

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Außenbereichssatzung „Helmlehof“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried hat am 17.10.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Helmlehof“ eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der Außenbereichssatzung „Helmlehof“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

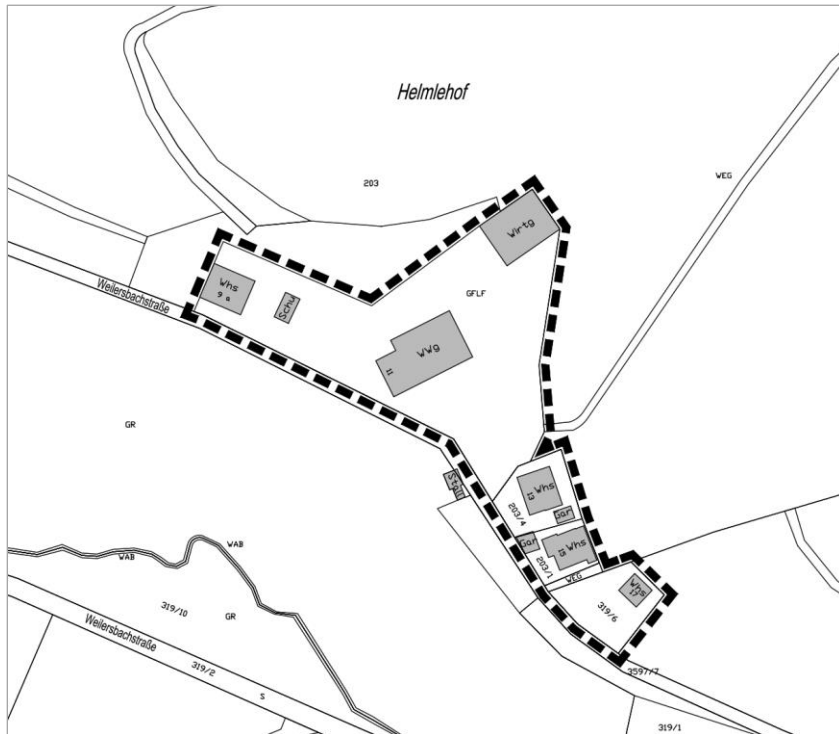
### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der Gemeinde Oberried liegt aktuell eine Anfrage eines Grundstückseigentümers (Flst. Nr. 319/6) vor, dass sehr kleine und nicht mehr zeitgemäße Wohngebäude Weilersbachstraße Nr. 17 durch einen Neubau an leicht versetzter Stelle zu ersetzen. Da das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist und es sich bei dem Vorhaben um keine privilegierte Nutzung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB handelt, wäre der beabsichtigte Neubau eines Wohngebäudes nicht zulässig.

Das Vorhaben gliedert sich in einen baulichen Zusammenhang ein, wodurch die von § 35 BauGB bezweckte Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung in diesem Bereich bereits wesentlich eingeschränkt ist. Darüber hinaus erscheint eine Nutzbarmachung bereits bebauter Grundstücke im Sinne des Flächensparens zielführender als neue Baugebiete auf bislang un bebauten Freiflächen auszuweisen. Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben Weilersbachstraße Nr. 17 geschaffen und innerhalb des Geltungsbereichs Entwicklungsspielräume für die angrenzenden Grundstücke ermöglicht werden.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der Flst. Nrn. 203/4, 203/1, 319/6 sowie Teile des Flst. Nr. 203 und befindet sich ca. 1 km nordöstlich des Ortskerns in südlicher Hanglage. Maßgebend ist der Lageplan vom 17.10.2022. Die Erschließung erfolgt vom Kernort aus über die Landesstraße L 126 und die Weilersbachstraße. Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Nordöstlich an den Helmlehof angrenzend befindet sich in Hanglage ein Gehölzbestand.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Es wird darauf hingewiesen, dass die Außenbereichssatzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt wird. Im vereinfachten Verfahren wird auf die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB, auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB und auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung wird mit Begründung vom

**04.11.2022 bis einschließlich 05.12.2022** (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Gemeinde Oberried, Klosterplatz 4, 79254 Oberried, Zimmer 6, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.oberried.de/eip/pages/helmlehof.php> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Oberried, Klosterplatz 4, 79254 Oberried, Zimmer 6 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können.

  
Bürgermeister  
Klaus Vosberg

Oberried, den 27.10.2022