

Ortsübliche Bekanntmachung

der Öffentlichkeitsbeteiligung - öffentliche Auslegung - des Entwurfes zur Außenbereichssatzung „Siedlung Gansgrüner Straße“ Pöhl OT Möschwitz gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Pöhl hat am 15.12.2022 in öffentlicher Sitzung den Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der Außenbereichssatzung „Siedlung Gansgrüner Straße“ Pöhl OT Möschwitz, in der Fassung vom 01.12.2022 mit Begründung gefasst und die öffentliche Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 09.01.2023 bis 09.02.2023. Auf Grund eines Verfahrensfehlers wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in der öffentlichen Sitzung am 25.05.2023 nochmals gefasst.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst eine Fläche von ca. 2,45 ha und betrifft die Flurstücke 636/4 Teil, 638/1, 638/2, 639/7, 639/8, 639/6, 643/6, 764/1 Teil, 764/2, 768/2, 768/1, 762/5, 762/4 Teil, 762/2, 767 Teil der Gemarkung Möschwitz.

Die Lage des Satzungsgebietes ist im Anschluss an diese Bekanntmachung durch Abdruck eines Lageplanes ersichtlich.

Mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung wird eine abschließende, städtebaulich geordnete Nutzung im Satzungsgebiet Siedlung Gansgrüner Straße angestrebt. Die vorhandene Bebauung lässt keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil vermuten. Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB vorhanden ist. Die Wohnbebauung hat die typische Außenbereichsfunktion bereits weitgehend obsolet gemacht. Ein städtebaulicher Zusammenhang zum Ortsteil fehlt und wird auch nicht in Folge dieser Satzung hergestellt. Der Außenbereichscharakter bleibt erhalten. Im Satzungsgebiet befinden sich sieben bewohnte Hauptgebäude. Es handelt sich um Ein- und Mehrfamilienhäuser, jeweils mit zugeordneten Nebengebäuden. Eine Dreiseitenbebauung wird als Wohngebäude und Pension mit entsprechenden Nebengebäuden genutzt. Eine Hofstelle untergliedert sich in Wohngebäude sowie Stall-, Neben- u. Gewerbegebäude. Andere Nebenanlagen dienen auch kleineren Handwerks- u. Gewerbebetrieben. Der bebaute Bereich weist hinsichtlich seiner Gebäudeanordnung eine Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit auf, die ihn als Siedlungsansatz qualifiziert. Mit der Satzung sollen Vorhaben zu Wohnzwecken und kleinere Handwerks- u. Gewerbebetriebe zugelassen werden. Innerhalb des Satzungsgebietes besteht konkret die Absicht, den bestehenden Gebäudeteil der Pension für Wohnzwecke umzunutzen. Weiterhin ist angedacht, auf dem Teilflurstück 762/4 im Zuge der Firmennachfolge ein Wohngebäude zu errichten sowie eine evtl. Erweiterung eines Gewerbebetriebes auf 643/6. Weiterhin kann eine Verdichtung auf den Flurstücken 764/1 und 636/4 erfolgen. Durch die Möglichkeit der angestrebten Verdichtung im Satzungsgebiet wird die Zusammengehörigkeit zu einem gemeinsamen Siedlungsansatz abgerundet. Da der überwiegende Teil der Bebauung den Wohnzwecken dient, führt diese Bebauung dazu, dass der Außenbereich seine Funktion als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs.1 BauGB zu dienen, nicht vollumfänglich erfüllen kann. Die vorhandene Bebauung ist ein durch Wohnnutzung geprägter Bereich. Sie deutet auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hin. (BVerwG, Urteil vom 13.07.2006-4C2.05) Mittels der Satzung ist die Legalisierung vorhandener Bebauung, die Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen soll, verbunden. Umfänglicher Zuzug ist nicht vorgesehen. Die sich bietende Verdichtungsmöglichkeit soll der ortsansässigen Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Neu errichtende Gebäude dienen dem Eigentümer oder seiner Familie. Eine Bebauung in zweiter Reihe lassen der Verlauf und die Größe des Geltungsbereiches nicht zu. Eine Erweiterung der Bebauung in den offenen Außenbereich hinein findet damit nicht statt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Siedlung Gansgrüner Straße“ Pöhl OT Möschwitz, einschließlich Begründung werden in der Zeit vom

09. Juni 2023 bis einschließlich 10. Juli 2023

im Bauamt (Zimmer 21) der Gemeinde Pöhl, OT Jocketa – Kurze Straße 5, in 08543 Pöhl während der üblichen Dienststunden

Montag

von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag

von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr

Donnerstag

von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

für jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde unter www.poehl.de/Öffentliche-Bekanntmachungen.html eingestellt und über das zentrale Landesportal des Freistaates Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich unter Gemeinde Pöhl, OT Jocketa – Kurze Straße 5, 08543 Pöhl, oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Gemeinde Pöhl, OT Jocketa – Kurze Straße 5, 08543 Pöhl, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB). Die Aufstellung der Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs.1 BauGB und §4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß §13 Abs. 3 BauGB ist eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht gemäß §2a BauGB, die Angaben zu umweltbezogenen Informationen nach §3 Abs. 2 Satz BauGB, sowie die zusammenfassende Erklärung nach §10a Abs. 1 BauGB für dieses Planverfahren entbehrlich. §4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Pöhl, den 31.05.2023


Erik Jung
Bürgermeister



Lageplan zur Außenbereichssatzung „Siedlung Gansgrüner Straße“ Pöhl OT Möschwitz



Pöhl, den 31.05.2023


Erik Jung
Bürgermeister

