

BEKANNTMACHUNG

Satzung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich der Gemeinde Embsen, OT Heinsen im östlichen Bereich des Gutshofes (Außenbereichssatzung „Heinsen, Gutshof - Ost“)

Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

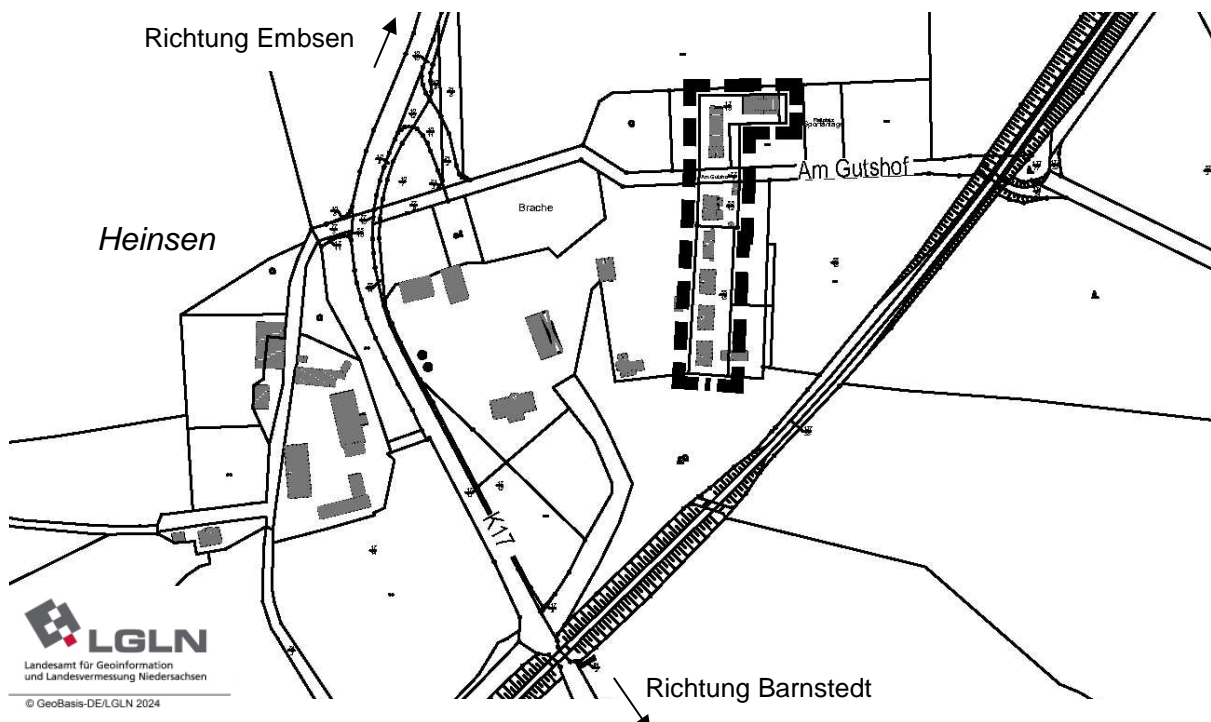
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Embsen hat in seiner Sitzung am 13.06.2024 beschlossen die Außenbereichssatzung „Heinsen, Gutshof – Ost“ aufzustellen.

Zeitgleich wurde der vorliegende Entwurf gebilligt und es wurde beschlossen die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB auf der Grundlage des Entwurfes durchzuführen.

Mit der vorliegenden Satzung werden keine Baurechte geschaffen, sondern lediglich bestimmt, dass Wohnzwecken dienende Vorhaben oder kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen oder der Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dadurch können im Außenbereich vorhandene Siedlungen innerhalb des gegebenen baulichen Zusammenhangs verdichtet werden.

Neue Baupotentiale an bislang unbebauten Bereichen werden mit der vorliegenden Planung nicht geschaffen, jedoch soll an den bestehenden Standorten eine bessere Ausnutzung des Baubestandes bzw. bauliche Erweiterung ermöglicht werden. Es wird eine Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung aufgestellt. Ziel der vorliegenden Außenbereichssatzung ist es, im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung für diesen Bereich eine angemessene Nachverdichtung zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist auf dem nebenstehenden Übersichtsplan durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht.



Der Entwurf der Außenbereichssatzung (Stand: Juni 2024) mit zugehöriger Begründung und die Bekanntmachung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 30. August 2024 bis einschließlich 30. September 2024

im Internet unter <https://www.samtgemeinde-ilmenau.de/home/ihre-samtgemeinde/planen-und-bauen/beteiligungsverfahren.aspx> veröffentlicht und liegen in dieser Zeit parallel

bei der Samtgemeinde Ilmenau, Am Diemel 2, 21406 Melbeck in Zimmer 1.12 (Besprechungsraum 1. Obergeschoss)

-während der allgemeinen Sprechzeiten (Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:30 Uhr) – öffentlich aus.

Eine persönliche Einsicht kann nach vorheriger Terminabsprache bei Frau Terwede (Verwaltung der Samtgemeinde Ilmenau, Tel.: 04134-908-31) ermöglicht werden.

Während der öffentlichen Auslegung können von jedermann Anregungen und Bedenken möglichst elektronisch (per Mail an terwede@samtgemeinde-ilmenau.de) abgegeben werden. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a (5) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Träger öffentlicher Belange werden im Parallelverfahren beteiligt.

Embsen, den 20.08.2024

gez. Rowohlt
.....
Rowohlt
(Gemeindedirektor)

ausgehängt am: 21.08.2024

abgenommen am: