

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Hof Seeger“

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss sowie Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Otzberg hat in ihrer Sitzung 16.06.2025 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Hof Seeger“ nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

In der gleichen Sitzung wurde ebenfalls die Durchführung der Veröffentlichung des Entwurfs der Außenbereichssatzung „Hof Seeger“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 35 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der Entwurf der Satzung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von:

Montag, dem 25. August 2025 bis einschließlich Donnerstag, dem 25. September 2025

auf der Internetseite der Gemeinde Otzberg unter folgender Adresse:

<https://www.otzberg.de/rathaus-politik/aktuelles/bekanntmachungen/>

veröffentlicht und kann außerdem über das Landesportal unter <https://bauleitplanung.hessen.de> abgerufen werden.

Darüber hinaus liegt die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Hof Seeger“ am Betriebshof der Gemeinde Otzberg, Ortsteil Lengfeld, Raiffeisenstraße 4 (Container), während der allgemeinen Dienststunden:

Montag bis Donnerstag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch	von 16:00 Uhr bis 18:30 Uhr
Freitag	von 09:00 Uhr bis 11:00 Uhr

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus.

Während dieser Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf beim Gemeindevorstand der Gemeinde Otzberg elektronisch (per Mail an: gemeindeverwaltung@otzberg.de) übermittelt werden oder schriftlich oder mündlich zu Protokoll gebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Außenbereichssatzung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Datenschutzhinweis in Bezug auf die Abgabe von Stellungnahmen

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe der Stellungnahme einverstanden. Das Büro Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt ist mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragt. Sie willigen ein, dass die Gemeinde Otzberg und das o.g. Büro Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß Art. 15 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, gegenüber der Gemeinde Otzberg und dem o.g. Büro um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß Art. 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Gemeinde Otzberg und dem o.g. Büro die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Erfordernis und Ziel der Außenbereichssatzung

Das vorliegende Plangebiet befindet sich im Außenbereich des Ortsteils Nieder-Klingen der Gemeinde Otzberg und umfasst zwei Wohnhäusern sowie einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Werkstatt, Maschinenhalle und Getreidelager. Die bestehenden Stallungen sind für die zukünftige Landwirtschaft nicht mehr nutzbar. Daher möchten die Hofbesitzer für die nächsten Generationen

den Hof zukunftsfähig ausrichten. Wobei er sich optimal für kleinere Gewerbebetriebe sowie für Wohnnutzungen anbietet.

Da das Satzungsgebiet dem Außenbereich zuzuordnen ist, sind Bauvorhaben nur zulässig, wenn sie auf Grundlage von § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind, d. h. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen. Damit die Hofbesitzer zukünftig überhaupt die Möglichkeiten hat Gewerbe- und Wohnnutzungen umsetzen können bedarf es daher eine planungsrechtliche Legitimierung.

Die Gemeinde Otzberg möchte durch die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zukünftige Wohnbauvorhaben sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe im Bereich des „Hof Seeger“ ermöglichen.

Durch den Erlass einer Außenbereichssatzung können Gemeinden für bebaute Bereiche im Außenbereich durch Satzung bestimmen, dass Vorhaben, die Wohnzwecken und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet liegt im Süden des Ortsteils Nieder-Klingen der Gemeinde Otzberg. Die Fläche des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung beträgt ca. 0,9 ha und umfasst in der Gemarkung Nieder-Klingen, Flur 1, die Nummern 273/5 und 277/6.

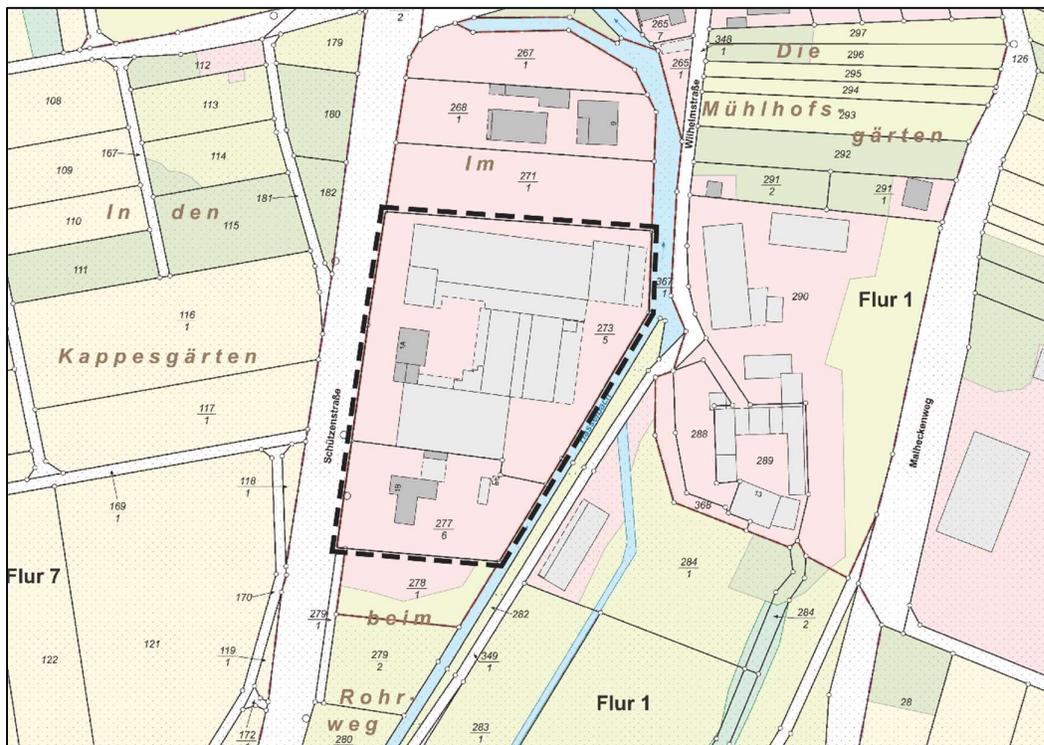


Abbildung 1 Räumlicher Geltungsbereich der Außenbereichssatzung (ohne Maßstab); Quelle Amt für Bodenmanagement Heppenheim; Bearbeitet Planungsgruppe Darmstadt

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 BauGB). Informationen zu umweltrelevanten Aspekten liegen nicht vor:

Hinweis nach § 47 Abs. 2 a Verwaltungsgerichtsordnung

Ein Antrag einer natürlichen oder juristischen Person der die Überprüfung der Gültigkeit eines Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

Otzberg, den 18.08.2025

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Otzberg

.....

gez. Matthias Weber, Bürgermeister