Ortsgemeinde Bisterschied

Az.: 3/610-13 (04)

B e k a n n t m a c h u n g

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung der Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ in der Ortsgemeinde Bisterschied gem. § 35 Abs. 6 BauGB

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i.V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bisterschied hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23. Juli 2025 den Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in derzeit gültigen Fassung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Ferner hat der Gemeinderat den vorgelegten Entwurf der Satzung gebilligt und die Einleitung der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Grund für die Erstellung der Außenbereichssatzung ist es, im Bereich der Grundstücke Pl.Nr. 1329/3 sowie Teile der Flurstücke 1322, 1329/4 und 1329/5 eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, die einzelne bauliche Vorhaben im Außenbereich ermöglicht. Mit der Satzung sollen insbesondere bestehende und geplante Wohn- und Ferienwohnnutzungen gesichert, sowie kleinere gewerbliche Nutzungen, wie die Papageienzucht und Angebote im Bereich Wellness und Seminarbetrieb ermöglicht werden.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1329/4, 1329/5, 1329/9, 1329/7 und 1324
- im Osten: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1322 und 1319 (Weg)
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1319 (Weg) und 1238 (Weg)
- im Westen: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1238 (Weg)

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ in der Ortsgemeinde Bisterschied umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1329/3 sowie Teile der Flurstücke 1322, 1329/4 und 1329/5 hat eine Größe von ca. 9.800 m² und ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Mit der Satzung sollen insbesondere bestehende und geplante Wohn- und Ferienwohnnutzungen gesichert, sowie kleinere gewerbliche Nutzungen, wie die Papageienzucht und Angebote im Bereich Wellness und Seminarbetrieb ermöglicht werden.

Die Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ wird gem. § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Demnach ist auch nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6a Abs. 1 und 10a Abs. 1 BauGB, abzusehen. § 4c BauGB ist nicht

anzuwenden. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bisterschied hat des Weiteren in seiner Sitzung vom 23.07.2025 den Entwurf der Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf (Planurkunde) der Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ einschließlich Textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

Montag, dem 11. August 2025 bis einschließlich Freitag, dem 12. September 2025

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, Zimmer 36 (Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) während den üblichen Dienstzeiten montags und dienstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft erlangen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der VG-Verwaltung Nordpfälzer Land (Fachbereich Bauen und Umwelt) vorgebracht werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die damit verbundene Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt. Die Ortsgemeinde Bisterschied prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Zusätzlich zur Einsichtnahme der Planung in der Verbandsgemeindeverwaltung stehen die Planunterlagen während des Auslegungszeitraumes auch ergänzend im Internet zur Verfügung. Die vollständigen Planunterlagen können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unter <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/ortsgemeinde-Bisterschied/> eingesehen werden.

67806 Rockenhausen, den 24. Juli 2025

gez.
Michael Cullmann
Bürgermeister

Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!