

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

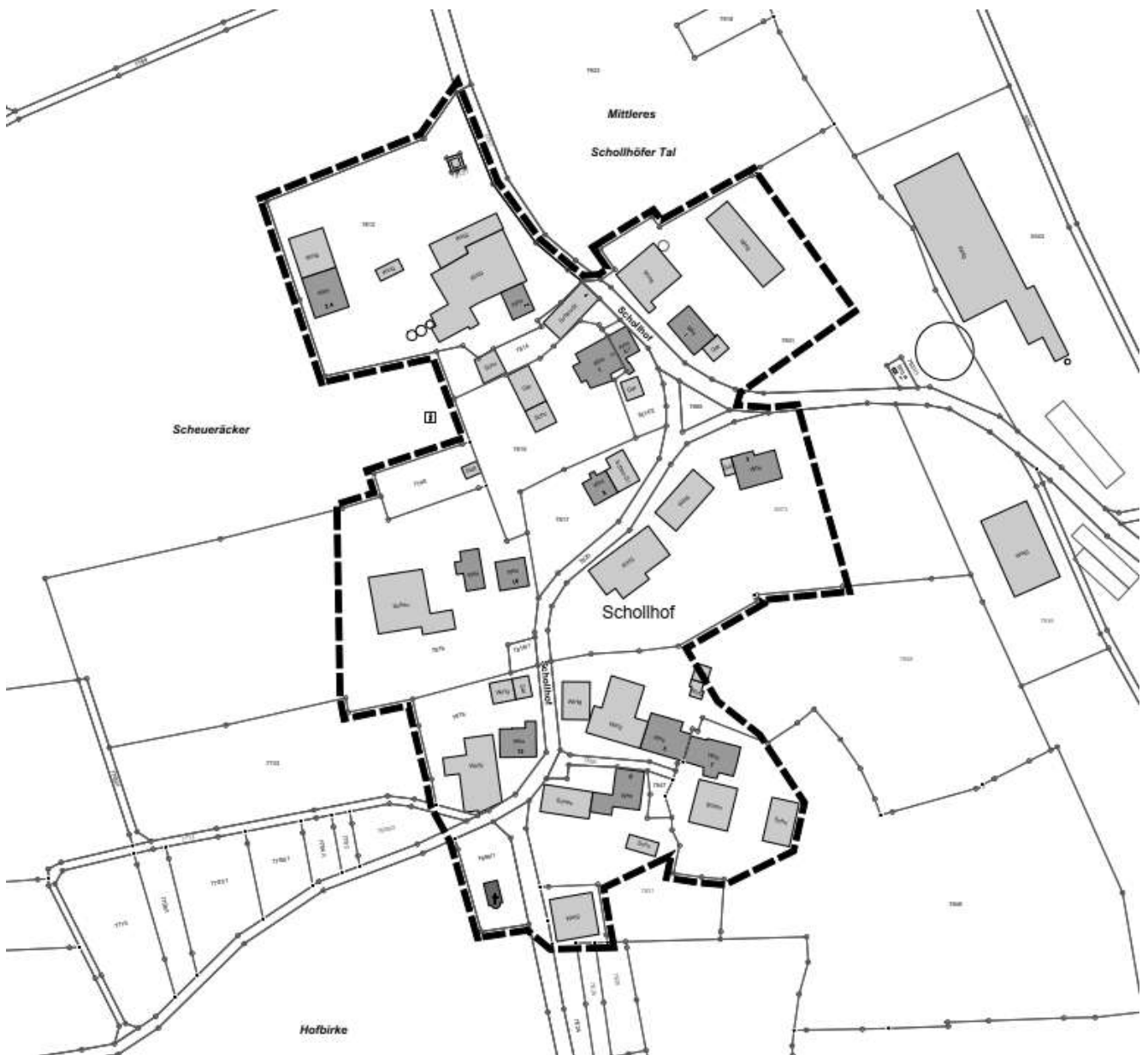
Stadt Ravenstein
Gemarkung Oberwittstadt

Außenbereichssatzung "Schollhof"

Aufstellung einer Außenbereichssatzung Offenlegung des Entwurfs

Der Gemeinderat der Stadt Ravenstein hat in öffentlicher Sitzung am 26.03.2026 den Aufstellungsbeschluss der Außenbereichssatzung "**Schollhof**" gefasst sowie den Entwurf der Außenbereichssatzung mit Datum vom 24.10.2025 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung der Satzung verfolgt die Stadt einerseits das Ziel, eine gewisse Eigenentwicklung des Weilers zu ermöglichen, aber dabei den ländlichen, siedlungsstrukturellen Charakter des Weilers zu erhalten. Ziel ist es, den Weiler „Schollhof“ auch in Zeiten des landwirtschaftlichen Strukturwandels langfristig belebt zu halten. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass erst in jüngster Vergangenheit in die Infrastruktur des Schollhofes investiert wurde. Es wurde z.B. die Kanalisation erneuert und auch ein Anschluss an die zentrale Entwässerungsanlage hergestellt. Durch die Satzung soll daher auch sichergestellt werden dass diese neue Infrastruktur entsprechend langfristig genutzt wird.

Es wird dabei keine Erweiterung nach außen angestrebt. Vielmehr soll innerhalb des Geltungsbereichs die Bebauung freier Grundstücksteile ermöglicht werden. Die Außenbereichssatzung soll es gestatten, Lücken zu bebauen. Die lockere Hofstruktur mit großzügigen Grundstücken ist für eine gewisse „innere“ bauliche Verdichtung geeignet. Der Geltungsbereich umfasst daher ausschließlich bebaute Grundstücksteile entlang der Ortsdurchfahrt bzw. der Straße „Schollhof“.

Gemäß den Bestimmungen des § 35 Abs. 6 BauGB sollen durch die Satzung für den Schollhof erleichterte Zulassungsvoraussetzungen für Wohnzwecken dienende Vorhaben, aber auch für Vorhaben, welche kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, geschaffen werden. Ziel ist es auch ggf. langfristig entsprechende Umnutzungen von Hofstellen zu erleichtern.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit Planzeichnung und der Begründung wird

vom 20.04.2026 bis 22.05.2026 (jeweils einschließlich)

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht:

<https://www.ravenstein.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungs-flaechennutzungsplaene>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt zum Inhalt der Außenbereichssatzung abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an sarah.mueller@ravenstein.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Stadt (Lindenstraße 4, 74747 Ravenstein),
- oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ravenstein, den 10.04.2026

gez.
Ralf Killian, Bürgermeister

Auf den Anschlag an der Verkündigungstafel wird hingewiesen.