



Bekanntmachung der Marktgemeinde Hilders

2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Batten Nr. 1 „Krautäcker/Gemeindeäcker“

(Bebauungsplan nach § 13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung i.V. m. dem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB)

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und**
- **Beschluss über die Offenlegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.05.2022 die Aufstellung der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Batten Nr. 1 „Krautäcker/Gemeindeäcker“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

In der Sitzung vom 30.05.2022 wurde der Beschluss über die Offenlegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst.

Das Plangebiet liegt am Ortsausgang des Ortsteils Batten und umfasst folgende Straßen und Flurstücke:

- **Krautacker:**
 - Flur 9: Flurstücke 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 5/1, 8/4, 8/5, 8/6, 8/8, 8/9, 12/5, 12/7, 12/8, 12/9, 13/2, 13/3, 14/1, 14/5, 14/6, 16/5, 16/6, 17/3
- **Rhönwaldstraße:**
 - Flur 9, Flurstück 95/1 (teilweise), 95/2
 - Flur 8, Flurstücke 4/6, 4/7, 4/8, 13/2, 13/3, 106/1 (teilweise)
- **Erlenweg:**
 - Flur 8: Flurstücke 13/4, 24/2 (teilweise), 25/7, 25/8, 25/12, 25/13, 25/14, 107/7 (teilweise)
- **Hilderser Straße/B278:**
 - Flur 7, Flurstück 60/7 (teilweise)
 - Flur 8, Flurstück 115/13 (teilweise)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 10,72 ha.

Die Abgrenzung ist aus der Abbildung ersichtlich.



Ortslage Batten (Quelle: GeoMedia)

Ziel und Zweck der Planung und Planverfahren

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet im Jahr 1995 waren teilweise bereits Wohnbebauungen vorhanden. Es wurde damals versäumt die vorhandenen Garagen und Nebenanlagen in die Planung mit aufzunehmen. Laut Bebauungsplan sind Garagen/Carports und Nebenanlagen nur innerhalb überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sodass die vorhandenen Garagen und Nebenanlagen, welche außerhalb der Baugrenze errichtet sind nun unzulässig sind. Um diesen Missstand zu beseitigen und auch um zukünftig die Errichtung bzw. Erweiterung von Garagen/Carports und Nebenanlagen zu ermöglichen soll der Bebauungsplan im Rahmen einer textlichen Änderung geändert werden.

Es ist geplant im Bereich der „Textlichen Festsetzungen“ den Abschnitt 7 „Flächen für Garagen/Carports und Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB“ ersatzlos zu streichen und somit die Festsetzung aufzuheben. Der Abschnitt schreibt vor, dass Nebenanlagen und Garagen/Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Durch die Aufhebung der Festsetzung wird gewährleistet, dass die vorhandenen Garagen/Carports und Nebenanlagen sowie geplante Errichtungen und Erweiterung zulässig sind.

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a Abs. 2 BauGB im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Demnach entfällt für Bebauungspläne nach § 13a BauGB zur „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ die Verpflichtung zur Durchführung einer 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 der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Die Überwachung nach § 4c BauGB entfällt ebenfalls im beschleunigten Verfahren.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders einschließlich der Begründung in der Zeit von

Donnerstag, den 23.02.2023 bis einschließlich Donnerstag, den 30.03.2023

in der Gemeindeverwaltung Hilders, Bürgerbüro, Kirchstraße 2-6 in 36115 Hilders, öffentlich aus und kann eingesehen werden, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Während der allgemein bekannten Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr; Montag & Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr; Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) haben Bürger die Gelegenheit, sich zu informieren und durch Änderungs- und Ergänzungswünsche die Planung zu beeinflussen. Die Äußerung kann schriftlich erfolgen; wünscht ein Bürger die Protokollierung seiner Äußerung oder die Erörterung der Planung, so kann dies geschehen.

Der Planentwurf nebst Begründung ist auch digital über die Internetseite der Gemeinde Hilders unter folgendem Link als pdf-Datei abrufbar: <https://www.hilders.de/rathaus/buergerservice/online-rathaus/bauleitplanung>

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Pläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung nicht von Bedeutung ist. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hilders, den 16.02.2023



(Siegel)

Der Gemeindevorstand
der Marktgemeinde Hilders

Ronny Güntel
(Bürgermeister)