

#### **4. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Am Ellerspfad-Manggarten-An der Lourdesgrotte“**

hier:

- **Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Am Ellerspfad-Manggarten-An der Lourdesgrotte“ im OT Hilders für den Bereich Gemarkung Hilders, Flur 11, Flurstücke 13/6, 13/9, 13/13 und 13/14**
- **Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gemäß § 4a Abs. 2 BauGB**

Bei den Mehrfamilienhäusern Ellerspfad 1, 3, 5 + 7, 36115 in Hilders, Baujahr 1973, wurden in den vergangenen Jahrzehnten keine nennenswerten Investitionen getätigt. Jetzt ist geplant, die Häuser einer umfangreichen, energetischen Sanierung zu unterziehen. Dabei sollen im Zuge dieser Baumaßnahmen die maroden alten Satteldächer durch Flachdächer ersetzt und dabei jedes Haus mit 2 zusätzlichen Wohnungen im Bereich der alten Dächer erweitert werden.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird ein Planverfahren nach BauGB § 13a „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ angestrebt. Danach wird von den Verfahrensschritten frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Trotz der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind die allgemeinen Grundsätze der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB dabei zu beachten. In materiell-rechtlicher Hinsicht entfällt das Erfordernis einer Umweltprüfung sowie der Umweltbericht als Teil der Planbegründung, ebenso die Pflicht zur Kompensationsplanung für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Gemeindevertretung Hilders hat in ihrer Sitzung am 28.05.2020 den förmlichen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7 „Am Ellerspfad-Manggarten-An der Lourdesgrotte“ im OT Hilders gefasst, gleichzeitig den Entwurf der Bebauungsplanänderung beraten und zur Offenlegung freigegeben.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hilders, Flur 11, die Flurstücke 13/6, 13/9, 13/13 und 13/14.

Die Größe des Gebietes beträgt 3.024 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich ist nachstehend abgedruckt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen der Entwurf der **4. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Am Ellerspfad-Manggarten-An der Lourdesgrotte“** einschließlich der Begründung in der Zeit von

**Montag, den 03.08.2020 bis einschl. Mittwoch, den 02.09.2020**

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

Während der allgemein bekannten Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8:30 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 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.

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.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung einzelner Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB einem Planungsbüro übertragen worden sind.

### Anlagen

Planausschnitt

Der Gemeindevorstand  
der Marktgemeinde Hilders

gez. H. Blum  
(Bürgermeister)



Abb.: Geltungsbereich