



BEGRÜNDUNG

zur Außenbereichssatzung der Marktgemeinde Hilders für den Bereich „Milseburg“ des Ortsteils Liebhardts

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 24/8, 24/7, (Straße Milseburg) 24/5, 24/4, 34 (Straße Milseburg), 35, 32 teilweise (Grabenparzelle), 33, 28/5 28/1, 28/4, 28/3, 28/7, 28/6, 27/1 (teilweise), alle Flur 9, Gemarkung Liebhardts.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,59 ha.

Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab M 1:1.000.

2. Anlass und Erforderlichkeit der Aufstellung

Im Bereich „Milseburg“ des Ortsteils Liebhardts ergibt sich ein Bedarf für eine nicht privilegierte Wohnbebauung im Außenbereich. Die Gemeinde Hilders möchte diese Wohnbauabsichten unterstützen, soweit das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

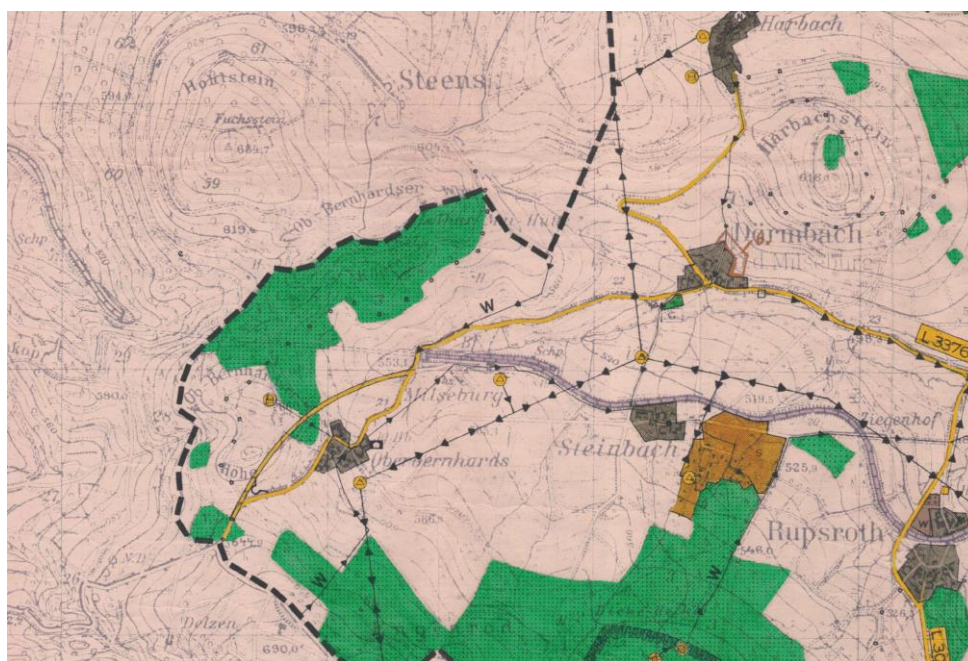
In dem Bereich ist bereits eine Wohnbebauung vorhanden, die Entstehung einer Splittersiedlung ist somit nicht zu befürchten.

Durch die Begrenzung des Vorhabens auf die im Geltungsbereich noch unbebauten Grundstücke ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu befürchten.

Die vorliegende Satzung schafft die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit weiterer baulicher Maßnahmen.

3. Darstellung im Flächennutzungsplan

Der seit dem 30.10.1975 rechts-wirksame Flächen-nutzungsplan der Markt-gemeinde Hilders stellt den Geltungsbereich als „Flächen für die Land- und Forst-wirtschaft- Acker-bau, Wiesen- und Weidewirtschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG dar. Nördlich angren-zend an den Gel-



tungsbereich befindet sich die Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Fulda-Hilders, deren Trasse heute als Radweg genutzt wird.
Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen somit einer Wohnbebauung.

4. Voraussetzungen für den Erlass der Satzung, geplantes Vorhaben

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist gemäß § 35 Abs. 6, Satz 4 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Durch die gegenständliche Außenbereichssatzung soll der Bestand gesichert und die Möglichkeit von weiterer Bebauung geschaffen werden. Die vorhandene Bebauung, bestehend aus dem Gasthaus-Hotel „Milseburg“, dem Honigkuchen und Wachsmuseum mit dem „Galerie Café“ sowie dem landwirtschaftlichen Anwesen am östlichen Geltungsbereich mit Wohnhaus und Nebengebäuden kann als „bebauter Bereich mit einigem Gewicht“ bezeichnet werden, so dass die Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung gegeben sind.

5. Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereichs sowie der geplanten Wohnbebauung erfolgt über die Straße „Milseburg“ (Flurstück 34). Die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung ist über entsprechende Sparten in der Straße „Milseburg“ sichergestellt. Gleiches gilt auch für die Löschwasserversorgung.

6. Landschaft und Naturschutz

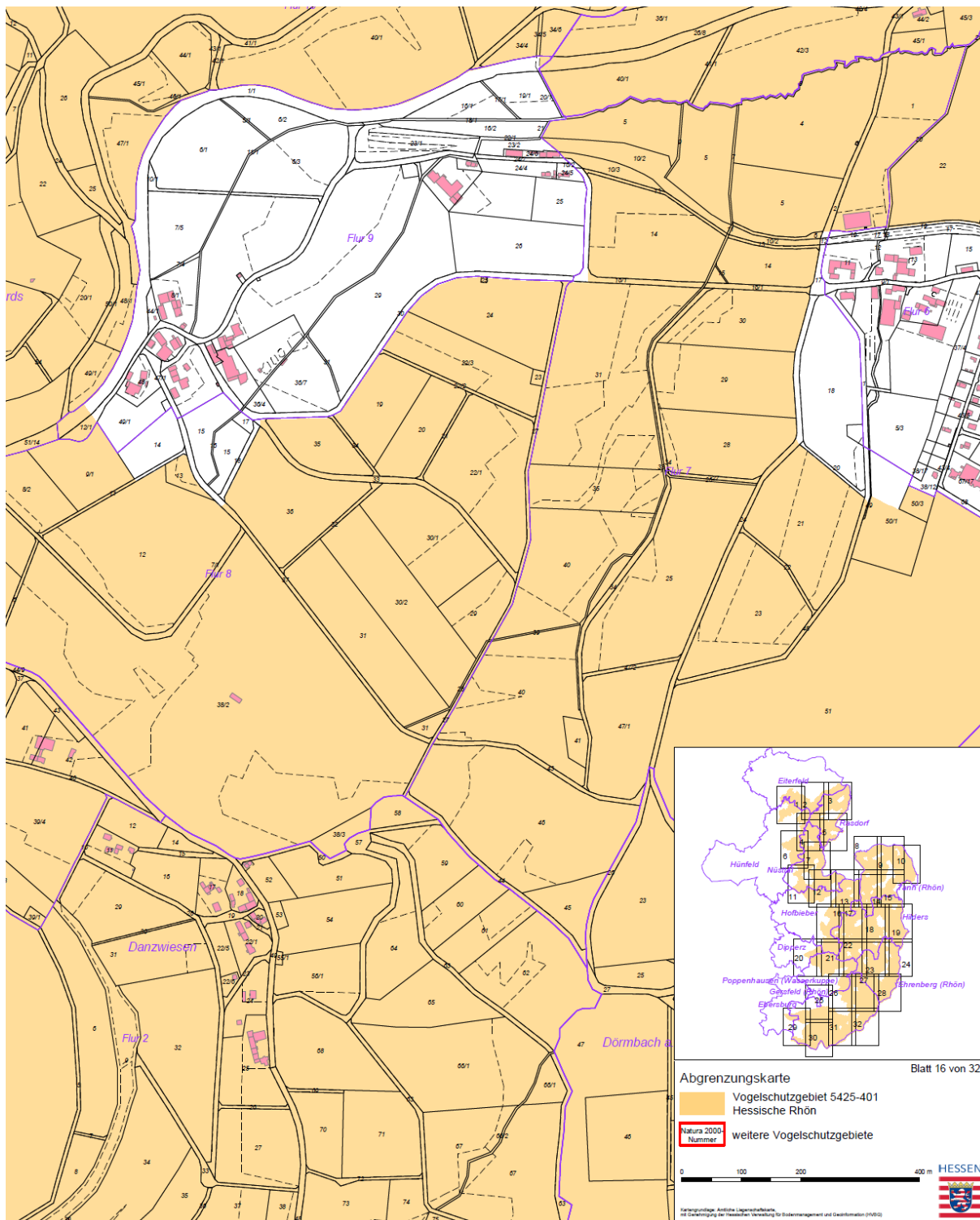
Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Dementsprechend sind weder ein Umweltbericht noch die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, erforderlich.

Die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird durch die Außenbereichssatzung weder begründet noch vorbereitet.

Die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben wird durch die Außenbereichssatzung weder begründet noch vorbereitet.

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs sind weder FFH-Gebiete noch nationale Schutzgebiete vorhanden. Demgemäß bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten. (sh. Kartenausschnitt)

Ggf. auftretende, durch das geplante Wohnbauvorhaben begründete Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch entsprechende Eingrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Hier sind entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Kompensationsplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Fulda abzustimmen.



Hilders, den __. __. 2020

Der Gemeindevorstand
der Marktgemeinde Hilders

(Siegel).....

Hubert Blum
(Bürgermeister)