

Bauleitplanung der Marktgemeinde Hilders

Aufhebungssatzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2, „Neubau Maschinenhalle“, Gemarkung Wickers, Flur 3, Flurstück 1/3

Innenbereichssatzung gem. § 34. Abs. 4 Nr. 3 BauGB für Gemarkung Wickers, Flur 3, Flurstücke 1/3 und 1/11

- Beschluss zur Aufstellung einer Aufhebungssatzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2, „Neubau Maschinenhalle“, Gemarkung Wickers, Flur 3, Flurstück 1/3
- Beschluss zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung gem. § 34. Abs. 4 Nr. 3 BauGB für Gemarkung Wickers, Flur 3, Flurstücke 1/3 und 1/11
- 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

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.12.2019 die Aufstellung einer *Aufhebungssatzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2, „Neubau Maschinenhalle“, Gemarkung Wickers, Flur 3, Flurstück 1/3* und die Aufstellung einer *Innenbereichssatzung gem. § 34. Abs. 4 Nr. 3 BauGB für Gemarkung Wickers, Flur 3, Flurstücke 1/3 und 1/11* beschlossen.

Auf dem Flurstück 1/3, Flur 3 war zunächst der Neubau einer Maschinenhalle geplant. Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat die Gemeinde 2018 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben geschaffen. Zwischenzeitlich hat der damalige Interessent in der vorh. Ortslage aber ein geeigneteres Anwesen erworben.

Für das Flurstück 1/3, Flur 3 besteht jetzt ein konkreter Bedarf für einen Einfamilienhausbau einer jungen fünfköpfigen Familie. Mit den vorliegenden Bauleitplanverfahren sollen die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und als Ersatz eine Innenbereichssatzung gem. § 34. Abs. 4 Nr. 3 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung schaffen. Die Nachbarparzelle Flur 3, Flurstück 1/11 ist dabei in die Innenbereichssatzung mit einzubeziehen.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung kann weder das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB (s. § 13 Abs. 1) noch das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB (s. § 13a Abs. 4) Anwendung finden. Damit ist bei der Aufhebung von Bebauungsplänen das Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung und Umweltprüfung durchzuführen. Im vorliegenden Fall soll von der Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung allerdings abgesehen werden, da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauGB).

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die zu erwartenden Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen bzw. Informationen sind verfügbar:

- Entwurf Umweltbericht (gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung).

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hilders hat in ihrer Sitzung am 13.12.2019 auch den Beschluss über die Offenlegung der o.g. Bauleitplanung gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich der Aufhebungs- und der Innenbereichssatzung sind den nachstehend abgedruckten Geltungsbereichskarten zu entnehmen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen der Entwurf der **Aufhebungssatzung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2, „Neubau Maschinenhalle“, Gemarkung Wickers, Flur 3, Flurstück 1/3** bzw. der **Innenbereichssatzung gem. § 34. Abs. 4 Nr. 3 BauGB für Gemarkung Wickers, Flur 3, Flurstücke 1/3 und 1/11** einschließlich der Begründung und Umweltbericht in der Zeit von

Freitag, den 17.01.2020 bis einschl. Montag, den 17.02.2020

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.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen auf der Internetseite der Markt-gemeinde (Startseite www.hilders.de) eingesehen und heruntergeladen werden können. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter „<https://bauleitplanung.hessen.de/be-bauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>“.

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)*

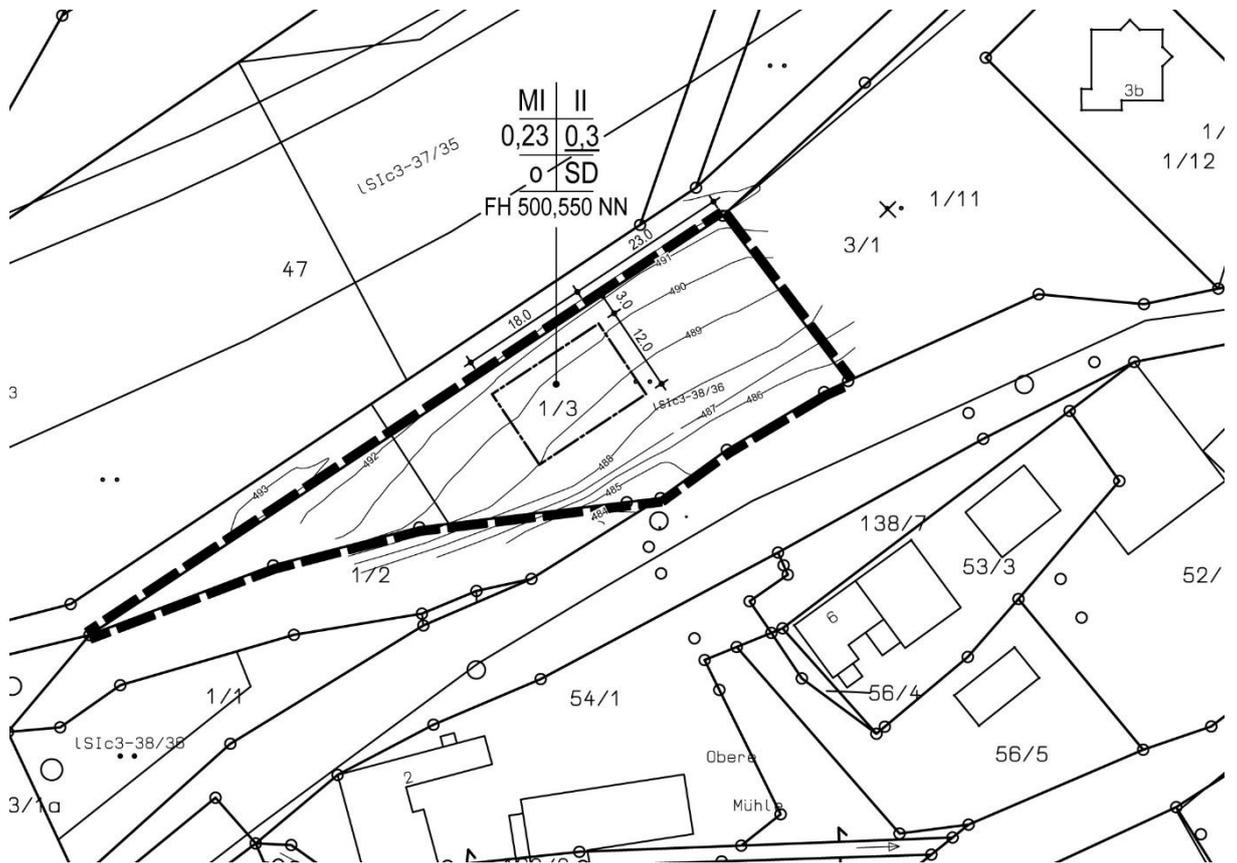


Abb.: Geltungsbereich Aufhebungssatzung (Auszug Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2, „Neubau Maschinenhalle“, Gemarkung Wickers, Flur 3, Flurstück 1/3)

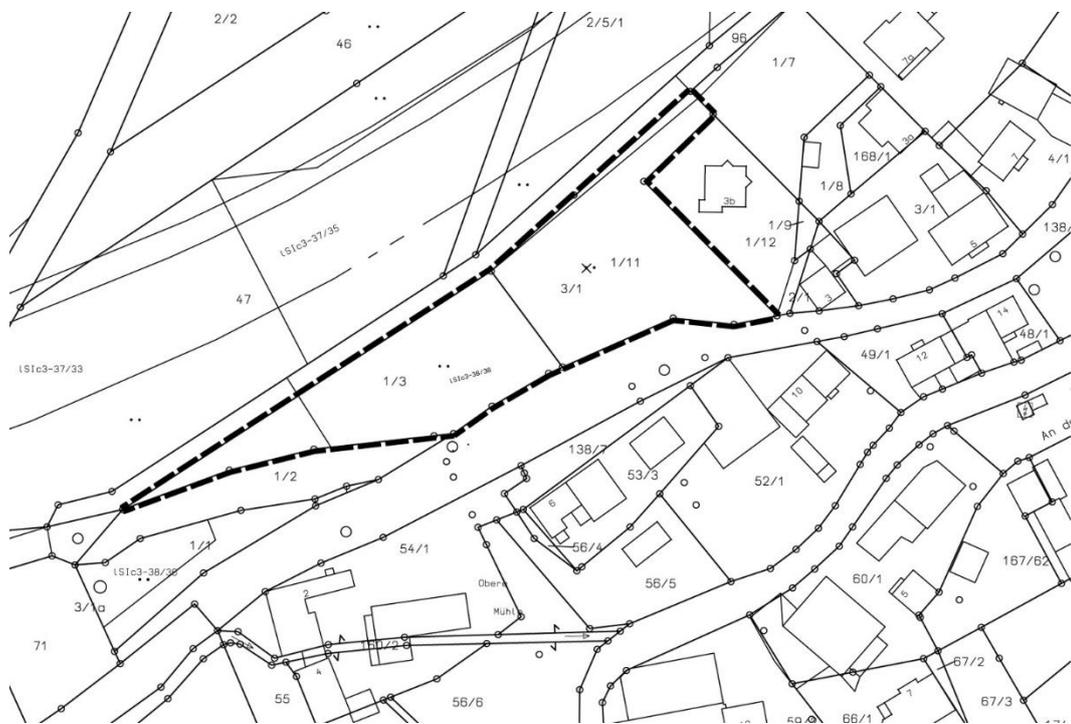


Abb.: Geltungsbereich Innenbereichssatzung für Gemarkung Wickers, Flur 3, Flurstücke 1/3 und 1/11. (o.M.)