



BAULEITPLANUNG

DER GEMEINDE POPPENHAUSEN (Wasserkuppe)

1. Änderung des Bebauungsplanes „Rhönblick – 2. BA“, Ortsteil Abtsroda, Gemeinde Poppenhausen

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB (Baugesetzbuch)

1.) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in ihrer Sitzung am 23.04.2020 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rhönblick – 2. BA“ im Ortsteil Abtsroda gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Das Änderungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand von Abtsroda. Es umfasst lediglich die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Wohnbauflächen, die außerdem festgesetzten Verkehrsflächen und Ausgleichsflächen (Teilgeltungsbereich 2) werden von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Konkret betroffen werden die Flurstücke Nrn. 89/34, 89/35, 89/37 und 89/38, in der Flur 1, Gemarkung Abtsroda. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist auf der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Abbildung: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rhönblick – 2. BA“ im Ortsteil Abtsroda (unmaßstäblich, genordet)

Ziel und Zweck der Planung und Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat am 21.06.2018 den Bebauungsplan „Rhönblick – 2. BA“ als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung vom 27.07.2018 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Im Rahmen eines konkret anstehenden Bauvorhabens hat sich nunmehr gezeigt, dass aufgrund der Hanglage die festgesetzten Trauf- und Gebäudehöhen relativ schnell überschritten werden und daher nicht ausreichend sind, die vom

Bauherr angestrebte und ortstypische II-geschossige Bebauung zu ermöglichen. Aus diesem Grund soll der Ursprungsbebauungsplan „Rhönblick – 2. BA“ im Rahmen einer ersten Änderung entsprechend angepasst werden. Zur Gleichbehandlung aller Baugrundstücke wird die Änderung auf alle festgesetzten Wohnbauflächen des Baugebietes erweitert.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplanes „Rhönblick – 2. BA“ nicht berührt, aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

2.) Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 Abs. 2 BauGB im sog. vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Weiterhin wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rhönblick – 2. BA“ zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

**Montag, den 11.05.2020 bis
einschl. Freitag den 12.06.2020**

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Poppenhausen (36163 Poppenhausen, Von-Steinrück-Platz 1, Bauabteilung, Obergeschoss) während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden:

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 08:00 Uhr – 12:30 Uhr

und von 13:30 Uhr – 16:30 Uhr

Dienstag von 8:00 Uhr – 12:30 Uhr

und von 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Freitag von 08:00 Uhr – 13:00 Uhr

und nach Terminvereinbarung öffentlich aus.

Während der durch die Corona-Pandemie eingeschränkten Erreichbarkeit des Rathauses, kann die Einsichtnahme tel. unter 06658/96000 vereinbart werden oder am unteren Eingang durch Klingel um Einlass ersucht werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) auch per E-Mail bei der Gemeinde Poppenhausen (info@poppenhausen-wasserkuppe.de) bzw. beim beauftragten Planungsbüro (R.Hofmann@Hofmann-Plan.de), unter Angabe des Betreffs „1. BBPÄ Rhönblick – 2. BA“, vorgebracht werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes können auch auf der Internetseite der Gemeinde Poppenhausen (www.poppenhausen-wasserkuppe.de unter der Rubrik: Bauen & Wohnen/Bauleitplanung) eingesehen und heruntergeladen werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch auf dem zentralen Internetportal

des Landes Hessen unter „<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>“.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Poppenhausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB wurden dem Planungsbüro Hofmann, aus 35410 Hungen übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Poppenhausen, 30.04.2020

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Poppenhausen

gez. Manfred Helfrich
(Bürgermeister)