

Bauleitplanung der Gemeinde Villmar

Bebauungsplan „Weyerer Kreuz“ im Ortsteil Villmar

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB -

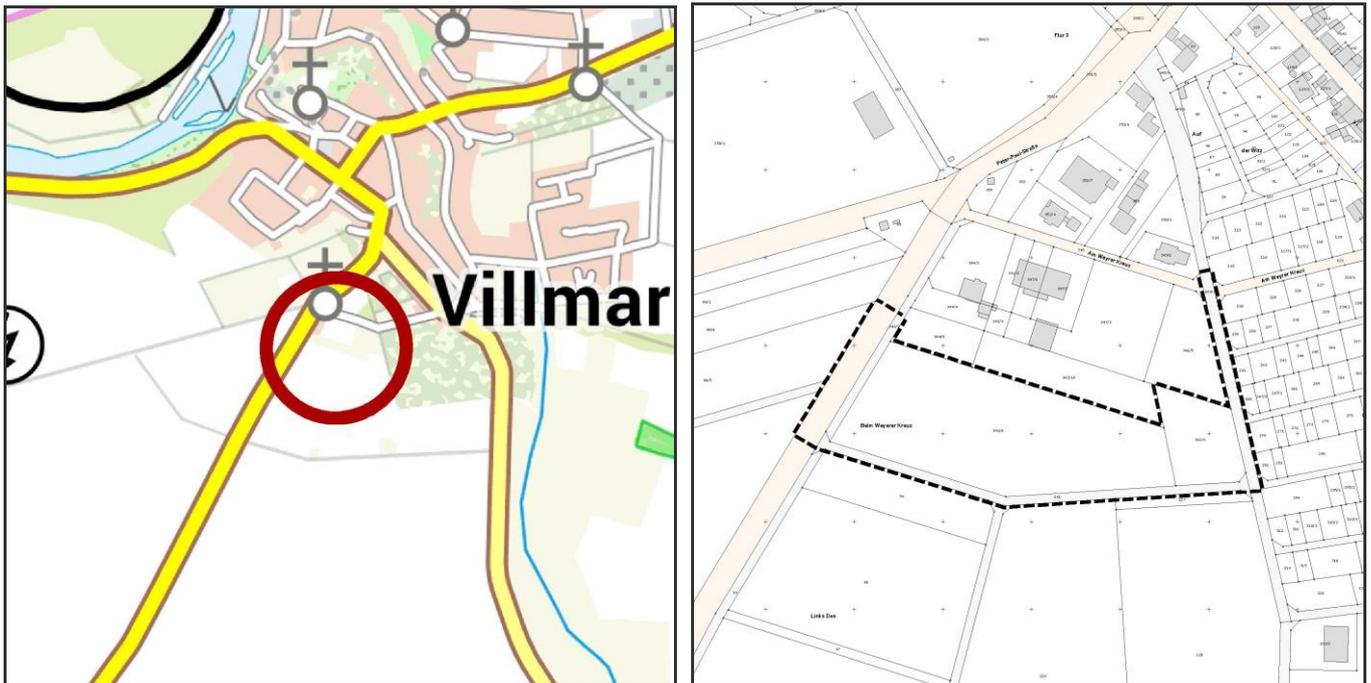
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Weyerer Kreuz“ im Ortsteil Villmar

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB -

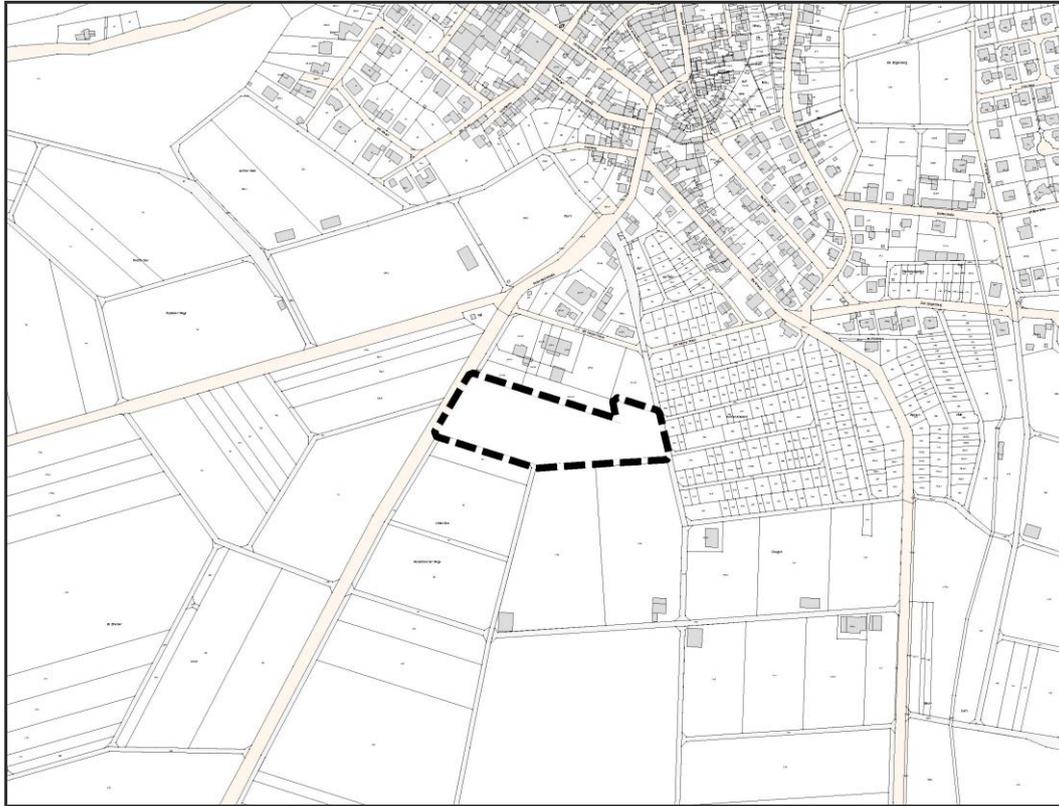
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Villmar hat in ihrer Sitzung am 15.07.2021 gem. § 2 (1) BauGB die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Weyerer Kreuz“ im Ortsteil Villmar beschlossen. Parallel hierzu ist der Flächennutzungsplan im Planbereich einem Änderungsverfahren zu unterziehen.

Die Gemeinde plant einen neuen gewerblichen Entwicklungsansatz im Südwesten von Villmar entlang der L 3365. Aufgrund des konkreten Bedarfs einer ortsansässigen Firma soll zeitnah ein erster Bauabschnitt entwickelt werden. Diesem Ziel dient die Aufstellung des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus den beiden nachstehenden unmaßstäblichen Kartendarstellungen ersichtlich. Im Einzelnen umfasst er in der Gemarkung Villmar, Flur 3 die Flurstücke 342/3 und 342/6 jeweils vollständig und die Flurstücke 92, 340/3, 341 und 342/2 jeweils teilweise.



Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans beschränkt sich auf die eigentlichen Bauflächen und ist aus der nachstehenden, unmaßstäblichen Kartendarstellung ersichtlich.



Die Planentwürfe des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans liegen mit der gemeinsamen Begründung und dem Umweltbericht im Rahmen der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht

von Montag, den 20. März 2023 bis einschließlich Freitag, den 28. April 2023

in der Gemeindeverwaltung Villmar, Bauamt, König-Konrad-Straße 12, 65606 Villmar während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Anregungen und Bedenken können von jedermann während dieser Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Dienststunden der Gemeindeverwaltung sind:
Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Gemäß § 4a (4) BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 (2) Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Gemeinde Villmar unter <https://www.marktflecken-villmar.de/rathaus/bauamt-bauleitplanung> eingesehen und herunter geladen werden. Die Planunterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z> zugänglich.

Umweltbezogene Informationen:

Informationen zu umweltbezogenen Aspekten gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB liegen im Umweltbericht als Teil der gemeinsamen Begründung vor. Der Umweltbericht enthält Angaben zu den möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Mensch (Lärm, sonstige Emissionen), Kultur- und sonstige Sachgüter, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild / Erholungseignung. In einem eigenständigen artenschutzrechtlichen Fachgutachten wurden die Tiergruppen Avifauna, Reptilien und mögliche Vorkommen des Feldhamsters untersucht. Ein weiteres Fachgutachten befasst sich mit den Belangen des Bodenschutzes. Im Rahmen der Umweltprüfung wird auch eine Einordnung der bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich gemäß Hessischer Kompensationsverordnung vorgenommen.

Weiterhin können folgende im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen mit Hinweisen auf umweltrelevante Belange eingesehen werden:

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement:

Hinweise zu äusserer Erschließung, Bauverbots- und Baubeschränkungszone, Pflanzungen, Böschungsgestaltung, Ableitung von Oberflächenwasser, Immissionsschutz.

Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V.:

Bedenken wegen der Inanspruchnahme wertvoller Ackerböden, Anregungen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Bauen und Naturschutz:

Hinweis auf Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung, Bedenken wegen der Inanspruchnahme wertvoller Ackerböden, Hinweise zum Umfang der Umweltprüfung, zur Betroffenheit Landschaftsbild, der Beeinträchtigung nachtaktiver Tierarten, der Verhinderung von Vogelschlag und zur naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung.

Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Landwirtschaft:

Bedenken wegen der Inanspruchnahme wertvoller Ackerböden, Anregungen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz:

Hinweise zu Wasserversorgung, Wasserschutzgebieten, Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebieten, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser und Bodenschutz.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen:

Hinweise zu Bodendenkmälern.

Regierungspräsidium Gießen:

Hinweise zu lokalen Klimafunktionen, Belangen der Landwirtschaft, Innenentwicklungspotentialen, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Starkregenereignissen, Nachsorgenden Bodenschutz, Altlasten, vorsorgenden Bodenschutz, Kommunaler Abfallwirtschaft, Entsorgung von Bauabfällen, Immissionsschutz, Bergbau, Inhalten des Umweltberichts, zum Monitoring, Bedenken wegen der Inanspruchnahme wertvoller Ackerböden.

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg:

Bedenken wegen der Inanspruchnahme wertvoller Ackerböden, Hinweise zu Klimafunktionen, Hinweise zum Untersuchungsumfang der Umweltprüfung, zur Ausgleichsregelung, den Anpflanzungen und der Außenbeleuchtung.

Naturschutzverein Villmar e.V.:

Bedenken wegen der Inanspruchnahme wertvoller Ackerböden, Hinweise zu vorhandenen Daten zur Avifauna, Gestaltung des Regenrückhaltebeckens, den zulässigen Flächenbefestigungen, Kriterienkatalog zur ökologischen Ausgestaltung von Gewerbegebieten, Artenschutz und Nisthilfen.

Weitere Hinweise:

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklärt sich die sich beteiligende Bürgerin beziehungsweise der sich beteiligende Bürger mit Abgabe einer Stellungnahme einverstanden.

Die sich beteiligende Bürgerin / der sich beteiligende Bürger willigt ein, dass die Gemeinde Villmar oder ein von der Gemeinde Villmar eingeschalteter Dritter (externes Planungsbüro) ihr / ihm postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Die sich beteiligende Bürgerin / der sich beteiligende Bürger ist gemäß § 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Gemeinde Villmar oder den von der Gemeinde Villmar eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den personenbezogenen gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie / er jederzeit gegenüber der Gemeinde Villmar oder dem von der Gemeinde Villmar eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Es wird gem. § 4 a Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Planänderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Für die Flächennutzungsplanänderung gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Durchführung des Verfahrens und die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde einem privaten Planungsbüro übertragen (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b BauGB). Das Planungsbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Villmar, den 02.03.2023

Rubröder
Bürgermeister