

Amtliche Bekanntmachung Marktflecken Villmar

Bauleitplanung des Marktfleckens Villmar, Ortsteil Weyer

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Talerweg“

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung des Marktfleckens Villmar hat in ihrer Sitzung am 13.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Talerweg“, Gemarkung Weyer, beschlossen.

Am 18.11.2021 hat die Gemeindevertretung des Marktfleckens Villmar beschlossen, das öffentliche Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Durch die vorliegende Planung soll eine Mischgebietsbebauung ausgewiesen werden, die sich zwischen die östlich angrenzende Ortslage und die westlich angrenzenden Siedlungshöfe einfügt. Zur Vorabstimmung der Planung wurde bereits ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben und vorgelegt, das die örtliche Situation beleuchtet.

Die Planung ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht des Bebauungsplanes und die der Gemeinde sonst vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit vom

13. Dezember 2021 bis einschließlich 21. Januar 2022 (Öffentlichkeitsbeteiligung)

im Bauamt des Marktfleckens Villmar, König-Konrad-Straße 12, 65606 Villmar, zu jedermanns Unterrichtung öffentlich aus.

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

Die Gemeindeverwaltung ist am 24.12.2021 und am 31.12.2021 geschlossen.

Während der Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Aufgrund der derzeitigen Situation hinsichtlich der Corona-Pandemie wird die Beteiligungsfrist auf 40 Tage ausgedehnt.

Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich/per E-mail oder mündlich/fernmündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Villmar vorgebracht werden.

Die amtliche Bekanntmachung ist vom Zeitpunkt ihres Erscheinens an bis zum 21.01.2022, sowie die auszulegenden Unterlagen innerhalb der angegebenen Fristen über das Internetportal der Gemeinde Villmar unter dem Link:

www.marktflecken-villmar.de, vom 13. Dezember 2021 bis zum 21. Januar 2022 sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen einzusehen.

Aufgrund der CORONA- PANDEMIE wurde die Verwaltung für die Öffentlichkeit geschlossen, gem. Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 wird jedoch dem Einsicht begehrenden Bürger geöffnet, wenn dieser sich ankündigt. Die Möglichkeit der telefonischen Vereinbarung (neben der Möglichkeit zur digitalen Einsichtnahme) vor dem Hintergrund der CORONA-PANDEMIE wird als geeignete Maßnahme angesehen dem interessierten, mündigen und aufgeschlossenen Bürger als zweckentsprechende Organisationsmaßnahme im Rahmen der Ausle-

gung die Planunterlagen zur Einsicht zur Verfügung zu stellen. Die geltenden Hygienemaßnahmen sind zu beachten. Das Tragen einer Mund-Nase Maske ist vorgeschrieben.

Kontaktdaten sind:

Telefon: 06482 - 607711 bzw. - 607710

E-Mail: ute.schwarz@villmar.de

Homepage: www.marktflecken-villmar.de und im zentralen Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen: <https://bauleitplanung.hessen.de>

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Öffentlichkeit beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro (Ingenieurbüro SLE Schönherr) mit der Durchführung des Verfahrens gem. § 4b BauGB beauftragt worden ist.

Ausgelegt wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan mit paralleler FNP-Änderung bestehend aus:

- Plankarten mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen,
- Begründung und Umweltbericht,
- Rückläufe umweltbezogener abwägungsrelevanter Stellungnahmen:
 - Schreiben der AG Naturschutzverbände
 - Schreiben des Kreisausschuss des Landkreis Limburg-Weilburg
 - Schreiben des RP Gießen

 - Art- und Maß der baulichen Nutzung /Verortung der baulichen Nutzung
 - Belange von Fußgänger
 - Verkehrsaufkommen: fließender und ruhender Verkehr
 - Baumerhalt / Bepflanzungsvorschläge
 - Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 - Konzepte zum Klimaschutz
 - Monitoring
 - Bedarfsnachweis / Innenentwicklung
- Umweltbezogene Rückläufe ohne Anregungen, Hinweise und Bedenken
 - Schreiben der Unteren Wasserbehörde
 - Schreiben des Landesamt für Denkmalschutz

Die oben genannten, vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen befassen sich im Wesentlichen mit folgenden Umweltthemen:

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, Belange der Landwirtschaft
- Schutzgüter: Artenschutz, Boden, Bergbau, vorhandene Vegetation, Grundwasserschutz, Oberflächengewässerschutz,
- Kompensation und deren Umsetzung
- Wasserversorgung, kommunales Abwasser, Gewässergüte, Hochwasserschutz
- Vorbehalts- und Vorranggebiete der Regionalplanung, Abwasser, Altlasten/Altstandorte,
- Immissionsschutz, Geruch

Die aufgeworfenen Fragestellungen wurden abgearbeitet und sind wo erforderlich in der Begründung bzw. dem Umweltbericht dargestellt.

Die Begründung enthält Angaben zu:

- Standortwahl / Siedlungsentwicklung
- Städtebaulichem Konzept
- Immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen
- Verkehrstechnischer Erschließung, allgemeine Verkehrsbelange
- Wasserwirtschaftlichen Belangen
- Altlasten und Altstandorten, Abfallwirtschaft
- Energieversorgung
- Archäologischen Belangen und Denkmalschutz
- Gründordnung

- Belangen des Bergbaus

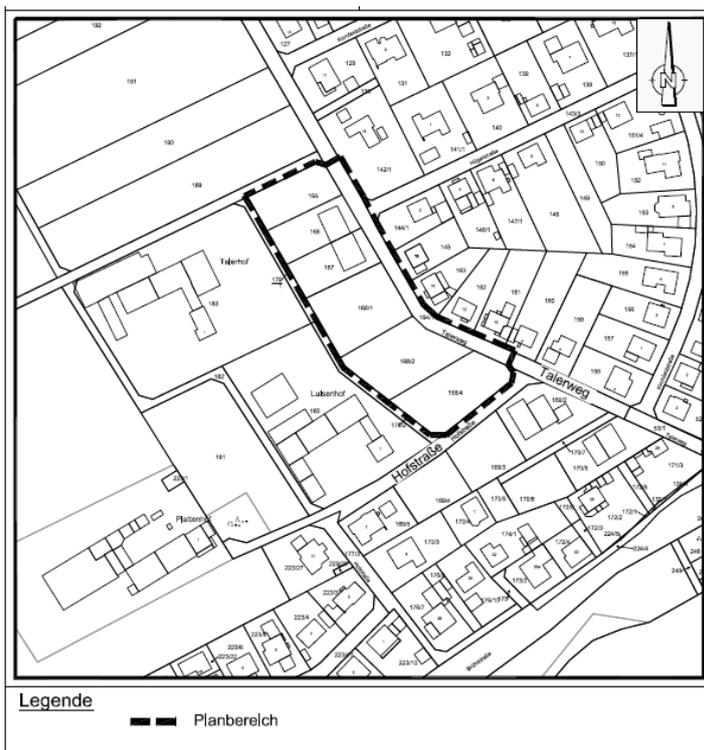
Der Umweltbericht ermittelt und bewertet die umweltrelevanten Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:

- Bedarf an Grund und Boden
- Natürliche Grundlagen und deren Leistungsfähigkeit/Funktion im Landschaftshaushalt
- Schutzgüter: Geologie, Boden, Fläche; Klima; Wasserhaushalt; Flora und Fauna; Landschaft; Mensch; Kultur- und Sachgüter; deren Umweltauswirkungen sowie Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Prognosen.
- Planungsalternativen
- Monitoring

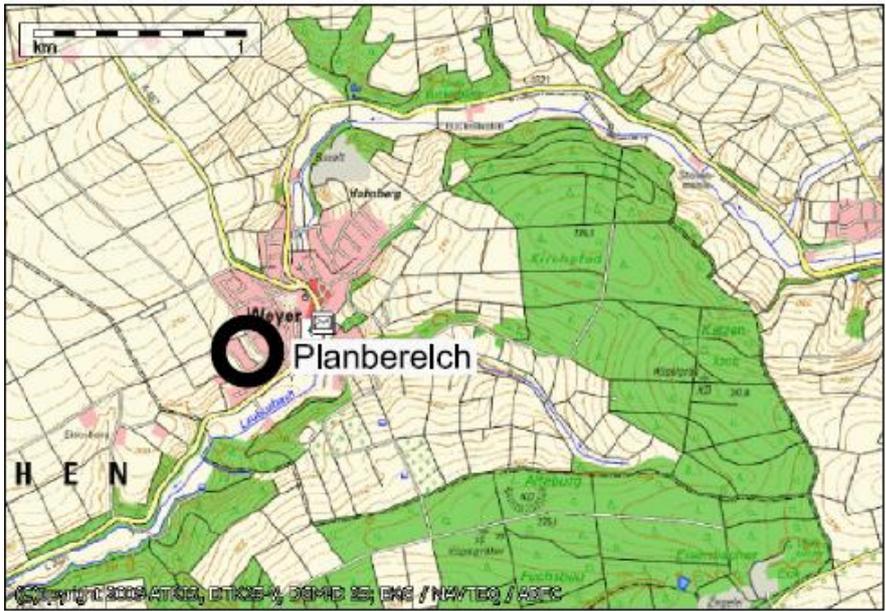
Es wird gemäß §§ 4a Abs. 6, 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren dieser Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Talerweg“ Ortsteil Weyer unberücksichtigt bleiben können, sofern der Marktflecken Villmar den Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen.

Es wird ferner gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

1. Plangebietsabgrenzung Bebauungsplan (ohne Maßstab).
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



2. Ausschnitt aus der Topographischen Karte zum Überblick der Lage des Planbereiches (ohne Maßstab)
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Vllmar, den 19.11.2021

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Villmar

Rubröder, Bürgermeister