

Amtliche Bekanntmachung Marktflecken Villmar

Bauleitplanung des Marktfleckens Villmar, Ortsteil Villmar

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Lamboiswies-Arfurter Berg I“,

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 „Lamboiswies-Arfurter Berg I“, Gemarkung Villmar, beschlossen.

Am 15.12.2020 hat der Haupt- und Finanzausschuss des Marktfleckens Villmar gemäß § 51a Hess. Gemeindeordnung (HGO) beschlossen, das öffentliche Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der konkrete Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der ständigen Nachfrage nach Wohnraum und Eigentumsbauland der Einwohner von Villmar.

Es liegen dem Gemeinde-Bauamt Bewerbungen vor, die auch zu einem nicht unerheblichen Teil schon seit Jahren im Hinblick auf das hier entwickelte Gebiet vorliegen.

Es wird ein allgemeines Wohngebiet entwickelt, das auch in angemessener Weise Geschosswohnungsbau und Reihenhausbebauung vorsieht, um neben Einfamilienhausbebauung auch bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können.

Daneben wird ein Mischgebiet im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet entwickelt und der Übergang und die Verbindung zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der hier neu entwickelten Bauflächen geschaffen.

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

**06. September 2021 bis einschließlich 15. Oktober 2021
(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

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 Gemeinde Villmar vorgebracht werden.

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

www.Marktflecken-Villmar.de vom 06. September 2021 bis zum 15. Oktober 2021 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 Auslegung 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 FD Naturschutz, Landwirtschaft, Wasser- und Bodenschutzbehörde
 - Schreiben des RP Gießen, Gesamtstellungnahme
 - Schreiben der Fördergemeinschaft für Natur- und Vogelschutz Villmar e.V.
- Umweltbezogene Rückläufe ohne Anregungen, Hinweise und Bedenken
 - Schreiben des Kreisausschuss des Landkreis Limburg-Weilburg, FD Landentwicklung / Denkmalschutz
 - Schreiben des Landesamt für Denkmalpflege

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

- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen
- Schutzgüter: Artenschutz, Bodenschutz, Bergbau, Grundwasserschutz, Oberflächengewässerschutz, Immissionsschutz
- Kompensation und deren Umsetzung, Monitoring
- Wasserversorgung, kommunales Abwasser, Gewässergüte
- Vorbehalts- und Vorranggebiete der Regionalplanung, Altlasten/Altstandorte, Abfallwirtschaft

Die aufgeworfenen Fragestellungen wurden abgearbeitet und sind wo erforderlich in der Begründung bzw. dem Umweltbericht dargestellt. Zum Schutzgut Boden wurde ein Fachbeitrag erstellt, der Teil der Unterlagen ist.

Die Begründung enthält Angaben zu:

- Standortwahl / Siedlungsentwicklung
- Städtebaulichem Konzept
- Immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen
- Verkehrstechnischer Erschließung
- Wasserwirtschaftlichen Belangen
- Altlasten und Altstandorte, Abfallwirtschaft
- Energieversorgung
- Archäologischen Belangen und Denkmalschutz
- Gründordnung
- Belange des Bergbaus

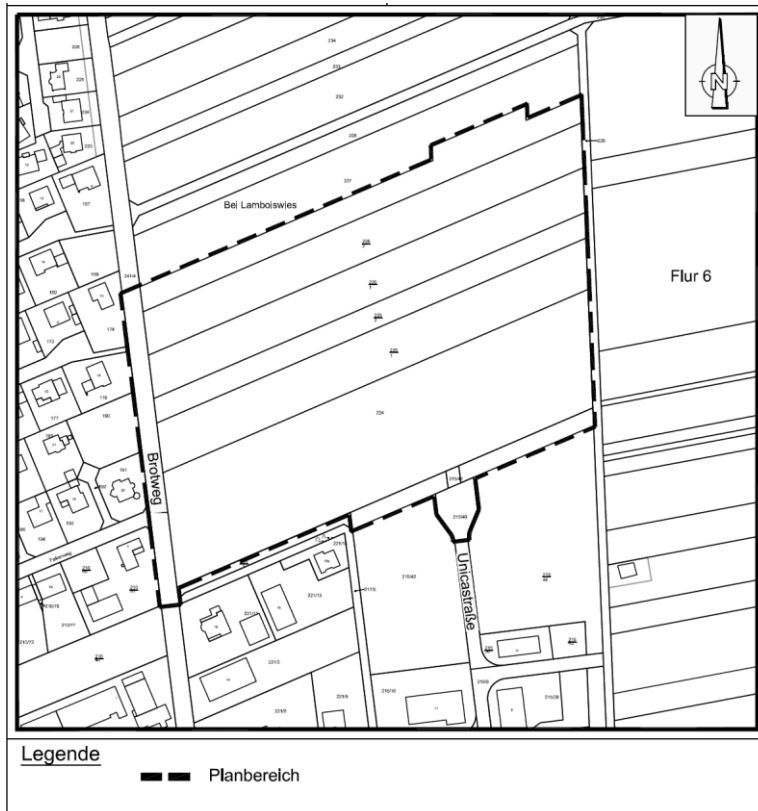
Der Umweltbericht ermittelt und bewertet die umweltrelevanten Auswirkungen auf folgende Schutzgüter:

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

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 „Lamboiswies-Arfurter Berg I“ im Ortsteil Villmar 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 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 Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Villmar, den 19.08.2021

Der Gemeindevorstand
Rubröder, Bürgermeister