

Amtliche Bekanntmachung Marktflecken Villmar

Bauleitplanung des Marktfleckens Villmar, Ortsteil Villmar

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Lamboiswies-Arfurter Berg I“,

- hier:**
- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch)**
 - **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB – Regelverfahren**

Die Gemeindevertretung des Marktfleckens Villmar hat in ihrer Sitzung am 13.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lamboiswies-Arfurter Berg I“, Gemarkung Villmar, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lamboiswies- Arfurter Berg I im Ortsteil Villmar wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Mit Stand Juli 2020 liegen dem Gemeinde-Bauamt ca. 70 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Auslegung durchgeführt. Der betroffenen Öffentlichkeit wird gem. § 3 Absatz 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Fristen gegeben.

Zur frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung liegt der **Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht** im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für den Bereich „Lamboiswies-Arfurter Berg I“, in der Zeit vom:

24.08.2020 bis einschließlich 02.10.2020 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)

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

Die Auslegungsfrist für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beträgt aufgrund der Corona-Pandemie mit den daraus resultierenden Einschränkungen des öffentlichen Lebens 40 Kalendertage.

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

Zum Bebauungsplan können während der Auslegungsfrist Anregungen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden. Über Anregungen wird die Gemeindevertretung des Marktfleckens Villmar entscheiden.

Die amtliche Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind innerhalb der angegebenen Fristen über das Internetportal der Gemeinde Villmar unter dem Link:

www.Marktflecken-Villmar.de vom 24.08.2020 bis zum 02.10.2020 sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen einzusehen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, 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.

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 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.

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 die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Öffentlichkeit beteiligt.

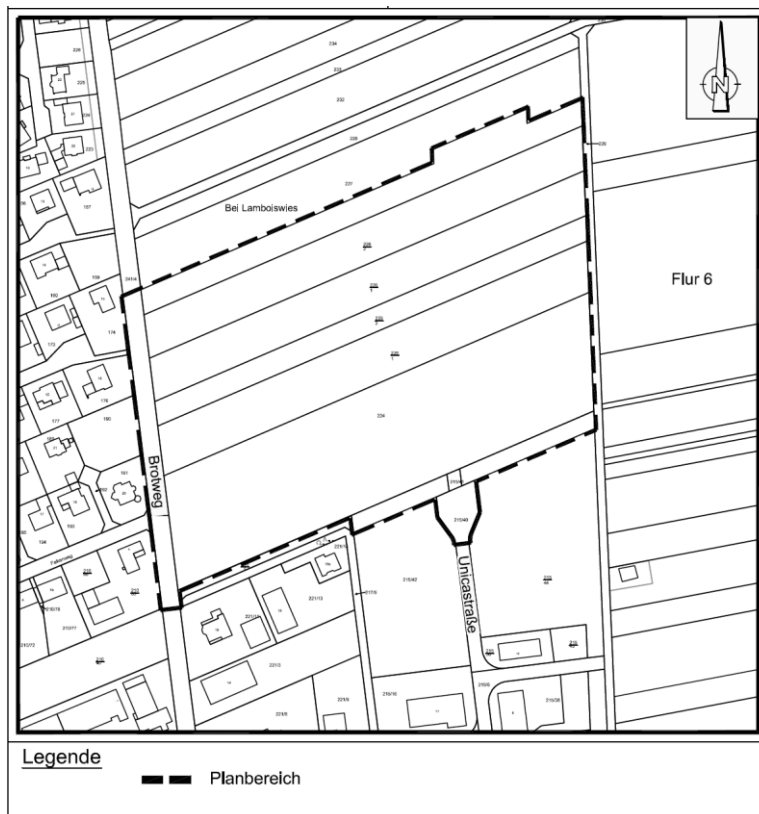
Die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fließen unmittelbar als (ggf. zusätzliches) Planungsmaterial in die weitere Planung ein.

Die eingebrachten Stellungnahmen müssen lt. Gesetz weder protokolliert noch im Anschluss daran durch eine Mitteilung an die Betroffenen beantwortet werden, ob und in welchem Umfang die Planung die Diskussionsergebnisse aufgenommen hat.

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

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.



Villmar, den 5.8.2020

Der Gemeindevorstand

Rubröder, Bürgermeister