

Bauleitplanung des Marktfleckens Villmar, Ortsteil Seelbach

Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartengebiet Müllerstück“ für die Grundstücke Flurstücksnummer 179 + 180 der Flur 1

- 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 09.09.2021 die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Gartengebiet Müllerstück“, Ortsteil Seelbach, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss vom 09.09.2021 für die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gartengebiet Müllerstück“ im Ortsteil Seelbach wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der konkrete Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Städtebaupolitik der Gemeinde, die durch die Ausweisung von attraktiven Bauflächen im Gemeindegebiet die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sichern sowie stabile Bevölkerungsstrukturen schaffen und erhalten soll und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ermöglichen soll (vgl. §1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Dieses Ziel soll unter anderem durch Umnutzung verschiedener für die Wohnbebauung bisher verschlossener Flächen im Gemeindegebiet durch Festsetzungsänderung hin zur Realisierbarkeit von Bauvorhaben erreicht werden. Dazu wurden innerörtliche Grünflächen in den verschiedenen Ortsteilen betrachtet, für die durch bauleitplanerische Mittel für die Zukunft eine Bebaubarkeit im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung erreicht werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 10 für das Gartengebiet Müllerstück „Private Grünfläche, Eigentümergärten“ mit Zweckbestimmung „Freizeit- und Grabegärten“ und zulässiger privater Brennholzlagerung bis max. 40 Raummeter, soll daher aus städtebaulichen Gründen in einem Teilbereich für die Flurstücke 180 und 179 in der Flur 1 der Gemarkung Seelbach aufgehoben werden. Daraus ergibt sich für eine spätere Bebauung der Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB der vorliegend hinreichend gegeben ist.

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Villmar als Freizeitgarten dargestellt, umgeben von Mischbauflächen innerhalb derer die Parzelle inselartig, als Freizeitgarten dargestellt, liegt.

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 der Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht** im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung für den Bereich „Gartengebiet Müllerstück“, in der Zeit vom:

21. März 2022 bis einschl. 25. April 2022
(Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 36 Tage)

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 ist aufgrund der Corona-Pandemie mit den daraus resultierenden Einschränkungen des öffentlichen Lebens sowie der Osterfeierfeiertage entsprechend verlängert.

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 die eingegangenen Anregungen wird die Gemeindevertretung des Marktfleckens Villmar entscheiden.

Die amtliche Bekanntmachung ist vom Zeitpunkt ihres Erscheinens bis zum Ende der Auslegungsfrist, sowie die auszulegenden Unterlagen innerhalb der angegebenen Auslegungsfrist über das Internetportal der Gemeinde Villmar unter dem Link: **www/Marktflecken-Villmar.de** sowie über das zentrale Internetportal für die Bauleitplanung 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 berechtigenden 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 (Frau Schwarz) bzw. - 607710 (Herr Buchhofer)
E-Mail: ute.schwarz@villmar.de
Homepage: www.marktflecken-villmar.de
Bzw.: <https://bauleitplanung.hessen.de>

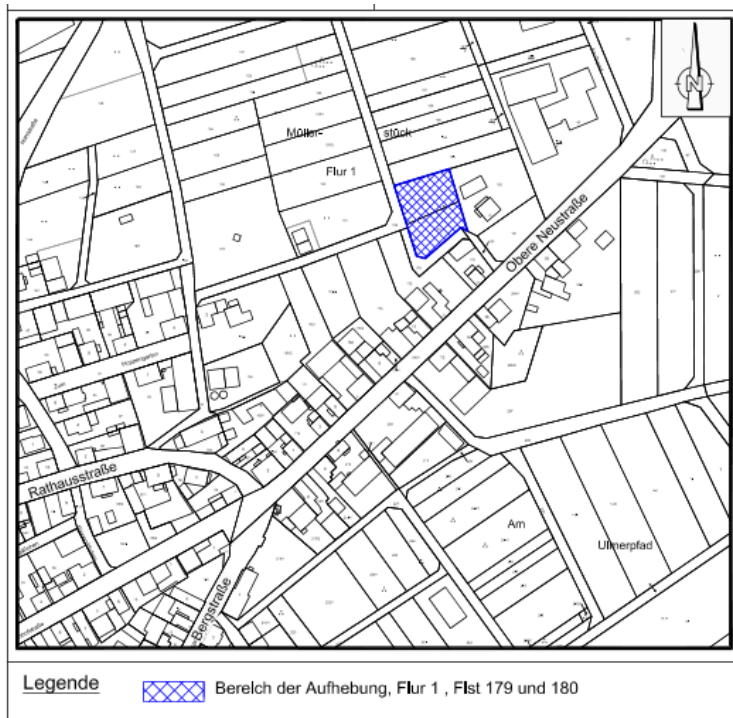
Die betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Öffentlichkeit beteiligt.

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

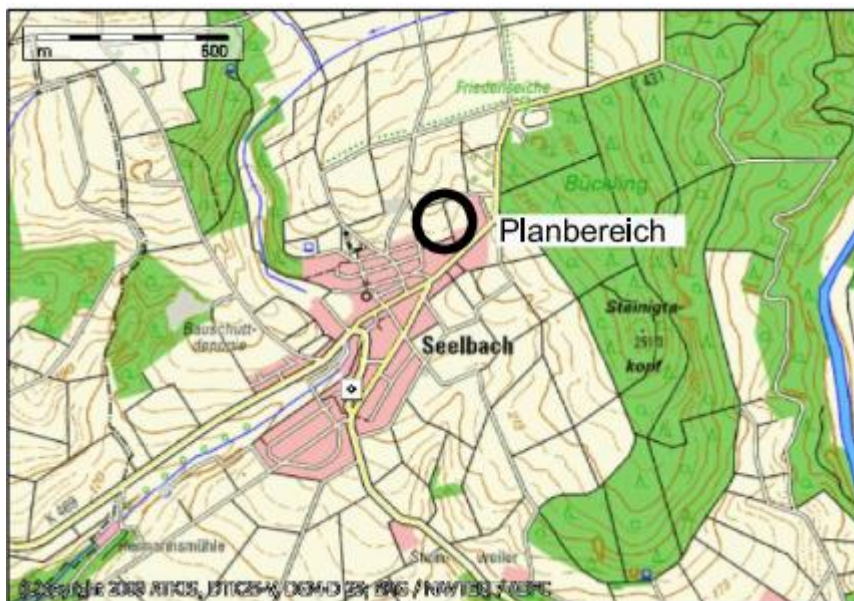
Die eingebrachten Stellungnahmen müssen lt. Gesetz weder protokolliert noch im Anschluss daran durch eine Mitteilung an die Betroffenen beantwortet werden, ob und in welchem Umfang die Planung die Diskussionsergebnisse aufgenommen hat.

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 1.3.2022..

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Villmar

Rubröder, Bürgermeister,