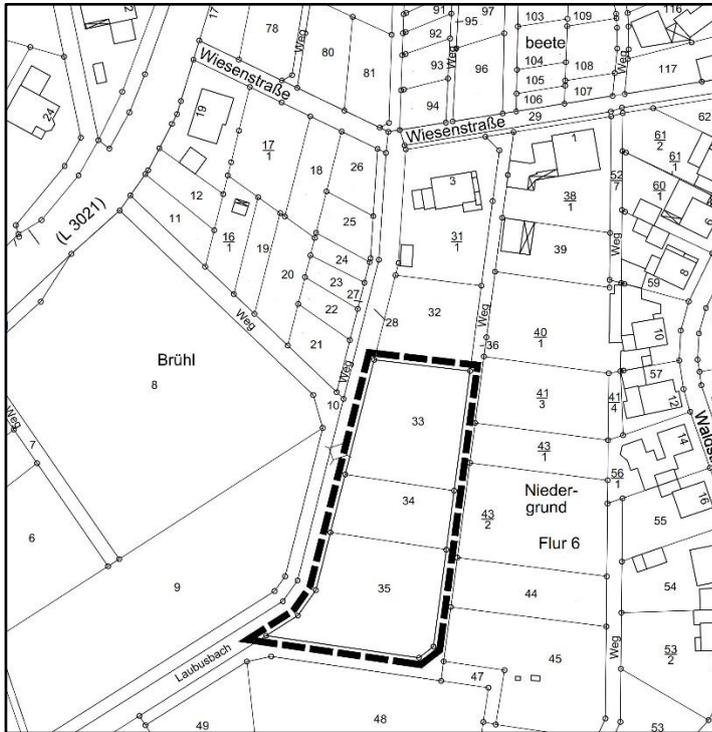


Bekanntmachung

Betr.: Bebauungsplan „Minigolfplatz“, Ortsteil Weyer, mit Änderung des Flächennutzungsplans

hier: Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)



Die Gemeindevertretung des Marktflecken Villmar hat in ihrer Sitzung am 19.04.2018 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der o.g. Bauleitplan-Entwürfe beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für die Anlage eines Minigolfplatzes.

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Weyer, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 33, 34 und 35.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- a) Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB mit umweltrelevanten Inhalten:
 - 1) hessenArchäologie: Keine Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt.
 - 2) Landkreis Limburg-Weilburg, Fachdienst Bauen und Naturschutz: Bedenken wegen Lage in der Talaue, Hinweise und Empfehlungen zum Umfang der Umweltprüfung, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zum Artenschutz.
 - 3) Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittlräumdienst: Keine Kampfmittel im Plangebiet bekannt.
 - 4) Landkreis Limburg-Weilburg, Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz: Hinweise zur Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten und erforderliche wasserschutzrechtliche Genehmigungen.
 - 5) Arbeitsgemeinschaft gesetzlich anerkannter Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg: Ablehnung der Planung wegen Lage in Talaue, Hinweise zu Einfriedungen und zum Großen Wiesenknopf.
 - 6) Regierungspräsidium Gießen: Keine Bedenken aus raumordnerischer, naturschutzrechtlicher und landwirtschaftlicher Sicht; keine Altlasten im Plangebiet; Hinweise zur Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten und erforderliche wasserschutzrechtliche Genehmigungen; Hinweise zum Bodenschutz; Erfordernis einer Geräuschimmissionsprognose; Empfehlungen zum Umfang der Umweltprüfung.
 - 7) Anwohner: Bedenken wegen Lärmimmissionen.

- b) Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei insbesondere:
- Boden und Wasser: Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Oberflächengewässer und zu Wasserschutzgebieten
 - Klima und Luft: Lokal- bzw. Kleinklima
 - Pflanzen und Tiere: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, Zusammenfassung der Artenschutzprüfung
 - Landschaft: Auswirkungen auf Landschafts- bzw. Ortsbild
 - Prüfung der Betroffenheit von Natura2000-Gebieten
 - Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Zusammenfassung des Schallgutachtens
 - Kultur- und sonstige Sachgüter: Keine Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern
 - Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Beeinträchtigungen der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität im Zuge der Planung nicht zu erwarten.
 - Bewertung des Eingriffs hinsichtlich der o.g. Schutzgüter, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
 - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung
 - In Betracht kommende alternative Planungsmöglichkeiten
 - Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).
- c) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit besonderer Berücksichtigung von Vögeln und Amphibien sowie Einzelfallprüfungen (Girlitz, Goldammer, Klappergrasmücke, Kleinspecht, Mäusebussard, Stieglitz, Stockente, Wacholderdrossel, Weidenmeise, Gelbbauchunke).
- d) Schalltechnische Untersuchung mit Bewertung der Auswirkungen des Betriebs der Minigolfanlage nach 18. BImSchV auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbebauung); Richtwerte werden eingehalten.

Die Stellungnahmen und die umweltbezogenen Informationen werden mit den Entwürfen der Bauleitpläne öffentlich ausgelegt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Entwürfe in der Zeit vom

03.05.2018 bis einschließlich 08.06.2018

im Bauamt des Marktfleckens Villmar, König-Konrad-Straße 12, 65606 Villmar, zu den allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Montag bis Mittwoch von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Planunterlagen können auch auf der Website des Marktfleckens Villmar (www.marktfleckenvillmar.de) unter der Rubrik Villmarer Mitteilungen / Amtliche Bekanntmachung eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den o.a. Entwürfen schriftlich eingereicht oder bei der Verwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei den Beschlussfassungen über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Villmar, den 23.04.2018.....

Der Gemeindevorstand
Lenz, Bürgermeister