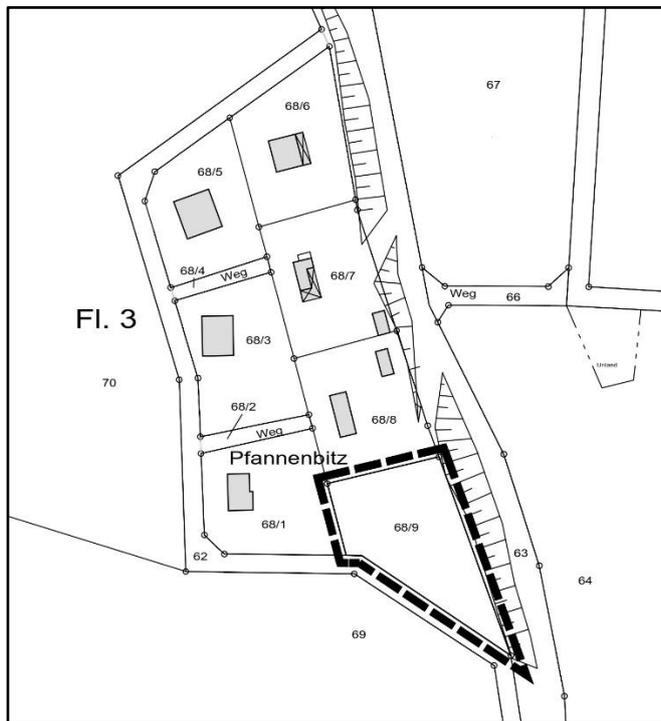


Bekanntmachung

Betr.: Bebauungsplan „Pffannenbitz - 1. Änderung“, Ortsteil Falkenbach

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 des Bebauungsplan-Entwurfs beschlossen. Ziel der Planung ist die Verschiebung der überbaubaren Fläche auf dem Flurstück 68/9.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst das Flurstück 68/9 in der Flur 3, Gemarkung Falkenbach. Die Abgrenzung ist der nebenstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 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) Landkreis Limburg-Weilburg, Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz: Hinweise zur Schmutzwasserentsorgung.
 - 2) Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst: Hinweise auf mögliche Vorkommen von Kampfmitteln.
 - 3) Arbeitsgemeinschaft gesetzlich anerkannter Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg: Hinweise / Empfehlungen zur Löschwasserversorgung und Einfriedungen.
 - 4) Regierungspräsidium Gießen: Keine Bedenken aus raumordnerischer, naturschutzrechtlicher, landwirtschaftlicher, forstrechtlicher, gewässerrechtlicher, abwasserrechtlicher, abfallbehördlicher, immissionsschutzrechtlicher und bergbaulicher Sicht; keine Altlasten im Plangebiet; Hinweise zum Bodenschutz und zur Entsorgung von Bauabfällen.
 - 5) Landkreis Limburg-Weilburg, Fachdienst Bauen und Naturschutz: Hinweise und Empfehlungen zum Umfang der Umweltprüfung, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zum Artenschutz.
- 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: Kalt- und Frischluftbildung, Lokal- bzw. Kleinklima
 - Pflanzen und Tiere: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, artenschutzfachliche Einschätzung hinsichtlich der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien

- Landschaft: Auswirkungen auf Landschafts- bzw. Ortsbild
- Prüfung der Betroffenheit von Natura2000-Gebieten
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Bewertung hinsichtlich möglicher Emissionen
- 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).

Die Stellungnahmen und die umweltbezogenen Informationen werden mit dem Entwurf des Bebauungsplans öffentlich ausgelegt. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans 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.marktflecken-villmar.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.

Villmar, den 23.4.2018.....

Der Gemeindevorstand
Lenz, Bürgermeister