



BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Neue Straße“ sowie der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Willmars

Nach der durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landratsamtes Rhön-Grabfeld, Baurecht, darauf hingewiesen, dass es sich aufgrund der Beschränkung des Allgemeinen Wohngebietes faktisch um ein Reines Wohngebiet handelt. Um der allgemeinen Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebietes zu entsprechen wird daher auf die Beschränkung der nach § 4 BauNVO regulär zulässigen Nutzungen verzichtet.

Ursprünglich, 26.02.2024

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nach § 1 Abs. 6 und Abs. 5 BauNVO wird Folgendes festgesetzt:

Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltungen,
Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet können (der Versorgung des Gebiets dienende)
Läden und Handwerksbetriebe, Räume für freie Berufe sowie Anlagen für
sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Neu, 22.04.2024

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nach § 1 Abs. 6 und Abs. 5 BauNVO wird Folgendes festgesetzt:

Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltungen,
Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

-Absatz entfällt-

Aufgrund der Anpassung der Gebietsart des Baugebietes werden die erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB notwendig.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.04.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Neue Straße“ sowie die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Willmars gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Neue Straße“ in der Fassung vom 22.04.2024 sowie der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Willmars in der Fassung vom 22.04.2024, bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit



Begründung und Umweltbereich sowie mit den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

26. April bis 10. Mai 2024

im Internet veröffentlicht und sind auf der Internetseite der Gemeinde Willmars <https://www.willmars.de/> unter der Adresse <https://www.willmars.de/bauen-wohnen/bauleitplanung-und-kommunale-entwicklung/laufende-bauleitplanverfahren> einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Ostheim v.d.Rhön, Markstraße 24, 97645 Ostheim v.d.Rhön, Zimmer 4, während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag und Freitag: 08:00 – 12:00; Dienstag und Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr) einzusehen. Gesonderte Termine außerhalb der Geschäftszeiten können vereinbart werden.

Zusätzlich zum Umweltbericht nach § 2 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) sind im Rahmen der Auslegung folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

A Gutachten / Unterlagen:

1. Bebauungsplan „Neue Straße“, inkl. Grünordnungsplanung (Teil der Begründung) vom 22.04.2024

Beschreibung des gegenwärtigen Zustands von Natur und Landschaft und den naturräumlichen Gegebenheiten. Bewertung der Eingriffe. (Lage in der Landschaft, Nutzung, Potentielle natürliche Vegetation, Biotope und Schutzgebiete, Natur- und Landschaftshaushalt, Geologie und Boden, Klima, Gewässer, Reale Vegetation, Tierwelt, Landschaftsbild und Erholung) Gestalterische Maßnahmen.

2. Bebauungsplan „Neue Straße“, Umweltbericht vom 22.04.2024

Umweltziele der planungsbedeutsamen Fachplanungen und Gesetze
Methodik

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
(jeweils Aussagen zu Bestand, Bewertung, Auswirkungsprognose, inkl. Vermeidungs-, Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahme):

.....Schutzgut Klima und Lufthygiene
.....Schutzgut Boden
.....Schutzgut Wasser
.....Schutzgut Tiere und Pflanzen
.....Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
.....Schutzgut Mensch – Lärm, Immissionen
.....Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Status quo Prognose

Maßnahmen zur Überwachung

Zusammenfassung

3. Bebauungsplan „Neue Straße“ Bestandsplan vom 22.04.2024



GEMEINDE

WILLMARS

Körperschaft des öffentlichen Rechts

4. Entwässerungskonzept für das geplante Neubaugebiet „Neue Straße“, Tiefbautechnisches Büro Köhl GmbH, vom 13.11.2023

Es liegen bereits folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Naturschutzbehörde vom 12.07.2023

- Konkretisierung Ausgleichsfläche notwendig (gebietseigenes Pflanzgut aus Ursprungsgebieten)
- Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen vom 03.07.2023

- Konkretisierung der Entwässerung notwendig
- Erstellung Entwässerungskonzept
- Anpassung der Festsetzungen zur Entwässerung

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Hierbei sind die Anregungen auf die inhaltlich geänderten oder ergänzten Teile zu beschränken (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB).

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können jedoch bei Bedarf auch auf anderem Weg eingereicht werden.

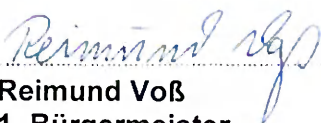
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgrundgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt bzw. auf der Internetseite der Gemeinde Willmars eingesehen werden kann.

Gemeinde Willmars, 22.04.2024

Gemeinde Willmars


Reimund Voß

1. Bürgermeister



(Siegel)