A m t l i c h e B e k a n n t m a c h u n g

Bauleitplanung im Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Taunusstraße“
Hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Taunusstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Seniorenzentrums (Betreutes Wohnen und Seniorenpflege) als Nachfolgenutzung für bisher gewerblich genutzte Grundstücke geschaffen werden.
Städtebaulich ist der Vorhabenbereich der bebauten Ortslage zugeordnet. Die Flächen sind eingebettet in ein gemischt genutztes Umfeld.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Nach der Durchführung erster Beteiligungsschritte wird die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Offenlage des Planentwurfs durchgeführt. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Taunusstraße“ wird mit Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan einschl. Vorhabenerläuterung, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, schall- und lichttechnischer Untersuchung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

Montag, 23. Januar 2017 bis einschließlich **Freitag, 24. Februar 2017**

während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Gemeindeverwaltung, Rathaus Alte Schule in Weilmünster öffentlich ausgelegt.

Zu der Planung liegen als umweltbezogene Informationen ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, eine schall- und lichttechnische Untersuchung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung vor (Kreisausschuss - Sachgebiet Naturschutz, Kreisausschuss - Fachdienst Wasser-, Boden und Immissionsschutz, Regierungspräsidium Gießen).
Inhaltlich befassen sich die umweltbezogenen Stellungnahmen mit der potenziellen naturschutzrechtlichen Bedeutung der vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet für geschützte Tierarten, mit Fragen des Immissionsschutzes (Schall- und Lichtimmissionen seitens des nördlich angrenzenden Sportgeländes) sowie mit Fragen des Bodenschutzes (Dokumentation Bodenaushub). Zur sachgerechten Behandlung der Stellungnahmen wurden die erforderlichen Untersuchungen (artenschutzrechtliche Prüfung, Immissionsprognose) durchgeführt. Weitere spezifische Untersuchungen waren nicht notwendig, besondere Anforderungen zur Berücksichtigung bestimmter Umweltbelange bestehen nicht. Nach den vorliegenden umweltbezogenen Informationen sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Während der Auslegungsfrist können zu dem Planentwurf Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen. Die Planunterlagen können während der Auslegungsfrist auch auf der Homepage des Planungsbüros (www.kubus-group.com) eingesehen werden.

Übersichtskarte: Lage des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Taunusstraße“ in der Kerngemeinde

Weilmünster, den 13.01.2017

Der Gemeindevorstand

(Heep)
Bürgermeister