

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Willingshausen

27. Änderung des Flächennutzungsplanes Willingshausen

hier: Aufstellungsbeschluss und Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat in ihrer Sitzung am 22.06.2017 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes Willingshausen sowie am 22.03.2018 die Offenlegung des Entwurfs der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes Willingshausen beschlossen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Nachfolgenutzung des bisherigen Standortes der Grundschule Steina geregelt werden. Der Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 17/0 und 18/0 der Flur 8 der Gemarkung Steina.

Planungsziel für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung eines Gewerbegebietes sowie eines Mischgebietes in Verbindung mit der von Flächen für Aufhebung der Darstellungen einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie einer Fläche für die Landwirtschaft.

Die Umweltprüfung erfolgte nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVP-Gesetz wurde seitens der Gemeinde Willingshausen nicht festgestellt, da die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebten Baunutzungen in Art und Umfang nicht den entsprechenden Vorgaben des UVP-Gesetzes unterliegen.

Die Umweltprüfung für die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde insoweit auf die Berücksichtigung der jeweiligen Rechtsgrundlagen zu den einzelnen Schutzgütern begrenzt. Dabei wurden ergänzend zu den aktuellen Bestandserhebungen und -bewertungen die umweltbezogenen Informationen einer Schallimmissionsprognose sowie des Landschaftsplanes Willingshausen berücksichtigt.

Die vorliegenden umweltbezogenen Informationen sowie die durchgeführten Bestandserhebungen und -bewertungen führten zu folgenden Feststellungen:

Der Regionalplan Nordhessen 2009 weist das Areal als Bestandteil des Siedlungsbandes der Ortslage Steina aus. Der Landschaftsplan der Gemeinde Willingshausen 2002 stellt für das Plangebiet ebenfalls Siedlungsflächen dar und weist auf landschaftsprägende Einzelbäume im Verlauf der Steinatalstraße hin. Ausgewiesene Gebiete für den Natur- und Landschaftsschutz sowie gesetzlich geschützte Biotop sind nicht betroffen. Das Areal befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der früheren Nutzungen überbaut oder anthropogen überformt, es besteht kein Grundwassereinfluß, offene Gewässer sind nicht vorhanden. Aufgrund der früheren Nutzung wird die Vegetation von Siedlungsgrün sowie Brachland und Pioniergehölzen geprägt. Es besteht keine relevante Bedeutung als Lebensraum für Lurche, Kriechtiere, Säugetiere und Vögel. Konflikte mit dem Artenschutz liegen nicht vor. Für die Kompensation des landschaftlichen Eingriffs ist die Option zur Zahlung eines Ersatzgeldes vorgesehen. Aufgrund der mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Gliederung der Nutzungen bestehen ausreichende zu in der Umgebung vorhandenen Siedlungen und sind potentielle Konflikte gegenüber den dort vorhandenen Wohnnutzungen gering. Die geplante Eingrünung des Areals stellt die landschaftliche Einbindung und die Wahrung eines ansprechenden landschaftlichen Erscheinungsbildes her.

Aufgrund der Umweltprüfung ist insbesondere festzustellen, dass die benachbarten Nutzungen keine Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen infolge der gewerblichen Nutzungen erfahren und dass die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Veränderungen der landschaftlichen

Gegebenheiten nach Maßgabe der naturschutzrechtlichen Bedingungen ausgeglichen werden können.

Der Entwurf zur Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes Willingshausen liegt einschließlich Begründung zu jedermanns Einsichtnahme in der Zeit vom 16.07.2018 bis zum 21.08.2018 im Rathaus der Gemeinde Willingshausen, Am Rathaus 2, 34628 Willingshausen-Wasenberg, Zimmer 32 aus, jeweils montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 17.30 Uhr, freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie mittwochs nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06691 / 963032. Während dieser Zeit können Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein wichtiger Grund zur Verlängerung der Auslegungsfrist besteht nicht. Die vorliegende Amtliche Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind während der Auslegungsfrist ebenfalls auf dem Internet-Portal der Gemeinde Willingshausen unter www.willingshausen.de zugänglich.

Willingshausen, den 18.06.2018

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Willingshausen

Heinrich Vesper, Bürgermeister