Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal, Ortsteil Goßfelden

Bebauungsplans Nr. 10
„An den Hardtwiesen II“ (Teilbereich West)

Bekanntmachung der erneuten Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Anlass/Erforderlichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 10 „An den Hardtwiesen II“ wurde zwischen 2001 – 2003 aufgestellt und diente der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbe-/Industriegebietes „Hardtwiesen“ in nördlicher Richtung. Das Plangebiet war mittig durchtrennt von einem Wirtschaftsweg. Da die westlich dieses Wirtschaftsweges liegenden Flächenteile nicht durch die Gemeinde Lahntal erworben werden konnten, wurde dieser Teilbereich, nach Durchführung aller Beteiligungsverfahren sowie der Fassung des Satzungsbeschlusses nicht förmlich in Kraft gesetzt. Zwischenzeitlich wurde Einigung über den Ankauf der Fläche erzielt, so dass nun das noch schwebende Verfahren auch für diesen Teilbereich zum Abschluss gebracht werden kann. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Änderungen des Baugesetzbuches, insbesondere in Bezug auf die Bearbeitung umweltrelevanter Belange, muss, gem. hierzu erfolgter Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Gießen, eine Umweltprüfung nachgeholt werden, da dies im o.g. Zeitraum der Aufstellung des Bebauungsplans gesetzlich noch nicht vorgeschrieben war. Im Rahmen dieser Abstimmung wurden noch Änderungen von Festsetzungen besprochen, die zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebs erforderlich sind. Diese Ergänzungen/Änderungen der Planunterlagen erfordern eine erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Zeitraum vom

Freitag den 06.06.2024 bis einschließlich Freitag den 07.07.2025

im Internet unter der Adresse:

https://www.lahntal.de/aktuelles/bekanntmachung/

sowie über das zentrale Internetportal des Landes:

https://bauleitplanung.hessen.de/

zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Entwurfsunterlagen im o.g. Zeitraum in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Lahntal, Oberdorfer Straße 1, 35094 Lahntal, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden im Rahmen der erneuten Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stellungnahmen können während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse:

artur.trautvetter-gross@lahntal.de

und/oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro:

beteiligung@grosshausmann.de

übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Stadtverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu den nachfolgend genannten, neu bearbeiteten sowie den geänderten bzw. ergänzten Teilen der Entwurfsunterlagen abgegeben werden dürfen:

- Umweltbericht
- Änderung des festgesetzten Gebietstyps von „Gewerbegebiet“ (GE, gem. § 8 BauNVO) in „Industriegebiet“ (GI, gem. § 9 BauNVO)
- Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe von 11m auf 15m
- Reduzierung der nutzbaren Gewerbeflächen durch Ausgrenzung aus den nördlich, südlich und östlich festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Reduzierung der ehemals westlich verlaufend festgesetzten „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zugunsten der gewerblichen Nutzung.

Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 2 und § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

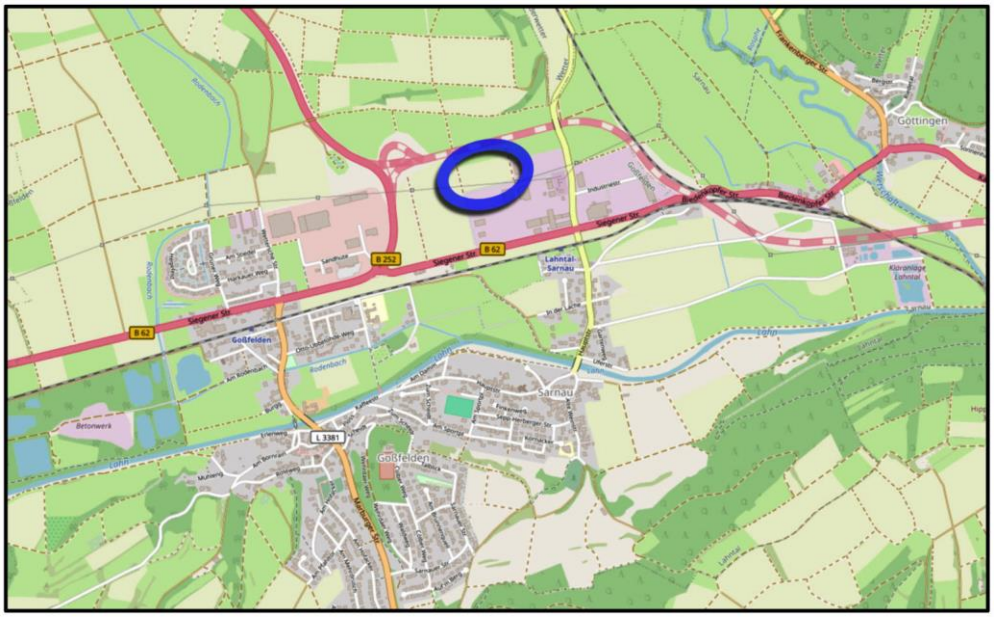
Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):
In der zur Bebauungsplan erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung und Realnutzung zur artenschutzrechtlichen Betroffenheit sowie zum örtlichen Landschaftsbild.

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:
Aus dem vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen vor:

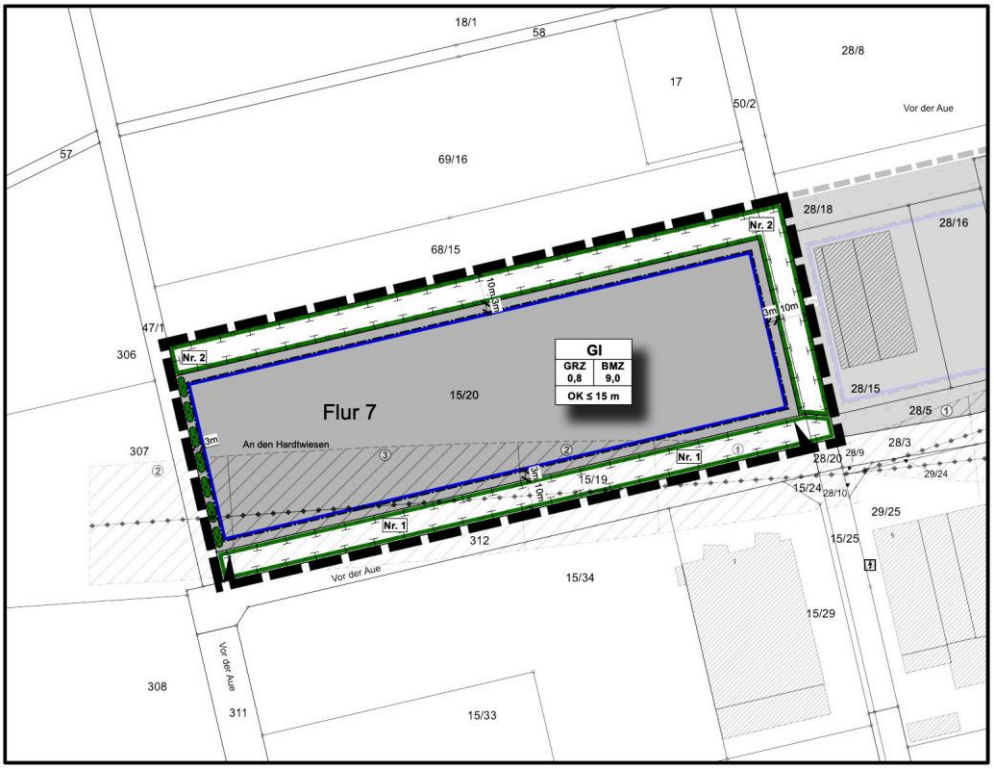
- Eingriffs-/Ausgleich
- Biotop-/Artenschutz
- Grundwasserschutz
- Gewässerökologie
- Bodenschutz / Altlasten
- Landschaftsbild
- Behandlung von Niederschlagswasser

Die räumliche Lage des Plangebietes sowie der Geltungsbereich und Planentwurf gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett umrandete Bereiche).

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap Grundlage)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des Bebauungsplans
(HVBG Daten, Planteil – genordet, ohne Maßstab)



Gemeinde Lahntal, den 28.05.2025

gez. Bürgermeister Laukel