

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal

Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Gewerbegebiet Auf´m Sand“

im Ortsteil Goßfelden

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die nachfolgend aufgeführten Entwurfsunterlagen der FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans:

- Entwurf des Bebauungsplans (Planteil, textliche Festsetzungen und Begründung),
- Entwurf der FNP-Änderung (Planteil und Begründung),
- Umweltbericht,
- Erhebung und Folgenbeurteilung zur biologischen Vielfalt,
- Lageplan zur Bestandsaufnahme,
- Grünordnungsplan

und die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen *umweltbezogenen Stellungnahmen* werden in der Zeit von:

Montag, den 15.12.2025 bis einschließlich Freitag, den 23.01.2026

im Internet unter der Adresse:

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

sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter der Adresse:

<https://bauleitplanung.hessen.de/>

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

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: montags von 8.30 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 15.00 Uhr, donnerstags von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr sowie dienstags, mittwochs und freitags nach vorheriger Terminvereinbarung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

artur.trautvetter-gross@lahntal.de

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 Gemeindeverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, im o.g. Beteiligungszeitraum, nach vorheriger Terminvereinbarung, mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Für die Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

In der zur Bauleitplanung erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung und Realnutzung sowie zum örtlichen Landschaftsbild.

In dem ergänzend dazu erfolgten Fachbeitrag Arten- und Biotopschutz wurde, auf Basis der Ergebnisse örtlicher Kartierungen, die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit arten- und biotopschutzrechtlichen Belangen fachgutachterlich dargelegt.

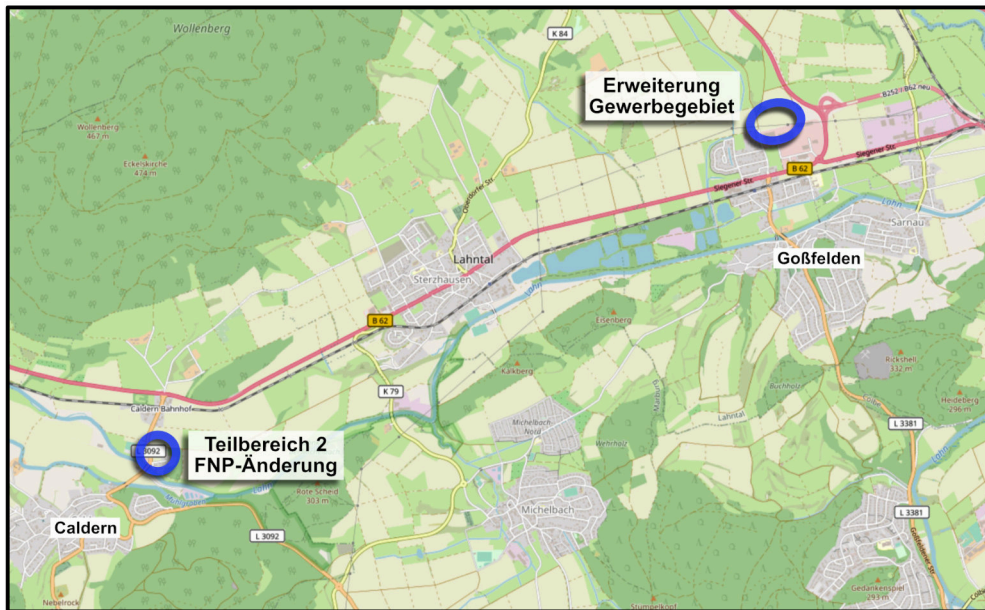
Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Aus den vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen vor:

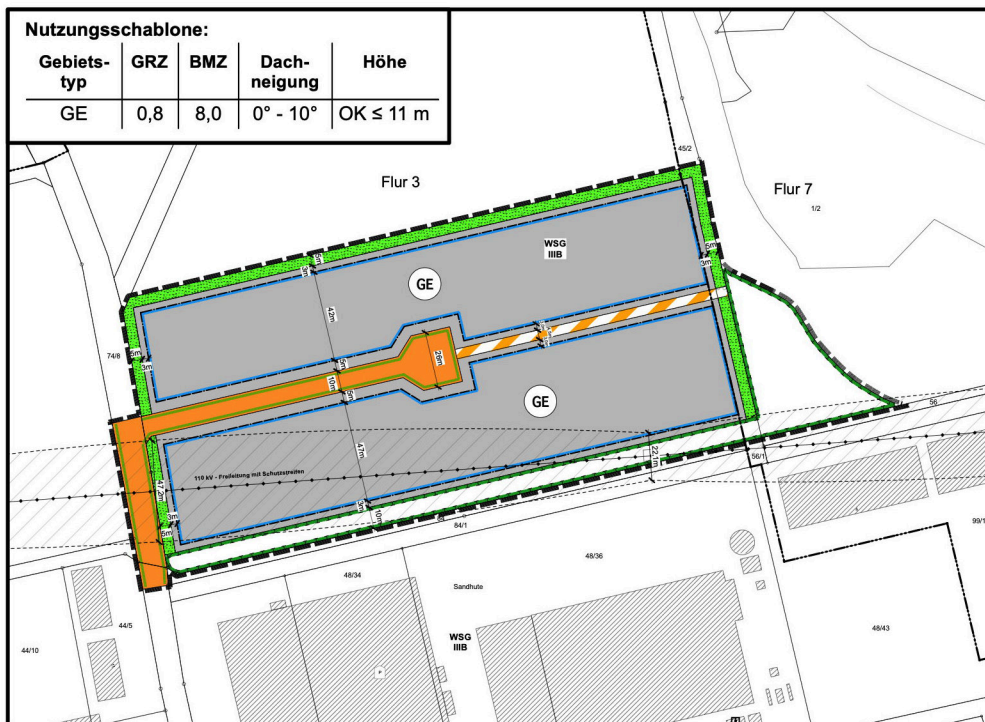
- Artenschutz, Avifauna
- Umweltprüfung, Umweltauswirkungen
- naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich
- Grund-/Trinkwasserschutz
- Gewässerrandstreifen
- Niederschlagswasserbehandlung
- Bodenschutz und Altlasten
- Immissionsschutz (Lichtimmissionen)
- Elektromagnetische Felder
- Landwirtschaft / agrarstrukturelle Belange

Die räumliche Lage, der Geltungsbereich und der Planentwurf des Bebauungsplans sowie der FNP-Änderung gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett gestrichelt umrandete Bereiche).

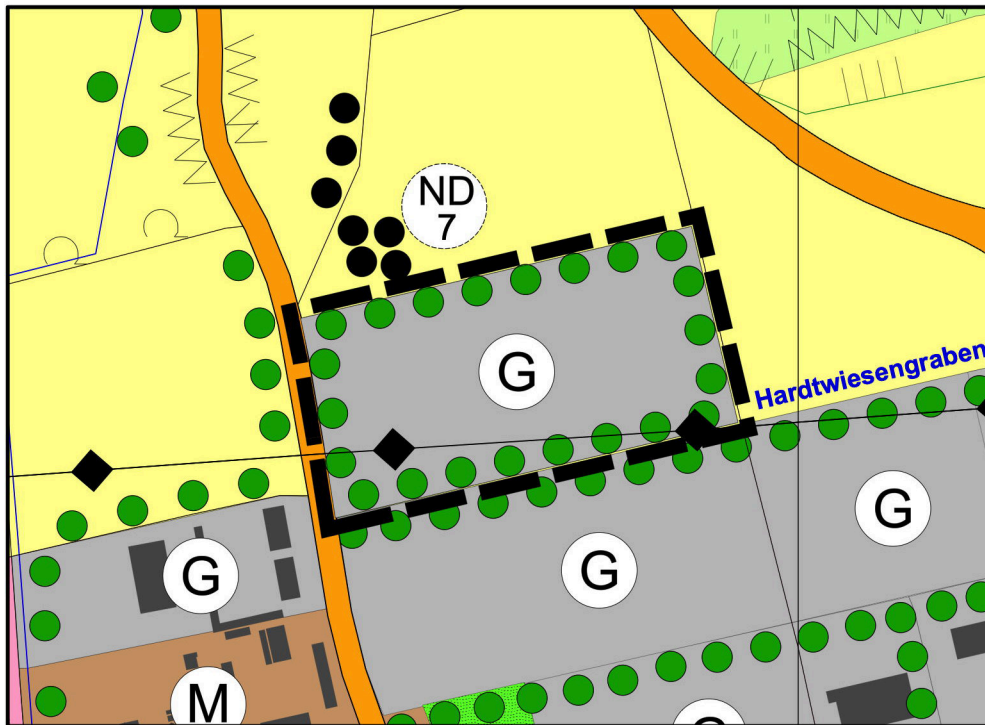
Räumliche Lage des Plangebietes (Kartengrundlage: OpenStreetMap – unmaßstäblich)



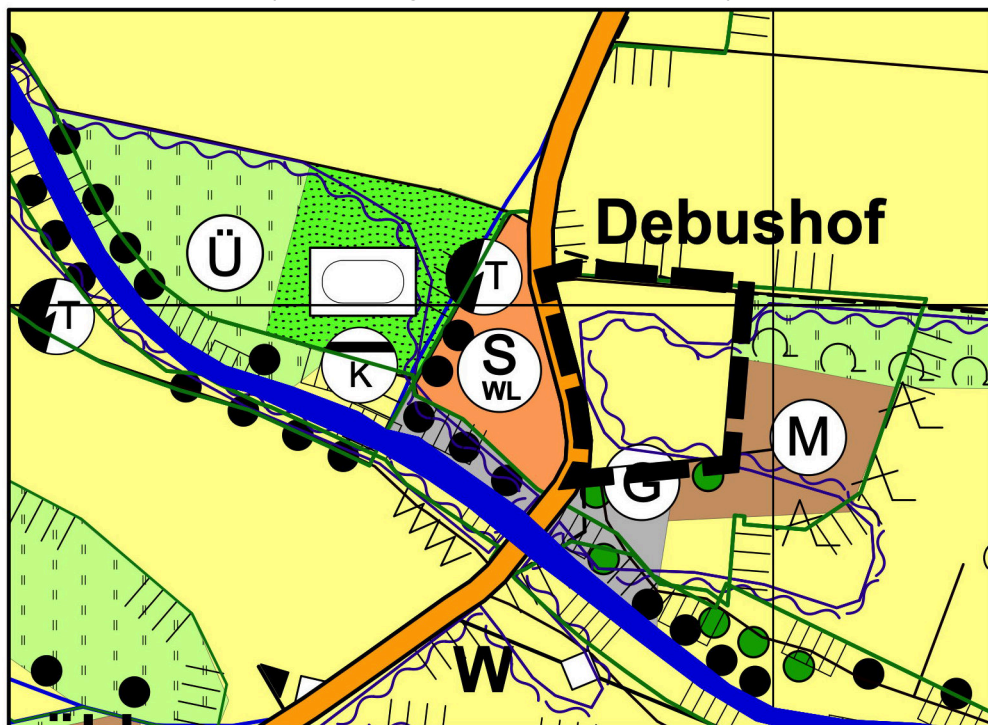
Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des Bebauungsplans (Planteil, genordet – unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich 1 und Entwurf der FNP-Änderung
(Planteil – genordet, ohne Maßstab)



Räumlicher Geltungsbereich 2 und Entwurf der FNP-Änderung
(Planteil – genordet, ohne Maßstab)



Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahntal

gez. Carsten Laukel, Bürgermeister