

# Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11

## „Wohnen an der Lahnaue“

### im Ortsteil Caldern

#### **Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans inkl. Umweltprüfung mit Fachbeitrag Arten- und Biotopschutz sowie Grünordnungsplan sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren liegen im Zeitraum vom

**Montag, den 23.01.2023 bis einschließlich Freitag, den 03.03.2023**

in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Lahntal, Oberdorfer Straße 1, 35094 Lahntal, Bauamt, zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich aus.

Gemäß § 4a BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Entwurfsunterlagen in dem o.g. Zeitraum über die Internetadresse der Gemeinde Lahntal in digitaler Form (PDF-Dokument) unter dem Link:

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

jedermann zugänglich gemacht werden.

Jedermann wird dadurch Gelegenheit zur Einsichtnahme und Stellungnahme gegeben. Anregungen können während oben genannten Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gem. § 3 (2), Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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

In der zur Bauleitplanung erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung und Realnutzung und 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 belegt.

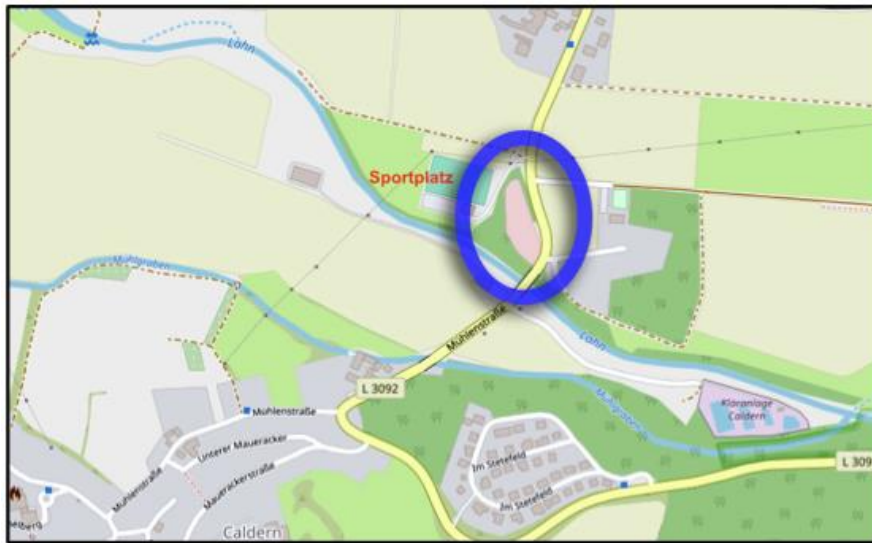
#### Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Aus dem vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen zur öffentlichen Einsichtnahme vor:

- Gehölzerhalt/ -entwicklung,
- Artenschutz/ biologische Baubegleitung,
- Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Ohm",
- Niederschlagswasser,
- Auswirkung von Starkregen-Ereignissen,
- Gewässer und Grundwasserschutz,
- Bodenschutz,
- Immissionsschutz.

Die Lage des Plangebietes sowie der räumliche Geltungsbereich und der Entwurf (nur Plan-  
teil) gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett umrandete Bereiche).

### Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap Grundlage – unmaßstäblich)



### Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des Bebauungsplans (Planteil - unmaßstäblich)



Gemeinde Lahntal, den 12.01.2023

Manfred Apell  
Bürgermeister