

Flächennutzungsplanänderung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 11 "Wohnen an der Lahnaue" im Ortsteil Caldern

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Die Entwurfsunterlagen der FNP-Änderung inkl. Umweltprüfung mit Fachbeitrag Arten- und Biotopschutz, 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.

Gem. § 3 (3) BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (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 (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.

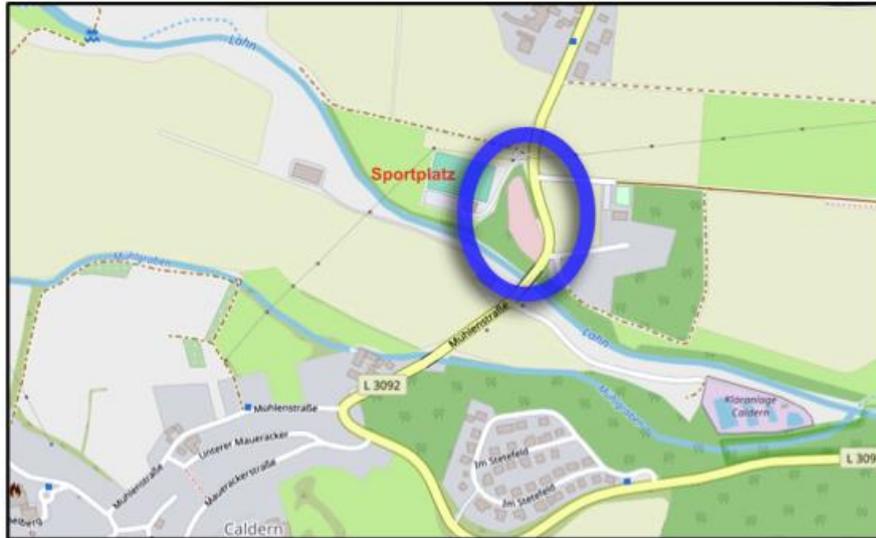
Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

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

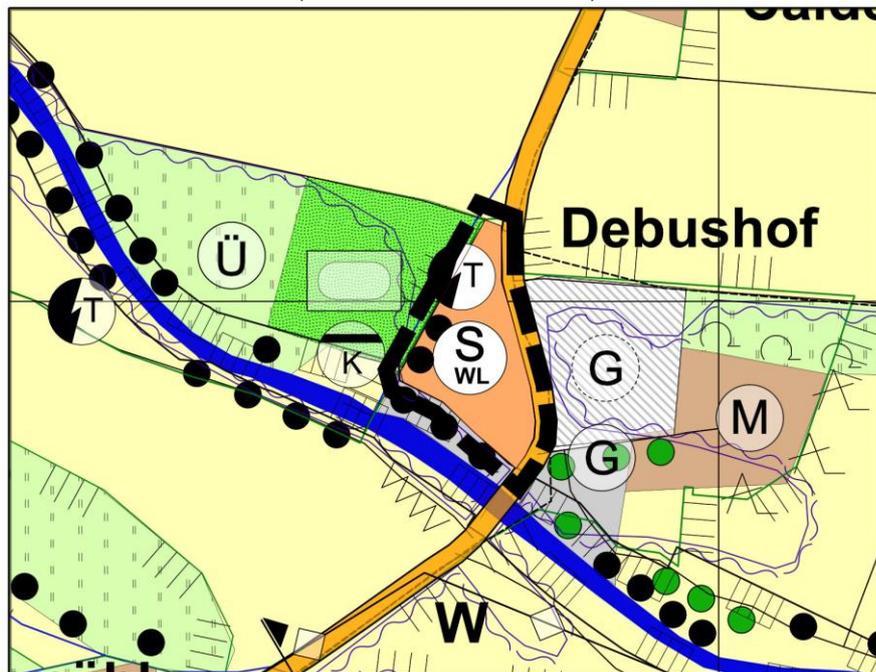
- Gehölzerhalt/ -entwicklung,
- Artenschutz/ biologische Baubegleitung,
- Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Ohm",
- Niederschlagswasser,
- Auswirkung von Starkregen-Ereignissen,
- Gewässer und Grundwasserschutz,
- Bodenschutz,
- Immissionsschutz.

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

Räumliche Lage des Plangebietes
(OpenStreetMap Grundlage – unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf der FNP-Änderung
(Planteil - unmaßstäblich)



Gemeinde Lahntal, den 12.01.2023

Manfred Apell
Bürgermeister