

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar

Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau hat am 18.05.2017 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Ortsteil Dorlar beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen sind die Flurstücke 17, 21, 54, 55, 56, 57, 58tlw., 59tlw., 89tlw., 93tlw., 96tlw., 99/19, 100/19, 103/18, 104/18, 111/22, 112/22, 117/20, 118/20, jeweils Flur 2 der Gemarkung Dorlar und die Flurstücke 1, 2, 14/6tlw., 175/11, 175/13, 296/1tlw., 305, 315/1, 316/1, 317/1, 317/2 tlw. und 317/3 tlw. jeweils Flur 5 der Gemarkung Dorlar. Zudem sind durch die Tauschfläche der Flächennutzungsplanänderung zwischen den Ortsteilen Dorlar und Waldgirmes die Flurstücke 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 6/3, 7/1, 8/1, 9/3, 9/5, 10/1, 11/1, 12/1, 12/3, 13/1, 14/1, 15tlw., 16 tlw., 17tlw., 18tlw., 20tlw., 21tlw., 23tlw., 24tlw., 25tlw., 26tlw., 27tlw., 28tlw., 29tlw., 30tlw., 31tlw., 147, 148, 164/1tlw., 203/19tlw., 204/19tlw., jeweils Flur 3 der Gemarkung Dorlar betroffen.

(3) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und für die FNP-Änderung wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(4) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes für die ansässigen Firmen Zimmermann, Sauter, Weimer etc. sowie die Schaffung von Erweiterungsflächen für Vorort bestehende Betriebe und die Absicherung und Vergrößerung des Wertstoffhofs bzw. Bauhofs ermöglicht werden. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, so dass im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Die Belange von Natur und Landschaft sind gemäß §§ 1a und 2a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Des Weiteren erfolgt die Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen sowie zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes, der Teilflächen derzeit als Grünfläche Zweckbestimmung Reitsportanlage sowie landwirtschaftliche Flächen darstellt. Die Tauschfläche wird derzeit als geplante gemischte Baufläche sowie geplante Wohnbaufläche dargestellt. Es erfolgt ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs.3 BauGB.

(5) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für die Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB (Baugesetzbuch) und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung zu integrieren.

(6) Gemäß § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen der Planvorentwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung einschließlich zugehöriger Begründungen und Vorentwurf des Umweltberichtes zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom

26.10.2020 – 04.12.2020 einschließlich

in der Gemeindeverwaltung Lahnau, Rathausplatz 1-5, Bauverwaltung Haus-Nr. 2, Dachgeschoss, Zimmer 10, 35633 Lahnau, während der Dienststunden der Verwaltung, sowie nach Vereinbarung, öffentlich aus. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Anregungen und Hinweisen, z.B. schriftlich, elektronisch (Email) oder zu Protokoll. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail (fischer@fischer-plan.de) beim Planungsbüro abgegeben werden.

In Ergänzung der o.g. Ausführungen weist die Gemeinde Lahnau aufgrund der aktuellen Entwicklung der Corona-Pandemie und der damit verbundenen Einschränkungen für die Öffentlichkeit auf die entsprechend angepassten Öffnungszeiten der Verwaltung und auf geänderte und ergänzte Einsichtmöglichkeiten der Planunterlagen hin.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise zur Planung während der durch die Corona-Pandemie verursachten geänderten Dienststunden vorgebracht werden, wobei im öffentlichen Interesse auf die Notwendigkeit der vorherigen telefonischen Vereinbarung hingewiesen wird. Die Abgabe der Anregungen und Hinweise kann weiterhin z.B. schriftlich, zu Protokoll (auch telefonisch) oder per Email abgegeben werden. Während der geänderten Dienststunden und bei geschlossener Eingangstür der Verwaltung kann durch „Klingeln“ oder auf „telefonischen Zuruf“ die Tür geöffnet werden. Die Planunterlagen liegen in einem separaten Raum aus und können eingesehen werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen ins Internet eingestellt und können auf der Homepage unter www.lahnau.de/Aktuelles-Termine/Bekanntmachungen eingesehen und heruntergeladen werden. Das Aufsuchen der Gemeindeverwaltung und das Einsehen der Unterlagen dort kann somit vermieden werden. Es kann daher auch eine Stellungnahme per Email abgegeben werden.

(7) Die Gemeinde Lahnau hat gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnuau, Ortsteil Dorlar

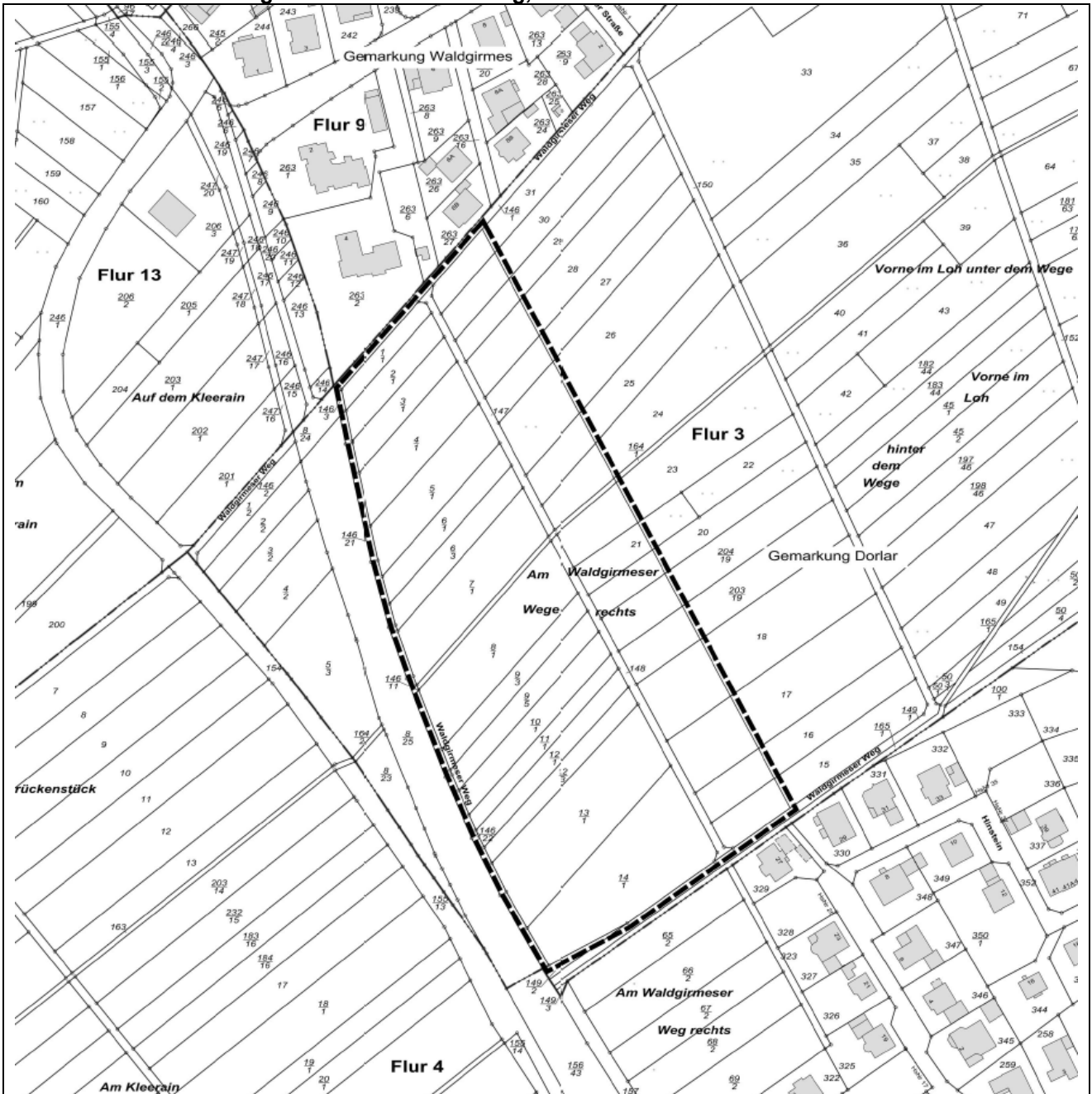
Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Beim Eberacker / Am Römerlager“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Hier: räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan sowie FNP-Änderung



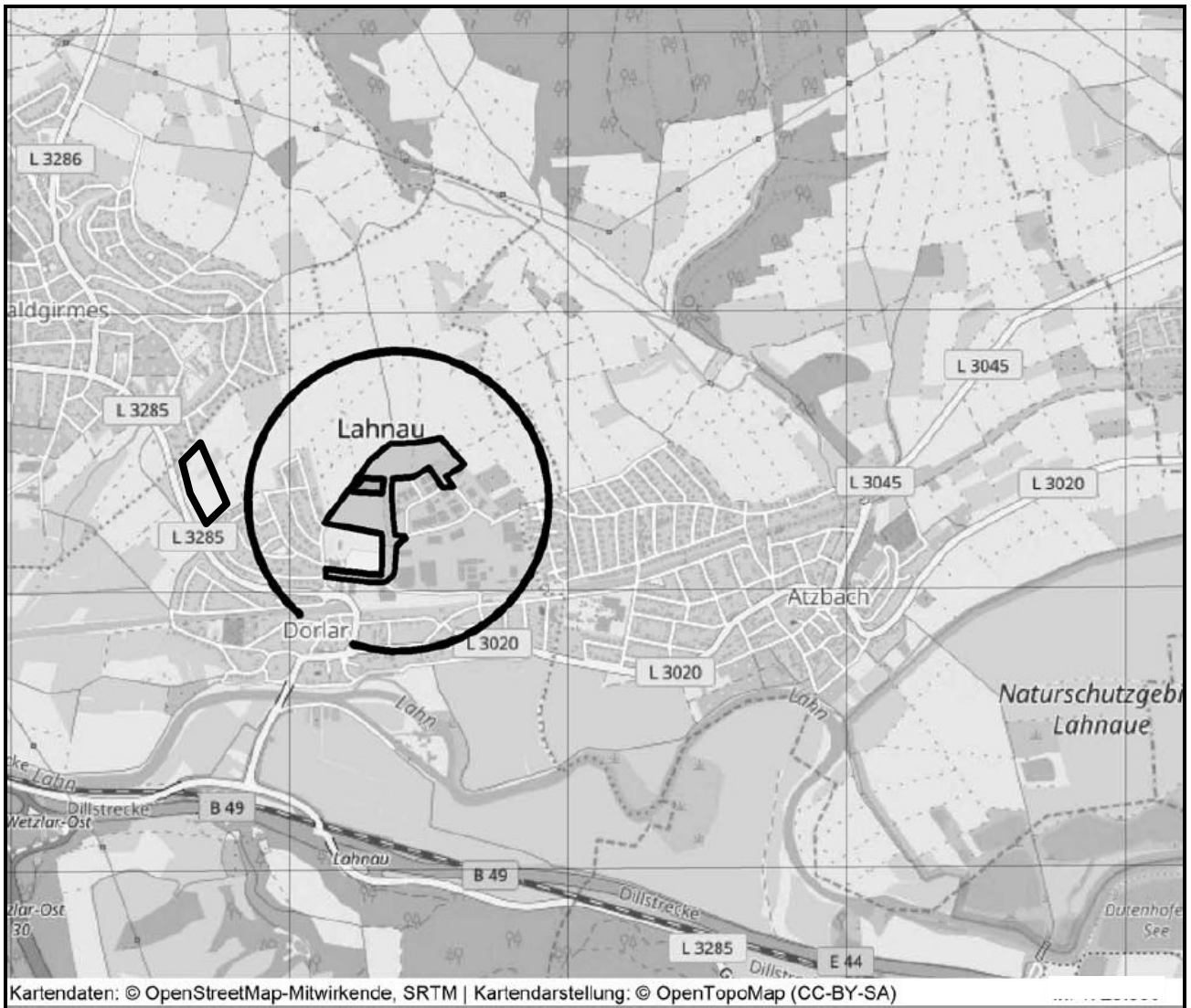
Genordet ohne Maßstab

Hier: räumlicher Geltungsbereich FNP-Änderung, Tauschfläche



Genordet ohne Maßstab

Übersichtskarte



Genordet ohne Maßstab

Lahnau, 15.10.2020

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lahnau
Wrenger-Knispel, Bürgermeisterin