

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Dorlar

Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbepark Lahnau“ – 2.Änderung und Erweiterung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB – Entwurfsoffenlage

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau hat am 02.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11 „Gewerbepark Lahnau“ – 2.Änderung und Erweiterung im Ortsteil Dorlar (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) beschlossen. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen wurde der Aufstellungsbeschluss am 04.03.2021 geändert und die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans mit reduziertem Geltungsbereich beschlossen.

(2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und beschränkt sich auf die Flurstücke 35/5, 35/6 sowie 296/1 tlw., jeweils in der Flur 5 (Gemarkung Dorlar).

(3) Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung der gewerblichen Baufläche im Bereich des bisher unbebauten Grundstückes mit Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse sowie einer ergänzenden Höhenfestsetzung. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber den bisherigen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan bedarfsorientiert angepasst. Durch die Änderung erfolgt eine Nachverdichtung und Optimierung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches, so dass die Änderung gemäß § 13a BauGB vorgenommen werden kann.

(4) Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das beschleunigte Verfahren ist auch zulässig, da durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet wird, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

(7) In Ausführung des § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte und Begründung) in der Zeit vom

19.11.2021 – 30.12.2021 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, *sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Die Einsichtnahme ist für jedermann zu den üblichen Dienstzeiten möglich. Da die Räume der Verwaltung aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Risikos der weiteren schnellen Ausbreitung des sog. Corona-Virus nur nach Klingeln am Eingang des Rathauses betreten werden können und danach die Personenabstände nach § 1 Abs. 2 der Dritten Verordnung zur Bekämpfung des Corona-Virus unter mehr als zwei Personen, die nicht zu den Angehörigen des eigenen Hausstandes zählen, einzuhalten sind, kann es zu Wartezeiten bei der Einsichtnahme kommen.*

In Ausführung des § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen die Planunterlagen des Bebauungsplanes ein Monat aus, allerdings wird die Auslegungsfrist angemessen um knapp zwei Wochen verlängert. Jedermann hat in dieser Auslegungsfrist die Gelegenheit zur Information sowie zur Äußerung von Anregungen und Hinweisen, z.B. schriftlich, elektronisch (E-Mail) oder zu Protokoll. Die Stellungnahmen können auch per E-Mail (fischer@fischer-plan.de) beim Planungsbüro 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. Zusätzlich wird auf die Online-Terminvereinbarung auf der Homepage der Gemeinde Lahnau verwiesen.

(8) 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 E-Mail abgegeben werden.

(9) 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 (siehe oben).

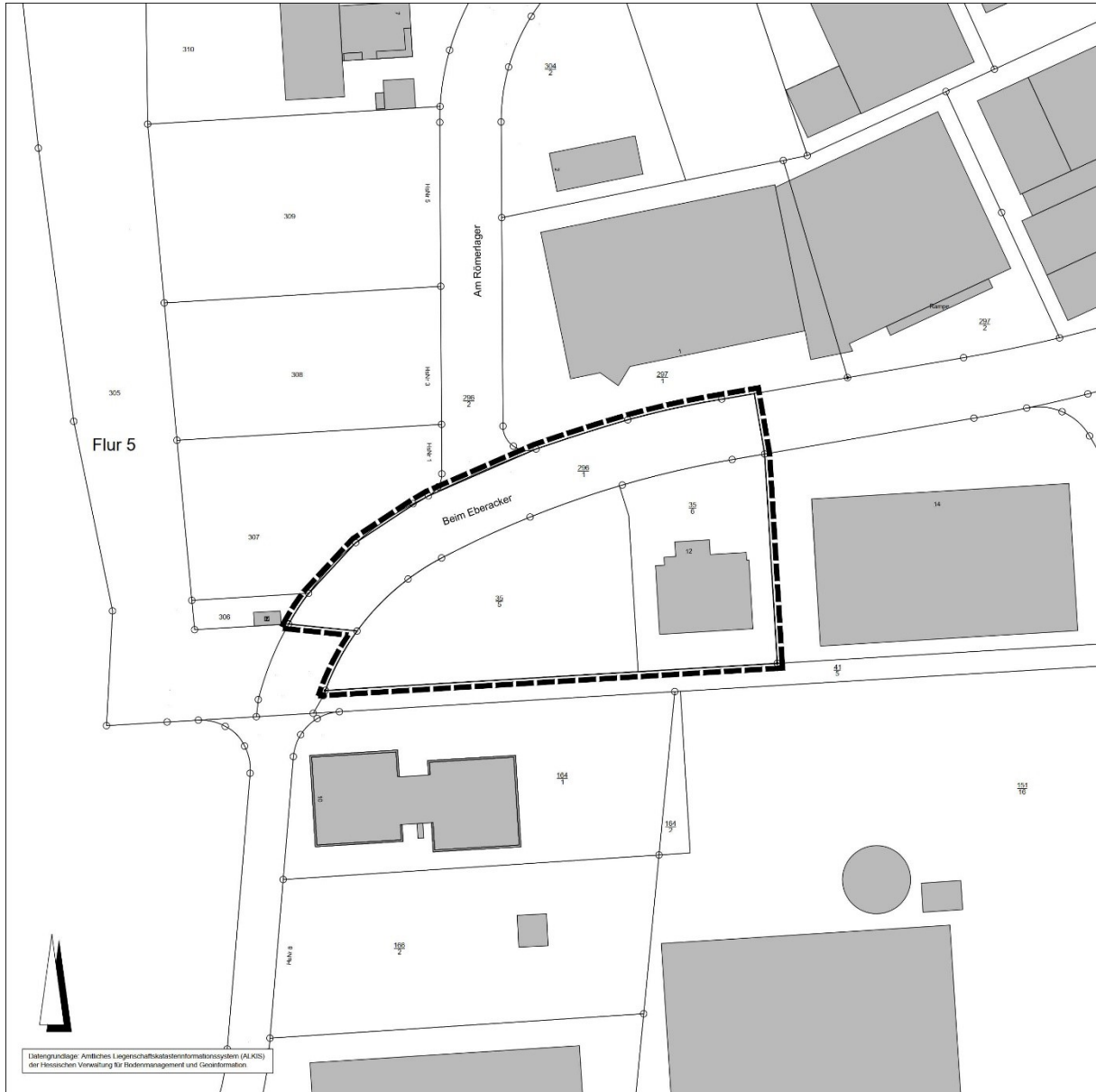
(10) Gemäß § 4b BauGB hat die Gemeinde Lahnau das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach BauGB beauftragt.

(11) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnu, Ortsteil Dorlar

Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbepark Lahnu“ – 2. Änderung und Erweiterung

Übersichtskarte des Geltungsbereiches



Lahnu, 08.11.2021

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lahnu
Wrenger-Knispel, Bürgermeisterin