

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Waldgirmes

Bebauungsplan Nr.8 „Vor dem Polstück“ - 5. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

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

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau hat am 13.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Vor dem Polstück“ – 5. Änderung im Ortsteil Waldgirmes (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) beschlossen.

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Südwesten des Ortsteiles zwischen *Gewerbestraße* und *Georg-Ohm-Straße* und ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Er umfasst in der Gemarkung Waldgirmes, Flur 20, die Flurstücke 130/3, 133/2 und 133/3.

(3) Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines dritten Vollgeschosses, um die überbaubare Fläche im Gewerbegebiet in der Ausnutzung zu optimieren. Die Planung dient somit der Nachverdichtung und Optimierung der Nutzung im bestehenden Gewerbegebiet und kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung beurteilt werden (§ 13a BauGB). Die textlichen Festsetzungen des betroffenen Bebauungsplanes Nr.8 werden an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen angepasst und übernommen.

(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 Hs. 2 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Hs. 2 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 4 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) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte und Begründung) in der Zeit vom

29.09.2023 – 03.11.2023 einschließlich

im Internet unter der Adresse <https://www.lahnau.de/Aktuelles-Termine/Bekanntmachungen/> veröffentlicht und können ebenfalls über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen **in der Gemeindeverwaltung Lahnau, Rathausplatz 1-5, Bauverwaltung Haus-Nr. 2, Dachgeschoss, Zimmer 10, 35633 Lahnau**. Die Einsichtnahme ist während der Dienststunden der Verwaltung und nach Vereinbarung möglich.

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe der Stellungnahmen ist zum Beispiel unter der E-Mail-Adresse info@fischer-plan.de möglich.

(8) Gemäß § 4b BauGB ist das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Planung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens nach BauGB beauftragt.

(9) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnuau, Ortsteil Waldgirmes



Lahnuau, 21.09.2023

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lahnuau
Walendsius, Bürgermeister