

Amtliche Bekanntmachung

der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung im Verfahren zur **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17Ä3/39 - Koblenzer Straße - als Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17Ä2/39 (Koblenzer Straße / Industriestraße) i.V.m. der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (Chr.-Seb.-Schmidt-Straße / Im Machert / Koblenzer Straße / Im Mittelgesetz) (gemäß § 3 Absatz 2 BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 3. November 2016 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Beschluss gefasst, für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 eine dritte Änderung i.V.m. der Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17Ä2/39 durchzuführen, weil es für die dortige städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Zusammen mit der Bebauungsplan-Änderung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Nach den hier geänderten Zielvorgaben (siehe dortige Bekanntmachung) werden im Bebauungsplan die entsprechenden Konkretisierungen hinsichtlich Größe und Sortimentsumfang der Einzelhandelsbetriebe vorgenommen.

Für die Namensgebung des Bebauungsplanes wurde die Bezeichnung „Nr. 17Ä3/39 - Koblenzer Straße“ gewählt.

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der gewerblichen Grundstücke, die westlich und östlich der Koblenzer Straße liegen. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus nachstehender Orientierungsskizze zu ersehen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

(Hier bitte Orientierungsskizze einfügen !)

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird mit den üblichen Verfahrensschritten (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) anhand der entsprechenden Beschlüsse des Stadtrates durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB hatte in Form einer einwöchigen öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 28. November bis 2. Dezember 2016 stattgefunden. Damit wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung waren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme zur Planung gebeten worden.

Die Abwägung der in diesen beiden Verfahren vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange hat der Stadtrat der Stadt Lahnstein in seiner Sitzung am 26. Oktober 2017 vorgenommen. Anschließend hat der Stadtrat in der gleichen Sitzung die Planung in der vorliegenden Fassung anerkannt und die Verwaltung mit der Durchführung der Öffentlichen Auslegung beauftragt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB findet nun statt in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen in der Zeit vom

**Dienstag, den 2. Januar 2018 bis
Donnerstag, den 1. Februar 2018**

Die Entwurfsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen. Beigefügt ist eine Begründung mit dem Umweltbericht als Bestandteil und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie dazugehörige weitere Unterlagen.

Alle Entwurfsunterlagen liegen bei der Stadtverwaltung Lahnstein - Fachbereich 1 (Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur) - im Verwaltungsgebäude Kirchstraße 1, vor Raum 15 im ersten Obergeschoss, in den Zeiten

**montags bis mittwochs von 8:00-13:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr,
donnerstags von 8:00-12:00 Uhr und 14:00-18:00 Uhr sowie
freitags von 8:00-12:00 Uhr**

für jedermann zur Einsicht öffentlich aus.

Damit haben Sie Gelegenheit, sich an der Planung zu beteiligen, indem Sie die Pläne und Entwürfe einsehen und während der Auslegungsfrist Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Lahnstein schriftlich oder zur Niederschrift abgeben; darüber hinaus können diese auch per E-Mail (stadtverwaltung@lahnstein.de) oder per Briefpost (Stadtverwaltung Lahnstein, Kirchstraße 1, 56112 Lahnstein) eingereicht werden.

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden in die weitere Planung nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einfließen. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung, erstellt durch das Fachbüro SAI (Stadtplanung Architektur Immissionsschutz) vom 8. September 2017, Verfasser Dipl.-Ing. C. Deichmüller.
- **Stellungnahmen und Gutachten zu den Themen Lärm, Artenschutz und Verkehr:**

- Fachbeitrag Naturschutz, erstellt durch Kocks Consult GmbH vom August 2016, Verfasser Dipl.-Ing. M. Mansfeld und Dipl.-Biol. E. Tönnes; einschließlich einer separaten Artenschutzfachlichen Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf Fledermäuse und einheimische Vogelarten, erstellt durch BLU, Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung vom Juli 2016, Verfasser Dr. rer. nat. G. Sonntag (Anlage N);
- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung, erstellt durch das Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und -technik vom September 2017, Verfasser M. Werhan, N. Schmitt und G. Böckling;
- Schalltechnische Untersuchung, erstellt durch das Fachbüro SAI (Stadtplanung Architektur Immissionsschutz) vom 21. August 2017, Verfasser Dipl.-Ing. C. Deichmüller;
- Historische Recherche, erstellt durch Kocks Consult GmbH vom Juli 2016, Verfasser Dipl.-Ing. M. Mansfeld und Dr. Brenner; auszugsweise, soweit für die Bauleitplanung erforderlich, in die Begründung integriert.
- **Stellungnahmen von Behörden, Träger der öffentlichen Versorgung, Telekommunikationsunternehmen, sonstige Planungsträger und öffentliche Interessensvertreter aus den frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (auffindbar im Kapitel 2.7.2.1 der Begründung):**
 - Eingabe 3 als Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz vom 30. November 2016;
 - Eingabe 6 als Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz vom 16. Dezember 2016;
 - Eingabe 7 als Schreiben des Ministeriums für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mainz vom 21. Dezember 2016;
 - Eingabe 9 als Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Koblenz vom 16. Dezember 2016.

Diesen Unterlagen lassen sich folgende umweltbezogene Informationen entnehmen:

- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe, des Landesamtes für Geologie und Bergbau, der SGD Nord, in der Historischen Recherche, im Fachbeitrag Naturschutz und im Umweltbericht. Es werden dort Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zur Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens und der Abwehr schädlicher Bodenveränderungen.
- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Wasser** finden sich im Schreiben der SGD Nord, im Fachbeitrag Naturschutz und im Umweltbericht. Es werden dort Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen, um die Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.
- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz** finden sich im Schreiben der SGD Nord, im Fachbeitrag Naturschutz und im Umweltbericht. Es werden dort Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zum Erhalt und zur Entwicklung der biologischen Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften, zum Fledermausbesatz, zu Nestanlagen von Gebäudebrütern und zu artenschutzrechtlichen Vorgaben.

- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschaft** finden sich im Schreiben des Ministeriums für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, im Fachbeitrag Naturschutz und im Umweltbericht. Es werden dort Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zum Landschaftsbild und im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Menschen.
- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima / Luft** finden sich im Fachbeitrag Naturschutz und im Umweltbericht. Es werden dort Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas und zum Erhalt von Gebieten mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen; desweiteren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter, Immissionswerte für Schadstoffe.
- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch und Gesundheit** finden sich im Schreiben der SGD Nord, in der Schalltechnischen Untersuchung und im Umweltbericht. Es werden dort Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen.

Für die Dauer der öffentlichen Auslegung wird der Entwurf des Bebauungsplanes als Planzeichnung mit Text und Begründung einschließlich aller seiner Bestandteile auch im Internet auf der Homepage der Stadt Lahnstein (www.lahnstein.de) bereit gestellt.

Für Fragen steht Ihnen als Ansprechpartner Herr Hoß unter der Telefonnummer 02621/914163 zur Verfügung.

Lahnstein, den 15. Dezember 2017
Stadtverwaltung Lahnstein

gez. Peter Labonte
(Oberbürgermeister)

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 17 Ä3 / 39

Stand 04.11.2016

