

## Amtliche Bekanntmachung

### der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung im Verfahren zur sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lahnstein (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, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich östlich der Koblenzer Straße einzuleiten, 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.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Lahnstein wurde nach Erteilung der Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde am 12. November 1999 bekannt gemacht und trat damit in Kraft. In den Folgejahren wurden fünf Änderungsverfahren durchgeführt, um einzelne Flächen eine neue Art der baulichen Nutzung zuzuweisen.

Durch die sechste Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Teilbereich östlich der Koblenzer Straße in der Größenordnung von knapp 1,3 Hektar in eine Sonderbaufläche für Einzelhandel umgewandelt werden.

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

Im Bebauungsplan (siehe dortige Bekanntmachung) werden die entsprechenden Konkretisierungen hinsichtlich Größe und Sortimentsumfang der Einzelhandelsbetriebe vorgenommen.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche der gewerblichen Grundstücke, die östlich der Koblenzer Straße liegt. Der vorläufige räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist aus nachstehender Orientierungsskizze zu ersehen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

*(Hier bitte Orientierungsskizze einfügen !)*

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes 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 der Begründung mit dem Umweltbericht 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](mailto: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.
- 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).

- **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 4.3.2.1 der Begründung):**
  - Eingabe 3 als Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz vom 16. Dezember 2016;
  - Eingabe 5 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 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 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 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 der Flächennutzungsplan-Änderung als Planzeichnung mit Begründung einschließlich aller seiner Bestandteile auch im Internet auf der Homepage der Stadt Lahnstein ([www.lahnstein.de](http://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 der 6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bebauungsplan Nr. 17Ä3/39 Koblenzer Straße

Stand 04.11.2016

