

**Amtliche Bekanntmachung
der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
im Verfahren zur neunten Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Lahnstein
(gemäß § 3 Absatz 2 BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 18. September 2025 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss gefasst, ein Verfahren zur neunten Änderung des Flächennutzungsplanes für das Areal rund um den „Victoriabrunnen“ in Oberlahnstein einzuleiten. Der Beschluss wurde am 22. Mai 2026 im Rhein-Lahn-Kurier Nr. 21 öffentlich bekannt gemacht.

Das Areal rund um den „Victoria-Brunnen“ soll durch die neunte Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Sonderbaufläche (S) nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ dargestellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 55 wird (im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) aus dieser Darstellung ein Sondergebiet entwickeln - mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz als reine Freiflächennutzung“ (nach § 11 BauNVO).

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist aus den abgebildeten Orientierungsskizzen zu ersehen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB hatte in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom 28. Mai bis 12. Juni 2026 stattgefunden.

Es schließt sich nun das Verfahren nach § 3 Absatz 2 an.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit der Begründung wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30. September bis 30. Oktober 2026 im Internet veröffentlicht.

Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die Unterlagen eingesehen werden können, lautet:
<https://www.lahnstein.de/stadtverwaltung/ausschreibungen-bekanntmachungen>.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,

- 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 oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist,
- dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und
- dass andere leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen, nämlich eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung Lahnstein durchgeführt wird:
Diese öffentliche Auslegung findet statt in der Zeit vom Mittwoch, den 30. September bis Freitag, den 30. Oktober 2026 in den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung Lahnstein, Verwaltungsgebäude Didierstraße 21c, Raum 10 im Erdgeschoss, montags bis mittwochs von 8:30-11:30 Uhr und 14:00-16:00 Uhr, donnerstags von 8:30-11:30 Uhr und 14:00-17:30 Uhr sowie freitags von 8:30-11:30 Uhr.

Der Inhalt der Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet eingestellt.
Die Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung wird darüber hinaus über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

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

- **Umweltbericht** als Bestandteil der Begründung, auffindbar im Abschnitt 8 der Unterlagen;
- **Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**, auffindbar im Abschnitt 11 der Begründung:
 - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz (Stellungnahme vom 29. April 2026);
 - Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Bad Ems (Stellungnahme vom 22. Mai 2026);
 - Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz (Stellungnahme vom 19. Mai 2026);
 - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz (Stellungnahme vom 21. Mai 2026);

- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein, Bingen (Stellungnahme vom 19. Mai 2026).

Diesen Unterlagen lassen sich folgende umweltbezogene Informationen entnehmen:

- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Boden** finden sich in den Schreiben der Kreisverwaltung, des Landesamtes für Geologie und Bergbau, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord sowie 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 in den Schreiben der Kreisverwaltung, des Landesamtes für Geologie und Bergbau, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord sowie im Umweltbericht. Es werden dort Hinweise hinsichtlich des Wasserschutzgebietes gegeben, bzw. Aussagen getroffen um die Hochwassersicherheit zu garantieren und die Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.
- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Pflanzen / Tiere / Lebensräume** finden sich in den Schreiben der Kreisverwaltung, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord sowie im Umweltbericht. Es werden dort Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zum Erhalt und zur Entwicklung der biologischen Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften, zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zu artenschutzrechtlichen Vorgaben.
- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Landschafts- und Siedlungsbild** finden sich in den Schreiben der Kreisverwaltung, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, des Zweckverbandes Welterbe sowie im Umweltbericht. Es werden dort Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zur Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Erholungsfunktion für den Menschen.
- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Klima / Luft** finden sich 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; des Weiteren zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser und Atmosphäre.
- Umweltbezogene Informationen zum **Schutzgut Mensch und Gesundheit** finden sich in den Schreiben der Kreisverwaltung und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord sowie im Umweltbericht. Es werden dort Hinweise gegeben bzw. Aussagen getroffen zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen; des Weiteren zur Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen.

Damit haben Sie Gelegenheit, sich an der Planung zu beteiligen, indem Sie den Entwurf des Flächennutzungsplanes einsehen und während der Auslegungsfrist Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Lahnstein schriftlich oder zur Niederschrift abgeben; darüber hinaus können diese auch per Email (Adresse: stadtverwaltung@lahnstein.de), per Fax (Faxnummer: 02621/914331) oder per Briefpost (Anschrift: 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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme.

Für Fragen steht Ihnen als Ansprechpartner Herr Schwarz unter der Telefonnummer 02621/914163 oder der E-Mail-Adresse s.schwarz@lahnstein.de zur Verfügung.

Lahnstein, den 15.09.2026
Stadtverwaltung Lahnstein



Lennart Siefert
(Oberbürgermeister)