

Bauleitplanung der Gemeinde Lahntal
Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11
„Wohnen an der Lahnaue, 1. Änderung“
mit Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)
im Ortsteil Caldern

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat in ihrer Sitzung am 01.04.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen an der Lahnaue, 1. Änderung“ sowie der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) beschlossen.

Allgemeines Planungsziel ist die Umwidmung des Plangebietes von der bisherigen Festsetzung als „Sondergebiet“ für betreutes Wohnen in ein „allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Auf Ebene der FNP-Änderung soll die bisherige Darstellung als „Sonderbaufläche“ in die künftige Darstellung als „Wohnbaufläche“ geändert werden.

Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst den gesamten Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 „Wohnen an der Lahnaue“ mit einer Größe von rd. 1,1 ha und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Caldern, Flur 4:

Flurstücke: 15/1, 15/10, 15/12, 15/13, 15/14, 15/17, 15/19, 29/12 (tw.), 29/32 (tw.), 29/43 (tw.) und 30/5 (tw.).

Die Planaufstellung erfolgt im 2-stufigen Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB).

Die räumliche Lage des Plangebietes sowie die Grenze der Geltungsbereiche gehen darüber aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (gestrichelt umrandeter Bereich).

2. Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bürger sollen möglichst frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet werden.

Die Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan sowie zur FNP-Änderung werden im Zeitraum vom

Montag den 08.09.2025 bis einschließlich Freitag den 10.10.2025

im Internet unter der Adresse:

<https://www.lahntal.de/aktuelles/bekanntmachung/>

sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter der Adresse:

<https://bauleitplanung.hessen.de/>

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen im o.g. Zeitraum in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Lahntal, Oberdorfer Straße 1, 35094 Lahntal, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden: montags von 8.30 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 15.00 Uhr, donnerstags von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr sowie dienstags, mittwochs und freitags nach vorheriger Terminvereinbarung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stellungnahmen können während der o.g. Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse:

artur.trautvetter-gross@lahntal.de

oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro über die E-Mail-Adresse:

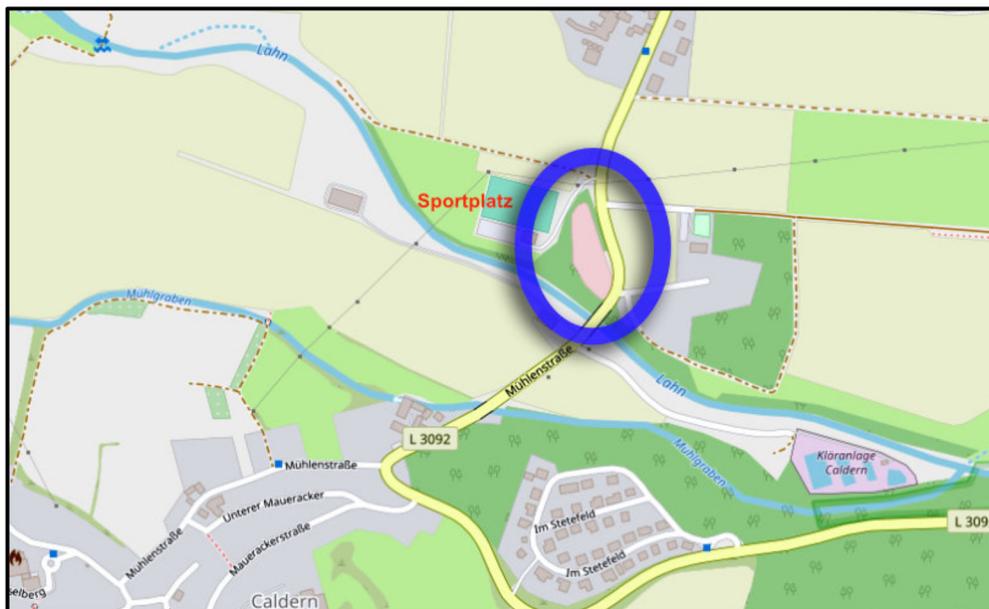
beteiligung@grosshausmann.de

übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Gemeindeverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

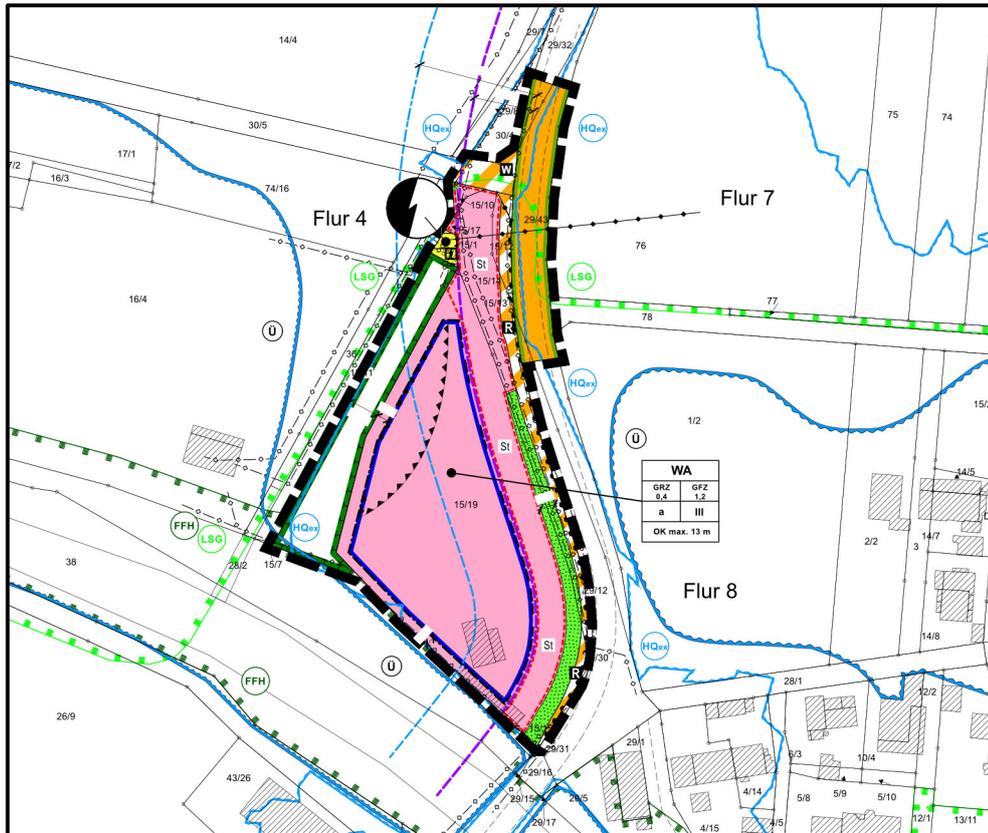
Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der räumliche Lage des Plangebietes sowie der Entwurf des Bebauungsplans gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (jeweils fett umrandeter Bereich).

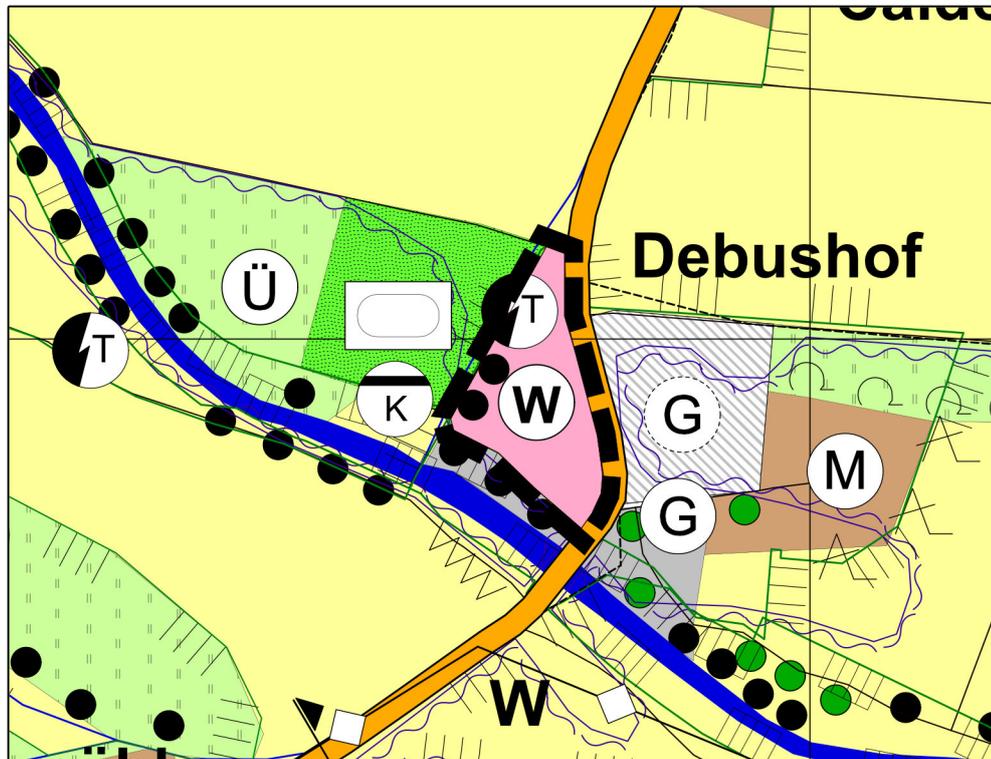
Räumliche Lage des Plangebiets (OpenStreetMap Grundlage)



**Räumlicher Geltungsbereich und Vorentwurf des Bebauungsplans
(Planteil – genordet, ohne Maßstab)**



**Räumlicher Geltungsbereich und Vorentwurf der FNP-Änderung
(Planteil – genordet, ohne Maßstab)**



Gemeinde Lahntal, den

gez. Bürgermeister Carsten Laukel