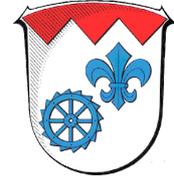


Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-1/2024	
Amt	Bau- und Liegenschaftsabteilung
Datum	08.01.2024
Aktenzeichen	621
Abteilungsleiter/in	Herr Andreas Becker

Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn

Linnpfad 30, 35452 Heuchelheim a. d. Lahn
Tel: 0641-6002-0, Fax: 0641-6002-46



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.01.2024	vorberatend
Allgemeiner Fachausschuss	07.03.2024	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	12.03.2024	vorberatend
Gemeindevertretung	19.03.2024	beschließend

Betreff:

**Bebauungsplan „Nördlich des Akazienweges“ (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kinzenbach – Süd“ 2. Änderung)
hier: Fassung des Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sachdarstellung:

Die seit 1967 in Heuchelheim nördlich des Akazienweges ansässige Firma Siegfried Wockenfuss GmbH & Co KG (Landmaschinenhandel) beabsichtigt, auf einem nicht betriebsnotwendigen Teil des Grundstücks (Flur 8, Flst. Nr. 9/6 und 9/7) Wohnbauflächen zu schaffen.

Das Grundstück liegt zwischen dem gemeindlichen Bauhof und der stillgelegten Bahnfläche im Norden, der Wohnbebauung südlich des Akazienwegs und dem Gemeindezentrum der evangelischen Gemeinschaft im Westen. Die Fläche für die zukünftige Wohnbebauung wird gegenwärtig als Wiese genutzt. Die gesamte Fläche liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 12 „Kinzenbach - Süd“ 2. Änderung. Der Bebauungsplan von 1987 setzt für den hier in Rede stehenden Bereich Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO fest. Aus Gründen der Arrondierung wird die dem Gemeindezentrum zugehörige westlich angrenzende Stellplatzfläche, die ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich des Akazienweges“ aufgenommen.

Planziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Mischgebiets i.S. § 6 BauNVO. Die Umwidmung erfolgt durch ein Verfahren nach § 13a BauGB. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heuchelheim hat in ihrer Sitzung am 14.12.2021 den Aufstellungsbeschluss zu dem o. g. Bebauungsplan gefasst und am 14.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Nördlich des Akazienweges“ werden für seinen Geltungsbereich die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Kinzenbach Süd“ 2. Änderung von 1987 ersetzt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB stattgefunden. Die öffentliche Auslegung wurde am 14.09.2023 ortsüblich in den *Gemeindenachrichten Heuchelheim an der Lahn* bekannt gemacht. Sie fand vom 25.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Parallelverfahren. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.09.2023 beteiligt.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt werden. Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, kann der Bebauungsplan „Nördlich des Akazienweges“ (Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Kinzenbach – Süd“ 2. Änderung) von der Gemeindevertretung der Gemeinde Heuchelheim am **19.03.2024** in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Rechtlicher Kontext:

BauGB

Finanzieller Kontext:

1) Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr? <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja, € (weiter zu 2)	
2) Stehen Mittel zur Verfügung? <input type="checkbox"/> Ja (weiter zu 2.1) <input type="checkbox"/> Nein (weiter zu 2.2)	
2.1) Produkt/Sachkonto:	2.2) Antrag auf überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgaben stellen und in der Sachdarstellung die Unvorhersehbarkeit, Unabweisbarkeit & Deckung begründen (§ 100 Abs. 1 S. 1 HGO)
3) Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja, €	
4) Kosten insgesamt:	

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu festgestellt.
3. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft gesetzt.

Anlage(n):

1. Begründung
2. Karte
3. Karte mit textlichen Festsetzungen
4. Umweltfachbeitrag
5. Abwägung
6. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
7. Immissionsberechnung
8. textliche Festsetzungen

Steinz
Bürgermeister