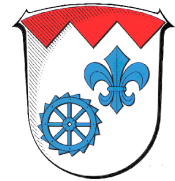


Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-138/2026	
Amt	Bau- und Liegenschaftsabteilung
Datum	12.10.2026
Aktenzeichen	621
Abteilungsleiter/in	Herr Andreas Becker

Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn

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



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	15.10.2026	vorberatend
Allgemeiner Fachausschuss	22.10.2026	vorberatend
Gemeindevertretung	03.11.2026	beschließend

Betreff:

Bauleitplanung der Gemeinde Heuchelheim a. d. L., Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rinn + Cloos“

Sachdarstellung:

hier: Abwägung sowie die auf Stand Satzung - Vorabzug fortgeschriebenen Planunterlagen als Grundlage für die Beratungen über den Satzungsbeschluss.

Die Unterlagen umfassen folgende Dokumente:

- Bebauungsplan
- Begründung
- Umweltbericht + Bestandskarte
- Abwägung (original + geschwärzte Fassung)

Die Unterlagen umfassen folgende Gutachten:

- Verkehrsuntersuchung
- Schalltechnisches Gutachten
- Abfalltechnische Bodenuntersuchung - Kurzbericht
- Bericht Schadstoffkataster
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Altlastenfachliche Stellungnahme

Ergänzend wird noch auf die Notwendigkeit eines „Städtebaulichen Vertrags“ hingewiesen um die sich aus der Bauleitplanung ergebenden Themen wie z.B. Immissionsschutz und Artenschutz zu regeln. In den Planunterlagen sind die entsprechenden Verweise enthalten.

Rechtlicher Kontext:

BauGB

Finanzieller Kontext:

1) Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr? ☒ Nein ☐ Noch nicht absehbar ☐ Ja, € (weiter zu 2)	
2) Stehen Mittel zur Verfügung? ☐ Ja (weiter zu 2.1) ☐ 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? ☐ Nein ☐ Noch nicht absehbar ☐ Ja, €	
4) Kosten insgesamt:	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Satzungsbeschluss:

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn und somit als Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gemäß §10 Abs. 1 BauGB sowie §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Der Bebauungsplan wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

Anlage(n):

1. Abwägung
2. Bestandskarte zum Umweltbericht
3. Begründung
4. Bebauungsplan
5. Umweltbericht
6. Abfalltechnische Bodenuntersuchung
7. Altlasten fachliche Stellungnahme
8. Schalltechnisches Gutachten
9. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
10. Schadstoffkataster
11. Erläuterungsbericht Verkehrsuntersuchung

Steinz
Bürgermeister