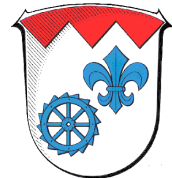


<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-179/2024</b>	
Amt	Bau- und Liegenschaftsabteilung
Datum	06.12.2024
Aktenzeichen	621.41 - Be
Abteilungsleiter/in	Herr Andreas Becker

# Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn

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



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	12.12.2024	vorberatend
Allgemeiner Fachausschuss	30.01.2025	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	04.02.2025	vorberatend
Gemeindevertretung	11.02.2025	beschließend

**Betreff:**

Bauleitplanung der Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn; Bebauungsplan „Beidseits des Mühlwegs / Am Döngesberg“ in Aufstellung;  
hier: Umstellung des beschleunigten Verfahrens (gem. BauGB §13a) auf das Regelverfahren für den Teilbereich der Gärtnerei

**Sachdarstellung:**

Das Planungsbüro Fischer aus Wetztenberg hat am 27.11.2024 in Absprache mit der Dienststellenleitung ein Angebot abgegeben.

Zitat:

„Die Gemeinde Heuchelheim stellt gegenwärtig den Bebauungsplan „Beidseits des Mühlweg/ Am Döngersberg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die Struktur und den Charakter des Gebietes mit seiner überwiegenden Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu sichern und geringfügige geordnete Erweiterungsmöglichkeiten zuzulassen. Des Weiteren umfasst der räumliche Geltungsbereich auch das bestehende Gelände der Gärtnerei. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Entwicklung geschaffen und das Gelände einer Wohnbebauung zugänglich gemacht werden.

Die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden bereits durchgeführt. Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Fragestellung aufgeworfen, inwieweit die Überplanung des Gärtnereigeländes den gesetzlichen Anforderungen an das beschleunigte Verfahren entspricht. Da in Ergänzung hierzu für das Gelände der Gärtnerei auch die Thematik Starkregenereignisse / Fließpfade zu behandeln ist, besteht die Absicht, diesen Teil in einen eigenständigen Bebauungsplan zu überführen.“

**Rechtlicher Kontext:**

BauGB §1 u. 1a, §13a .

**Finanzieller Kontext:**

1) Finanzielle Auswirkungen im laufenden Haushaltsjahr/Wirtschaftsjahr? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input checked="" type="checkbox"/> Ja, € (weiter zu 2)	
2) Stehen Mittel zur Verfügung? <input checked="" type="checkbox"/> Ja (weiter zu 2.1) <input type="checkbox"/> Nein (weiter zu 2.2)	
2.1) Produkt/Sachkonto: 09010102 Bauleitplanung 6120000 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 checked="" type="checkbox"/> Noch nicht absehbar <input type="checkbox"/> Ja, €	
4) Kosten insgesamt: 10.180,58 €	

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Heuchelheim a. d. Lahn beschließt, die Beauftragung des Planungsbüros Fischer aus Wettenberg mit der Bauleitplanung „Friedhofsweg in Kinzenbach“ zum Angebotspreis von **10.180,58 €** inkl. der ges. MwSt. von zurzeit 19%.

Anlage(n):

1. Angebot\_Planungsbüro\_Fischer\_BPlanFriedhofsweg

Steinz  
Bürgermeister