

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

## VL-70/2020 2. Ergänzung

Fachbereich	Abteilung III - Bau- und Liegenschaftsverwaltung, Umweltberatung
Datum	10.02.2021
Aktenzeichen	
Abteilungsleiter/in	Herr Klaus Scharmann

# Gemeinde Lahnau

Rathausplatz 1-5, 35633 Lahnau  
Tel: 06441-96440, Fax: 06441-964444

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Lahnau	15.02.2021	beschließend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	25.02.2021	beschließend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	04.03.2021	beschließend

### Betreff:

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau Ortsteil Dorlar  
Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbepark Lahnau“ – 2. Änderung und Erweiterung  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)  
hier: Ergänzungs- und Änderungsbeschluss gem. §2 Abs. 1 BauGB**

### Sachdarstellung:

Die Firma Weimer plant ein weiteres Bürogebäude, dessen Höhenentwicklung nicht mit den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbepark Lahnau“ (2006) vereinbar ist. Das Grundstück 35/5 soll dabei in seiner Ausnutzung weiter optimiert werden, da die aktuelle Auftragslage der Firma einen weiteren Gebäudebau erfordert. Da das Gewerbegrundstück in der Fläche nur eingeschränkt genutzt werden kann, soll eine ausreichende Höhenentwicklung ermöglicht werden, die zugleich dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung trägt. Die bisherige Planung eines Parkhauses auf den Flurstücken 307 bis 309 der Flur 5 kann vorliegend nicht mehr weiterverfolgt werden, da die Verfügbarkeit der Grundstücke derzeit nicht gegeben ist. Daher soll der räumliche Geltungsbereich um genannte Flurstücke reduziert werden.

### Beschlussvorschlag:

#### **Ergänzungs- und Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB**

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau beschließt aufgrund geänderter Rahmenbedingungen der Planung durch fehlende Grundstücksverfügbarkeit eine Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches und somit eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 02.07.2020.

(2) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbepark Lahnau“ im Ortsteil Dorlar mit reduziertem Geltungsbereich. Hierbei wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbepark Lahnau“ bauplanungsrechtlich überplant.

(3) Der geänderte Geltungsbereich ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Betroffen sind die Flurstücke 35/5, 35/6 sowie 296/1 teilweise, jeweils der Flur 5.

(4) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

(5) Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung der gewerblichen Bauflächen im Bereich bisher unbebauter Grundstücke mit Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse sowie einer ergänzenden Höhenfestsetzung. Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber den bisherigen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan bedarfsorientiert angepasst. Durch die Änderung erfolgt eine Nachverdichtung und Optimierung des bauplanungsrechtlichen Innenbereiches, so dass die Änderung gemäß § 13a BauGB vorgenommen werden kann.

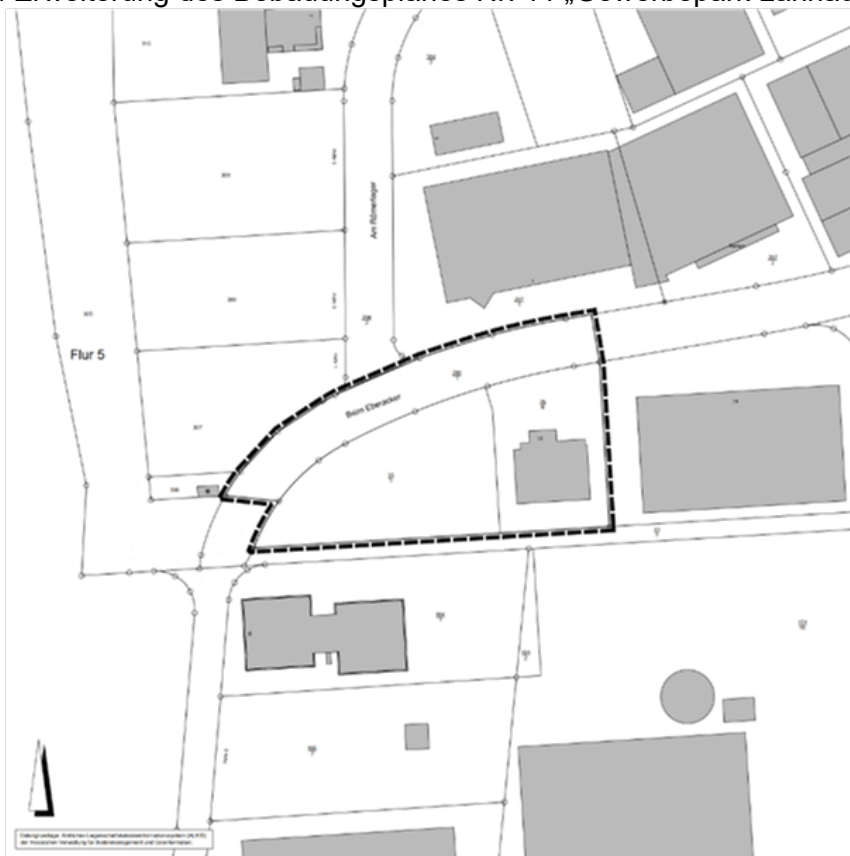
(6) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.

(7) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

(8) Die Entwurfsoffenlage ist gemäß § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB einzuleiten.

### **Übersichtskarte**

#### 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Gewerbepark Lahnau“



Wrenger-Knispel  
Bürgermeisterin