Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-136/2026 1. Ergänzung	
Fachbereich	Fachbereich III - Bauen, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Datum	25.06.2026
Aktenzeichen	
Fachbereichsleiter/in	Herr Klaus Scharmann

Gemeinde Lahnau

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

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Lahnau	22.06.2026	beschließend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	10.09.2026	beschließend
Bau- und Verkehrsausschuss	20.10.2026	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	05.11.2026	beschließend

Betreff:

Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 6 "Nord-West II" bzw. Nr. 7 "Am Gleiberger Weg"
hier: Auftragsvergabe

Beschlussvorschlag:

Um die Nutzung des gemeindlichen Außenbereichsgrundstückes Gemarkung Atzbach, Flur 23, Flurstück-Nr. 320/1, „Am Giehren“ bauplanungsrechtlich zu ordnen, erfolgt die Ausweisung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ im Rahmen einer Bebauungsplan-erweiterung.

Auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 20.05.2026 wird das Planungsbüro Koch, Alte Chaussee 4, 35614 Asslar mit der Erweiterung der bestehenden Bebauungspläne-Nr. 6 „Nord-West-II“ bzw. Nr. 7 „Gleiberger Weg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beauftragt. Wie aus dem beigefügten Angebot ersichtlich, liegen die Grundleistungen für den Bebauungsplan mit Landschaftspflegerischem Beitrag inkl. Eingriffs-/Ausgleichs-Berechnung bei 7.500,00 €.

Sachdarstellung:

Bei dem gemeindlichen Grundstück Gemarkung Atzbach, Flur 23, Flurstück-Nr. 320/1 handelt es sich um ein Außenbereichsgrundstück, das bereits seit vielen Jahren durch die dortigen Anlieger mitgenutzt wird. Einige Teilflächen wurden mit Einzäunungen an die jeweiligen Hausgrundstücke angebunden und werden intensiv als Haus- und Freizeitgarten genutzt.

Ausgelöst durch eine konkrete Anfrage des Ehepaares Jonas im November 2024, hinsichtlich des Ankaufs des von ihnen genutzten Teils des gemeindlichen Grundstückes, wurde der Vorgang einem Sachverständigen vorgelegt. Dieser hat am 30.03.2026 mitgeteilt, dass er sich außerstande sieht, eine Wertung für die angefragte Teilfläche abzugeben. Bei einem Verkauf zum Baulandpreis würde die Gemeinde – wider besseres Wissens – einen überhöhten Preis für eine Außenbereichs-fläche mit ungenehmigter Nutzung erzielen. Bei der Annahme eines Preises für begünstigtes Agrarland würde immer noch die ungenehmigte Nutzung des betreffenden Grundstückes sowie auch der angrenzenden Gärten im Raum stehen, welche die Gemeinde hiermit tolerieren bzw. akzeptieren würde. Dies würde nach Einschätzung des Sachverständigen weitere Anfragen aus

der Nachbarschaft nach sich ziehen. Er empfiehlt daher eine grundsätzliche bauplanungsrechtliche Ordnung des Bereiches.

Seitens der Verwaltung wurde das Planungsbüro Koch, 35614 Asslar um die Klärung des Sachverhaltes gebeten sowie zur Abgabe eines Honorarangebotes aufgefordert. Demnach könnte die gemeindliche Fläche im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB in Form einer Bebauungsplan-Erweiterung der B-Pläne Nr. 6 „Nord-West II“ und Nr. 7 „Am Gleiberger Weg“ in Lahnau Atzbach in die bestehenden Bebauungspläne integriert werden.

Der betreffende Bereich könnte somit bauplanungsrechtlich geordnet werden, wodurch die jeweiligen Anwohner dann die Möglichkeit hätten, die zu ihrem Grundstück gehörenden Teilbereiche ebenfalls anzukaufen bzw. zu pachten oder die Nutzung wieder auf ihr eigenes Wohngrundstück zu reduzieren und die Gärten entsprechend rückzubauen.

Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 22.06.2026 mit der Thematik befasst und dem Beschlussvorschlag zugestimmt.

Anlage(n):
1. Erweiterung BP Nord-West II und Am Gleiberger Weg
2. Atzbach, Flur 23, Flurstück-Nr. 230-1, Am Giehren

Walendsius
Bürgermeister