

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-101/2026 1. Ergänzung

Fachbereich	Fachbereich III - Bauen, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Datum	12.05.2026
Aktenzeichen	
Fachbereichsleiter/in	Herr Klaus Scharmann

Gemeinde Lahnau

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



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Verkehrsausschuss	19.05.2026	vorberatend
Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau	11.06.2026	beschließend

Betreff:

**Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Waldgirmes
Bebauungsplan „Vor dem Polstück IV“
hier: Satzungsbeschluss gemäß §10 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)

1. Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage 1 befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Kenntnis genommen und als Abwägung (§ 1 Abs.6 und 7 BauGB) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau beschlossen.

2. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lahnau beschließt den Bebauungsplan „Vor dem Polstück IV“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 5 HGO (Hess. Gemeindeordnung) und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hess. Bauordnung (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) und § 37 Abs.4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen) als Satzung und billigt die Begründung hierzu.

Sachdarstellung:

Die eingereichten Stellungnahmen und Anregungen zu dem Bauleitplanverfahren sind in der Anlage beigefügt. Ebenso sind die Abwägungs- und Beschlussempfehlung zu den jeweiligen Stellungnahmen in der ausführlichen Anlage, beigefügt. In der Sitzung des Bau- u. Verkehrsausschuss wird ein Vertreter des Planungsbüros Fischer die Abwägungsempfehlung ausführlich erläutern und steht dort auch Für Rückfragen zur Verfügung.

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren sind folgende fachgesetzlichen Genehmigungen bei den Fachbehörden einzureichen:

1. Wasserrechtliche Plangenehmigung für die Verlegung des Längerbaches im Nordwesten des Plangebietes bei der Unteren Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises.

2. Vor und während der Erschließungsarbeiten (Baugrundstück und Erschließungsstraße) ist aus bodendenkmalpflegerischer Sicht eine Baubeobachtung beim Abtrag des Mutterbodens durch eine Grabungsfirma zu begleiten

Die an den Flächen interessierten Unternehmen benötigen Planungssicherheit für ihre weitere Entwicklung. Die Schaffung des Gewerbegebietes ist für die weitere Entwicklung der Gemeinde Lahnu von hoher Bedeutung. Um Zustimmung wird daher gebeten.

Anlage(n):

1. Abwägung und Beschlussempfehlung zu den eingegangenen Stellungnahmen
2. Bebauungsplan "Vor dem Polstück IV" Satzungskarte 2026
3. Bebauungsplan "Vor dem Polstück IV" Eingriff_Ausgleich 2026
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
5. Begründung des Bebauungsplanes
6. Gutachten Hessenarchäologie
7. Umweltbericht
8. Verkehrsgutachten zh-ingenieure

Walendsius
Bürgermeister