Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-216/2026 1. Ergänzung	
Fachbereich	Fachbereich III - Bauen, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Datum	29.09.2026
Aktenzeichen	
Sachbearbeiter/in	Klaus Scharmann

Gemeinde Lahnau

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

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

Betreff:

Bauleitplanung der Gemeinde Lahnau, Ortsteil Waldgirmes
Bebauungsplan Nr. 8.2, Gewerbegebiet „Vor dem Polstück II“- 3. Änderung
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Nach ausführlicher Erläuterung und Diskussion werden die in der Anlage 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. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau beschließt den Bebauungsplan Nr. 8.2 Gewerbegebiet „Vor dem Polstück II“ – 3. Änderung 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 Gestaltungs-satzung) und § 37 Abs. 4 HWG (wasserrechtliche Festsetzungen) als **Satzung** und billigt die Begründung hierzu.

Sachdarstellung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8.2 „Vor dem Polstück II“ von 1998 sowie die 2. Änderung von 2007 setzen für den vorliegenden Geltungsbereich eine Geschossflächenzahl von 2,4 bei 3 maximal zulässigen Vollgeschossen und einer maximalen Firsthöhe von 12 Metern fest.
Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans soll im Gewerbegebiet die Errichtung eines Parkhauses mit einer Optimierung bzgl. der Höhenfestsetzung ermöglicht werden. Dazu wird die Geschossflächenzahl sowie die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse rausgenommen und die maximale Firsthöhe durch eine dem Vorhaben angepasste maximale Gebäudeoberkante ersetzt. Somit kann das Vorhaben angepasst an die umgebende Bestandsbebauung vorbereitet werden.

Die Gemeindevertretung hat hierzu in ihrer 46. Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den o. g. Bebauungsplan im Verfahren nach Paragraph 13a beschlossen. Das Verfahren ist nun durchlaufen und die Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind als Abwägungsvorschlag beigefügt.

Im Bau- u. Verkehrsausschuss wird das Planungsbüro Fischer die Planänderung ausführlich vorstellen.

Um Zustimmung wird gebeten.

Anlage(n):
1. Abwägungsempfehlung und Satzungsbeschluss
2. Begründung zur Satzung
3. Satzungskarte

Walendsius
Bürgermeister