

Beschlussvorlage

Drucksache VL-114/2021

- öffentlich -

Datum: 16.04.2021

Federführendes Amt	Allgemeine Bauverwaltung	
Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	28.10.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	04.11.2021	beschließend

Bebauungsplan Nr. 29 "Alte Lahnstraße", Lahntal-Sterzhausen | Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse zur Rechtskraft des Bebauungsplanes

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt den Bebauungsplan Nr. 29 „Alte Lahnstraße“ in der vorliegenden Form gem. § 10 BauGB als Satzung.

Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

1. Verfahrensblock: Beschluss 1: Avacon Netz, Salzgitter vom 21.04.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 2: Deutsche Bahn AG, Frankfurt vom 01.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 3: Deutsche Telekom, Gießen vom 27.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 4 Hessen mobil, Dillenburg vom 26.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 5: Landesamt für Denkmalpflege, Marburg vom 21.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 6: Landesverband der Jüdischen Gemeinden, Frankfurt vom 26.04.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 7: Landkreis Marburg-Biedenkopf vom 07.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 8: NABU, Ortsgruppe Lahntal, Lahntal vom 05.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 9: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst vom 18.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 10: Regierungspräsidium Gießen vom 07.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 11: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen vom 27.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 12: Privat 1 vom 31.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 13: Privat 2 vom 03.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 14: Privat 3 vom 31.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 15: Privat 4 vom 31.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 16: Privat 5 vom 04.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 17: Privat 6 vom 29.05. - 04.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 18: Privat 7 vom 04.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 19: Privat 8 vom 03.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 20: Privat 9 vom 26. – 28.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 21: Privat 10 vom 04.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 22: Privat 11 vom 03.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 23: Privat 12 vom 30.05.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 24: Privat 13 vom 03.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 25: Privat 14 vom 03.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 26: Privat 15 vom 03.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 27: Privat 16 vom 01.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

1. Verfahrensblock: Beschluss 28: Privat 17 vom 04.06.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

2. Verfahrensblock: Beschluss 1: Landkreis Marburg-Biedenkopf vom 11.10.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

2. Verfahrensblock: Beschluss 2: Regierungspräsidium vom 07.10.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

2. Verfahrensblock: Beschluss 3: Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen vom 13.10.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

2. Verfahrensblock: Beschluss 4: Privat 1 vom 15.10.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

2. Verfahrensblock: Beschluss 5: Privat 2 vom 08.10.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

2. Verfahrensblock: Beschluss 6: Privat 3 vom 14.10.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

2. Verfahrensblock: Beschluss 7: Privat 4 vom 11.10.2021

Die vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Anlage dargestellt, abgewogen.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:**Bilanz der durchgeführten Verfahren (1. Verfahrensblock) gem.:**

§ 3 (2) BauGB vom 26.04.2021 bis einschließlich 04.06.2021

§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 26.04.2021 bis einschließlich 04.06.2021

Verfahrensübersicht Anzahl

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.04.2021

Nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB beteiligte berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 28

Eingegangene Stellungnahmen:

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB (z.T. in Sammelstellungnahmen) 19

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB davon: 17

– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich 8

– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen 28

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen**Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB: Stellungnahme vom:**

1. Avacon Netz, Salzgitter	21.04.2021
2. Deutsche Bahn AG, Frankfurt	01.06.2021
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Gießen	27.05.2021
4. Hessen Mobil, Dillenburg	26.05.2021
5. Landesamt für Denkmalpflege, Marburg	21.05.2021
6. Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M.	26.04.2021
7. Landkreis Marburg-Biedenkopf	07.06.2021
8. NABU Ortsgruppe Lahntal e.V.	05.05.2021
9. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst	18.05.2021
10. Regierungspräsidium Gießen	07.06.2021
11. Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen	27.05.2021

Privatpersonen im Verfahren nach § 3 (2) BauGB: Stellungnahme vom:

1. Privat 1	31.05.2021
2. Privat 2	03.06.2021
3. Privat 3	31.05.2021
4. Privat 4	31.05.2021
5. Privat 5	04.06.2021
6. Privat 6	29.05 - 04.06.2021
7. Privat 7	04.06.2021
8. Privat 8	30.05.2021
9. Privat 9	26.-28.05.2021
10. Privat 10	04.06.2021

11. Privat 11	03.06.2021
12. Privat 12	30.05.2021
13. Privat 13	03.06.2021
14. Privat 14	03.06.2021
15. Privat 15	03.06.2021
16. Privat 16	01.06.2021
17. Privat 17	04.06.2021

Zusammenfassung

Auf Grundlage der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege, die im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangen ist sowie aufgrund der Stellungnahmen von privaten Personen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB eingegangen sind, wurden Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans vorgenommen:

- Es wird eine Neuordnung der Lage und Größe der Baugebiete (Mischgebiete MI 1 und MI 2) vorgenommen.
- Es erfolgt für die Mischgebiete eine Änderung der Festsetzung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen. Ergänzend wird für die Baugebiete eine Traufhöhenbegrenzung festgesetzt. Die Anpassung erfolgt aufgrund der Überprüfung der Gebäudehöhen im Bestand und der Überplanung der künftigen Neubebauung.
- Weiterhin wird die bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Dachgestaltung verändert. Künftig sind Flachdächer für Hauptbaukörper im gesamten Mischgebiet unzulässig.
- In einem Teilbereich des Baugebiets wird eine Fläche zur „Randeingrünung“ ergänzt.
- Aufgrund der Änderung der baulichen Konzeption im Bereich des ehemaligen Lebensmittelmarkts wird eine Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen vorgenommen.

Aufgrund dieser Änderungen/Ergänzungen war eine erneute Offenlegung erforderlich.

Bilanz der durchgeführten Verfahren (2. Verfahrensblock) gem.:

§ 4a (3) BauGB vom 06.09.2021 bis einschließlich 15.10.2021

Verfahrensübersicht Anzahl

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.08.2021

Nach § 4a (3) 3 BauGB beteiligte berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 8

Eingegangene Stellungnahmen:

Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB (z.T. in Sammelstimmungen) 4

- ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich 1
- mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen 3

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4a (3) BauGB:	Stellungnahme vom:
1. Landkreis Marburg-Biedenkopf	11.10.2021
2. Regierungspräsidium Gießen	07.10.2021
3. Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Gießen	13.10.2021

Privatpersonen im Verfahren nach § 4a (3) BauGB:	Stellungnahme vom:
1. Privat 1	15.10.2021
2. Privat 2	08.10.2021

3. Privat 3

14.10.2021

4. Privat 4

11.10.2021

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Substanzuelle Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Empfehlung

Beschluss über die Abwägungen in der vorliegenden Form und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB.

Beschluss der enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 91 HBO.

Billigung der übrigen Planungsbestandteile.

Anlage(n):

- (1) AlteLahnstraße_Abwaegung_anonymisiert.pdf
- (2) BPLNr29_AlteLahnstraße_A_Begründung.docx
- (3) BPLNr29_Alte Lahstraße_B_Festsetzungen.docx
- (4) BPLNr29_AlteLahnstrasse_C_Planteil

Sandra Riehl