

Beschlussvorlage

Drucksache VL-242/2021 2. Ergänzung
- öffentlich -

Datum: 18.10.2021

Federführendes Amt	Bürgermeister
--------------------	---------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	21.10.2021	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	28.10.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	28.10.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	04.11.2021	beschließend

Bebauungsplan Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“ | Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des nachfolgend aufgeführten Bebauungsplans im Ortsteil Sterzhausen:

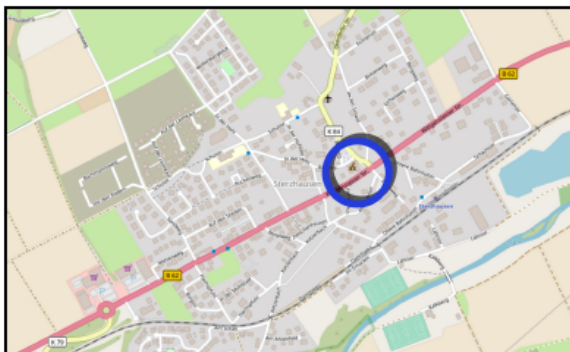
Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:
Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachfolgenden Flurstücke in der Gemarkung Sterzhausen, Flur 7:

Flurstücke: 68/11, 70/7, 70/10, 70/11, 85/5, 92/6, 92/10,
und besitzt eine Größe von ca. 0,3 ha.

Die Lage und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandete Bereiche), die Bestandteil dieses Beschlusses sind.

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“
(unmaßstäblich)



Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Anlass und Erforderlichkeit:

Die Gemeinde Lahntal ist an einer bedarfsorientierten Weiterentwicklung der gemeindlichen Infrastruktur interessiert. Im Ortsteil Sterzhausen befindet sich in zentraler Lage im Einmündungsbereich zwischen Oberdorfer Straße (K 84) und Wittgensteiner Straße (B 62) die Gemeindeverwaltung mit angegliedertem Feuerwehrstützpunkt. Diese Einrichtungen sollen perspektivisch erweitert werden. Insbesondere der Feuerwehrstützpunkt benötigt zusätzliche Flächen, um den steigenden Ansprüchen an eine zeitgemäße Ausstattung für die Einsatzkräfte und das technische Gerät zu gewährleisten. Daher sollen im Rahmen der Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung geschaffen werden. Hierzu sind auch benachbarte Grundstücke der gemeindlichen Einrichtungen, die derzeit nicht im Eigentum der Gemeinde Lahntal stehen, aufgrund ihrer Lage prädestiniert für die bauliche Entwicklung in der Ortsmitte Sterzhausens.

Um die Ausweisung der erforderlichen Gemeinbedarfsflächen für Verwaltung und Feuerwehr planungsrechtlich zu sichern, wird daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“ erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die derzeitigen Grundstücksflächen der Gemeindeverwaltung, des Feuerwehrstützpunkts und der südwestlich davon angrenzenden Grundstücke, die wohnbaulich und gewerblich genutzt werden. Es handelt sich hierbei um das Grundstück Wittgensteiner Straße 21 sowie ein Grundstück an der Boppstraße, dass mit Garagen bebaut ist.

Der Geltungsbereich umschließt eine Fläche von rund 0,3 ha

Vorgeschlagener Verfahrensweg:

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um ein überwiegend bebautes Areal inmitten des Ortsteils Sterzhausen. Die Zielausrichtung der Planung ist im Wesentlichen auf die bedarfsorientierte Entwicklung der Gemeinbedarfsflächen der Gemeinde Lahntal fokussiert.

Mit dem § 13a BauGB (Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung) soll, zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und zur Beschleunigung wichtiger Planungsvorhaben - vor allem in den Bereichen Arbeitsplätze, Wohnbedarf und Infrastrukturausstattung- insbesondere das Bau- und Planungsrecht für entsprechende Vorhaben zur Stärkung der Innenentwicklung vereinfacht und beschleunigt werden.

Kernstück der Regelung ist dabei das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung in § 13a BauGB. Die planenden Städte und Gemeinden sollen durch ein vereinfachtes Aufstellungsverfahren ihre Planungen weitgehend gefahrlos auf die Innenentwicklung konzentrieren können.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung – das Gesetz benennt hierzu als Beispiel: die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung – wurde in Anlehnung an die Regelungen über die vereinfachte Änderung eines Bauleitplans in § 13 BauGB ein ›beschleunigtes Verfahren‹ eingeführt. Die Bebauungspläne der Innenentwicklung bedürfen keiner förmlichen Umweltprüfung. Sie dürfen im Hinblick auf die Vorgaben der EU-UP-Richtlinie in ihrem Geltungsbereich grundsätzlich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen. Zudem darf der Bebauungsplan nicht einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es dürfen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-RL und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutz-RL bestehen.

Die Rahmenbedingungen zur Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) sind daher gegeben.

Manfred Apell
Bürgermeister