

Beschlussvorlage

Drucksache VL-243/2021 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

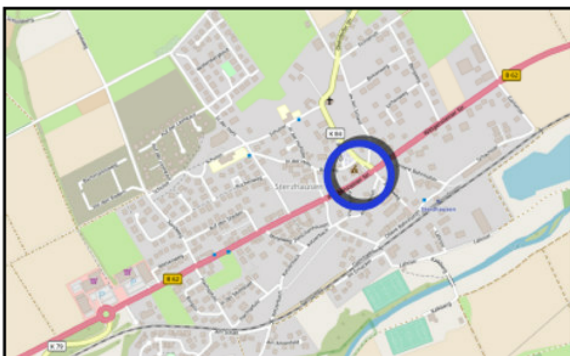
Erlass einer Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhäusen“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt gem. § 14 BauGB sowie § 16 BauGB den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhäusen“ im Ortsteil Sterzhäusen mit folgendem Inhalt:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt werden oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- und anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.
- Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 68/11, 70/7, 70/10, 70/11, 85/5, 92/6, 92/10 in der Gemarkung Sterzhäusen, Flur 7 und besitzt eine Größe von rd. 0,3 ha. Die Lage und der räumliche Geltungsbereich sind darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich (fett umrandeter Bereich), die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 "Ortsmitte Sterzhäusen" (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) das Gebäude der Gemeindeverwaltung mit dem angegliederten 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Ortsmitte Sterzhausen“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Weiterentwicklung durch Ausweisung der erforderlichen Gemeinbedarfsflächen geschaffen werden. Hierzu sind auch benachbarte Grundstücke, die derzeit nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, aufgrund ihrer Lage prädestiniert für die bauliche Entwicklung in der Ortsmitte.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die derzeitigen Grundstücksflächen der Gemeindeverwaltung, des Feuerwehrstützpunkts und der südwestlich davon angrenzenden Privatgrundstücke, die derzeit einer Wohn- und gewerblichen Nutzung dienen. 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.

Zur Sicherung dieser Planungsabsicht soll gem. § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden.

Vorgeschlagener Verfahrensweg:

Durch den Erlass einer Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Darüber hinaus dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Maßnahmen von Grundstücken und baulichen Anlagen deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Um die Satzung über eine Veränderungssperre zu erlassen, ist durch die Gemeinde Lahntal gem. § 2 Abs. 1 BauGB ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans zu fassen.

Manfred Apell
Bürgermeister