

## Beschlussvorlage

Drucksache VL-117/2021 1. Ergänzung  
- öffentlich -

Datum: 28.02.2022

Federführendes Amt	Allgemeine Bauverwaltung
--------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	28.02.2022	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	31.03.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	05.04.2022	beschließend

### Bebauungsplanes Nr. 27 "Oberm Dorf I", Lahntal-Sterzhausen | Aufstellungsbeschluss (mit Bolzplatz)

#### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die

#### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 27 „Oberm Dorf I“**

in Lahntal-Sterzhausen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die nachfolgenden Flurstücke:

24/0 und 23/0 (tw.), 67 (tw.), 19 (tw.)

in der Flur 12, Gemarkung Sterzhausen und umschließt eine Fläche von rd. 1,9 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist darüber hinaus aus der nachfolgenden Karte ersichtlich, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

**Räumliche Lage des Plangebietes  
(Ausschnitt OpenStreetMap - unmaßstäblich)**



**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Oberm Dorf I“**



Finanzielle Auswirkungen:

Sachdarstellung:

Ziel dieses Bebauungsplans ist die Ausweisung dringend benötigter Wohnbauflächen, um die Vielzahl an konkreten Anfragen nach entsprechenden Flächen erfüllen zu können. Mit dem Bebauungsplan sollen rund 20 Bauplätze ausgewiesen. Darüber hinaus soll im Norden des Baugebietes ein Bolzplatz realisiert werden, der für die umfangreichen Wohnbauflächen im Norden von Sterzhausen dringend benötigt wird. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB, d.h. ohne Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen, ohne Umweltprüfung und ohne FNP-Änderung, aufgestellt werden.

Die 1. Änderung umfasst die Erweiterung des Gebietes um die Fläche des angedachten Bolzplatzes. Im Zuge der Baurechtschaffung kann eine vorzeitige Baugenehmigung seitens des Landkreises nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Fläche im Rahmen eines Bauleitverfahrens abgesichert wird. Daher muss der Aufstellungsbeschluss erneut unter Berücksichtigung der Bolzplatzfläche erfolgen.

Die Ausweisung des Baugebietes wurde bereits mit der Vorlage VL-117/2021 am 26.05.2021 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Abstimmung erfolgte seinerzeit mit 29 Ja-Stimmen (ohne Gegenstimmen oder Enthaltungen).

Sandra Riehl