

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung

Am **Dienstag 14.10.2025** um 19:00 Uhr findet in der Mark-Twain-Stube des Rathauses, Hauptstraße 17, 69434 Hirschhorn, eine öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung mit nachfolgender Tagesordnung statt:

1. Mitteilungen
2. Neubau Feuerwehrgerätehaus Langenthal; B-Plan "Im Kreuzfeld" und Änderung Flächennutzungsplan - Entwurfsbeschluss
3. Anfragen

Gemäß § 19 Abs. 2 Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hirschhorn (Neckar), enden Sitzungen spätestens um 22.00 Uhr. Sitzungen *können* nach Abschluss der Beratung des laufenden Tagesordnungspunktes unterbrochen werden, wenn nach 22.00 Uhr weitere Punkte auf der Tagesordnung stehen.

Die Sitzung würde dann am Folgetag um 19.00 Uhr oder zu einem noch zu bestimmenden Termin mit, an gleicher Stelle, der Beratung und Beschlussfassung der übrigen Tagesordnungspunkte fortgesetzt (GO § 19 Abs. 4).

Gemäß § 58 (6) HGO mache ich diese Sitzung bekannt.

Hirschhorn (Neckar), 07.10.2025

Carsten Ahlers, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung

Die Bevölkerung wird recht herzlich dazu eingeladen.

29.09.2025

AZ: 1314/01 (AK)

Sitzungsvorlage

Neubau Feuerwehrgerätehaus Langenthal; B-Plan "Im Kreuzfeld" und Änderung Flächennutzungsplan - Entwurfsbeschluss

Beratung erfolgt	TOP	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Magistrat der Stadt Hirschhorn	3.	09.10.2025	NICHTÖFFENTLICH
Ausschuss für Stadtentwicklung		14.10.2025	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung		30.10.2025	öffentlich

Sachverhalt:

Die baulichen Rahmenbedingungen für die Feuerwehr in Langenthal entsprechen nicht mehr den technischen und rechtlichen Anforderungen, die nach heutigen Maßstäben einzuhalten sind. Eine Ertüchtigung des bestehenden Gebäudes oder ein Neubau auf dem Bestandsgrundstück sind nicht möglich, da auch Bedarf für einen zusätzlichen Einstellplatz für ein neues Fahrzeug benötigt wird. Somit wird für das Feuerwehrhaus ein Neubau erforderlich. Die Standortwahl ist das Ergebnis von Alternativenprüfungen. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind inhaltlich auf die Vorentwurfsplanung für das Gebäude abgestellt, die mit der Feuerwehr und dem Stadtrat beraten sind. Unter Berücksichtigung der aus dem Beteiligungsverfahren bekannt gewordenen öffentlichen Fachbelange gibt der Bebauungsplan einen auf den bekannten Bedarf abgestellten, größtmöglichen Entwicklungsspielraum.

Die für den Neubau vorgesehenen Grundstücke liegen im Außenbereich in der freien Feldflur. Feuerwehrhäuser gehören nicht zu den privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich zulassungsfähig sind, für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Raumplanerisch ist von Bedeutung, dass die zu überplanenden Flächen dem Außenbereich angehören. Im Regionalplan Südhessen (RPS 2010) ist der Planbereich als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* ausgewiesen, überlagert von *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*. Eingefasst wird der Planbereich, wie der gesamte Siedlungsbereich von Langenthal von *Vorranggebiet für Natur und Landschaft*. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Festlegung des unmittelbaren Planbereichs als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* steht der Entwicklung nicht entgegen. Die überlagernde und die angrenzende Darstellung ziehen voraussichtlich einen hohen Begründungsaufwand für die Flächeninanspruchnahme und ggf. fachgutachterliche Untersuchungen nach sich, mit denen auch die Verträglichkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung nachgewiesen werden muss.

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich überwiegend Bestandteil dargestellter Wohnbauflächen, teilweise Bestandteil landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich zugeordnet. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Wahrung des Entwicklungsgebots wird

parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Zu der Planung wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der erste Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt.

Aus den Beteiligungen liegen keine Stellungnahmen vor, die das Planungsvorhaben grundsätzlich in Frage stellen. Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind in die Abwägung einzustellen.

Zu den vorliegenden Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen (Unterrichtung der Öffentlichkeit und Unterrichtung öffentlicher Stellen) wurden jeweils Anmerkungen als Abwägungsvorschläge formuliert, die sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes wiederfinden und die Grundlage für das weitere Planungsverfahren sind.

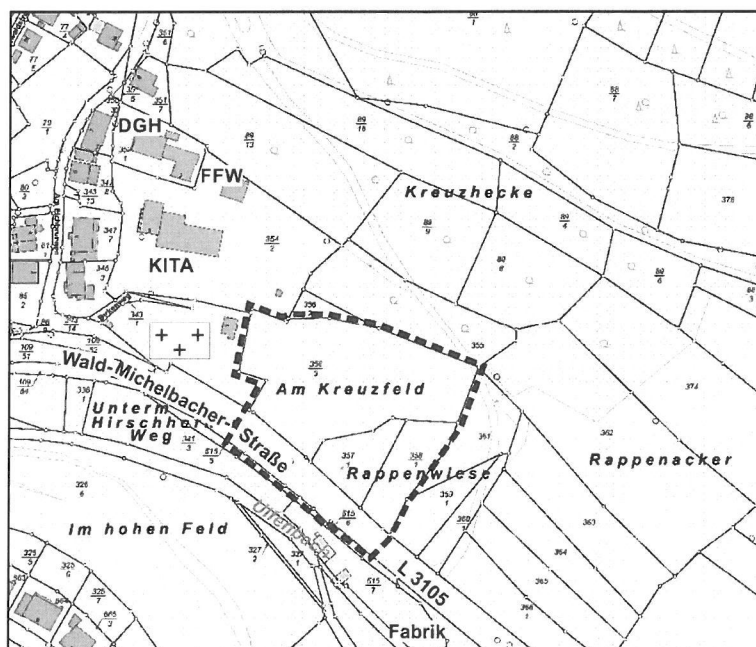
Der Entwurfsbeschluss bereitet die weiteren Verfahrensschritte vor (Einstellen der Planunterlagen in das Internet, Behördenbeteiligung). Der Vorlage sind folgende Unterlagen beigefügt:

- Gegenüberstellung der Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen mit Abwägungsvorschlägen,
- Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Kreuzfeld“,
- Entwurf des Bebauungsplans „Am Kreuzfeld“,
- Entwurf des Umweltberichts mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung,
- Fachbeitrag Artenschutz mit integrierter NATURA 2000-Verträglichkeitsstudie.

Nach der Beschlussfassung zur Durchführung der förmlichen Beteiligungen werden die Planentwürfe in das Internet eingestellt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, eingeholt.

Übersichtskarte:

Vorläufiger Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kreuzfeld“. Änderungen können sich u.a. aus den Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren ergeben. Maßgeblich ist der Geltungsbereich für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan.



Herr Richter vom Büro Kubus planung gmbh & -co. kg, Wetzlar, wird in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. Oktober anwesend sein, um eine Präsentation vorzustellen und Fragen zu beantworten.

Beschlussvorschlag für den Magistrat und den Afs:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, die nachfolgenden Beschlüsse wie folgt zu fassen:

1. Die in der Anlage beigefügten Anmerkungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Stadt Hirschhorn beschlossen.
2. Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Kreuzfeld“ werden gebilligt.
3. Die Planentwürfe sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Begründungen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in das Internet einzustellen. Zu den Planentwürfen sind nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Beschlussvorschlag für die Stavo:

1. Die in der Anlage beigefügten Anmerkungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Anregungen und Hinweise werden als Stellungnahmen der Stadt Hirschhorn beschlossen.
2. Die Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Kreuzfeld“ werden gebilligt.
3. Die Planentwürfe sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Begründungen und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in das Internet einzustellen. Zu den Planentwürfen sind nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

	Abteilung F	Stadt- kasse	Abteilung H	Abteilung B	Abteilung O	Tourist Info
ges.: Bgm	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.	Datum Handz.