Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage Drucksachen-Nr.: **BV 17/3231**

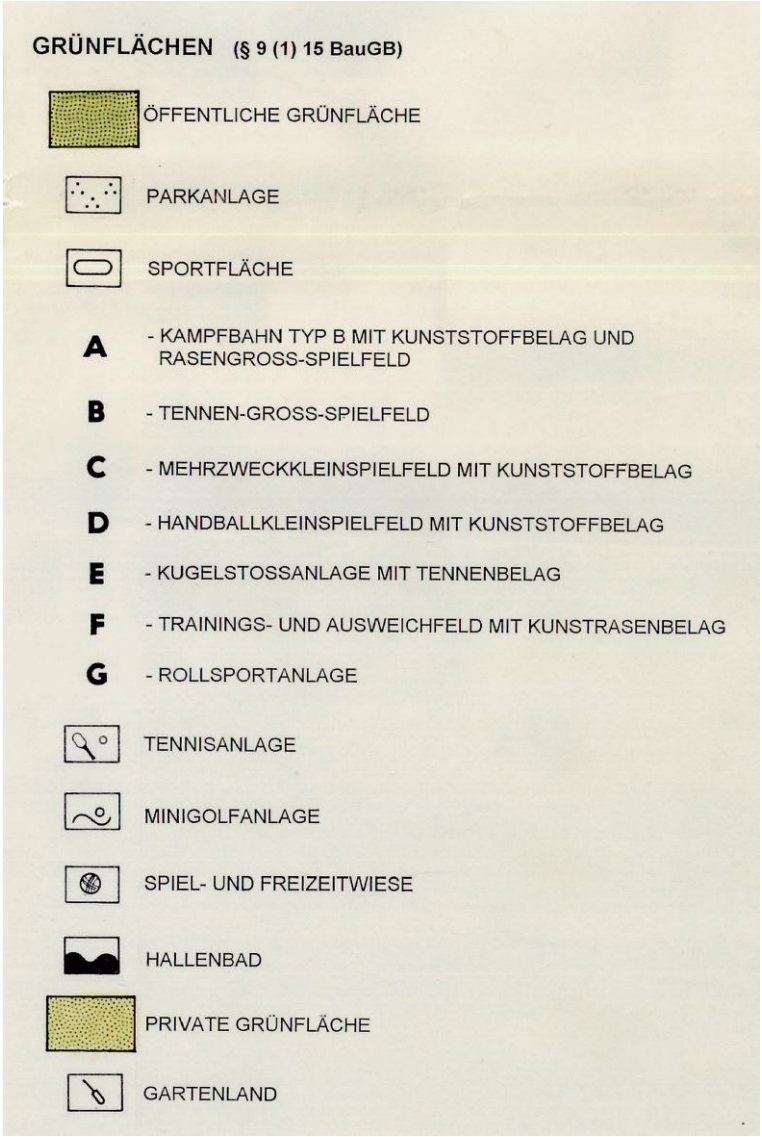
Fachbereich	**Datum**
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	08.02.2017

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**öffentlich / nichtöffentlich**
Haupt- und Finanzausschuss	09.03.2017	Ö
Fachbereichsausschuss 4	27.04.2017	Ö
Stadtrat	18.05.2017	Ö

Bebauungsplan Nr. 18 - Sportzentrum im Stadtteil Niederlahnstein: Änderung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung; hier: Fassung eines Grundsatzbeschlusses zur Einleitung der erforderlichen Verfahrensschritte

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 18 - Sportzentrum im Stadtteil Niederlahnstein - entstand in den Jahren 1989 bis 1995 und war am 17. November 1995 in Kraft getreten.
Nach einem Normenkontrollantrag vom 20. Dezember 1998 (damals war die Antragstellung noch nicht auf 1 Jahr nach Rechtskraft zeitlich befristet) war die Klage, den Bebauungsplan für „nichtig“ zu erklären, zwar zurückgewiesen worden, allerdings galt es einen Rechtsfehler im Zusammenhang mit der Zuordnung von Ausgleichsflächen zu heilen. Mit Datum vom 8. Februar 2002 wurde auch dieses Verfahren mit der neuerlichen Rechtskraft des Bebauungsplanes abgeschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 18 gilt nun fast auf den Tag genau seit 15 Jahren; er ist anliegend als Datei beigefügt.



Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan dahingehend vollzogen, was die Errichtung des Rasenportplatzes („Kampfbahn Typ B“) und des Funktionsgebäudes betrifft.

Die ergänzenden Freizeiteinrichtungen des „Sportzentrums“ (siehe Ausschnitt), die der Bebauungsplan auf den Flächen parallel des Rheinufers ansiedeln wollte, kamen bislang nicht zur Realisierung. Auch ein großer Parkplatz, der den Nutzern dieser Anlagen dienen sollte, wurde nicht hergerichtet.

Für die als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen mit dieser entsprechenden Zweckbestimmung konnte in den letzten Jahren mehrfach das der Gemeinde über den Bebauungsplan zustehende Vorkaufsrecht geltend gemacht werden.

Die Stadt Lahnstein kam somit über die bereits vorhandenen Grundstücke auch in das Eigentum fast aller Flächen innerhalb in einer parallelen Linie westlich des Hallenbades, die etwa deckungsgleich ist mit der im Bebauungsplan eingetragenen damals geltenden Linie des sogenannten Abflussbereiches.

Im Zuge einer Neuordnung der damaligen Planungsgedanken, die seit ihrem Aufkommen nunmehr fast dreißig Jahre alt sind, entstanden auch mit Blick auf die „Buga 2031“ Überlegungen zu einer verstärkten touristischen Ausgestaltung des Geländes. Nachdem der Wohnmobilstellplatz auf dem nahen „Kränchen eine große Akzeptanz bewiesen hat, besteht seitens des Betreibers Interesse an einer flächenmäßigen Vergrößerung der Anlage. Hierfür kämen die beschriebenen Flächen in Frage.

Da der Bebauungsplan aber allen anderen als den vorgenannten Nutzungen entgegensteht, bedarf es einer förmlichen Änderung im üblichen Verfahren.

Im Falle einer gänzlich anderen (baulichen) Nutzung, die Rückgriff auf die Baugebiete der Baunutzungsverordnung nimmt, wird auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Anstelle der bisherigen öffentlichen Grünfläche mit den speziell ausgewählten, im Bebauungsplan verbindlich festgesetzten sportlichen Nutzungsarten bietet die Baunutzungsverordnung in § 10 die Darstellung (im Flächennutzungsplan) bzw. Festsetzung (im Bebauungsplan) eines „Sondergebiets, das der Erholung dient“ an.

Dieser Rahmen beinhaltet Wochenend- und Ferienhausgebiete sowie Campingplatzgebiete. Letzteres sind Plätze, die zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind. Wohnwagen sind Wohnfahrzeuge, Wohnanhänger und Klappanhänger; der Begriff „Wohnmobil wird in der „Camping- und Wochenendplatzverordnung“ des Landes Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 1984 nicht verwendet.

Eine Änderung der Bauleitplanung zu diesem Zweck erfordert die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes‘99 (siehe nachstehenden Ausschnitt aus dem geltenden Planwerk) als auch des Bebauungsplanes Nr. 18.

Räumlicher Umfang und Grad der Festsetzungen, ggfl. versehen mit weiteren Auflagen, die insbesondere von den Wasserfachbehörden aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet zu erwarten sind, werden im förmlichen Aufstellungsverfahren festgelegt.

Die durch das Verfahren entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten können im Zuge eines Städtebaulichen Vertrages vom Begünstigten übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

(1) Der Änderung der Bauleitplanung im Bereich des Sportzentrums im Stadtteil Niederlahnstein wird grundsätzlich zugestimmt.

(2) Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden förmlichen Beschlüsse vorzubereiten, um ...

... den Flächennutzungsplan der Stadt Lahnstein im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 so zu ändern, dass er anstelle der Grünfläche zwischen der Gemeinbedarfsfläche und dem Rhein nunmehr eine „Sonderbaufläche, die der Erholung dient“ darstellt.

... den Bebauungsplan Nr. 18 - Sportzentrum im Stadtteil Niederlahnstein im Parallelverfahren so zu ändern, dass entsprechend der Flächennutzungsplanänderung ein „Sondergebiet, das der Erholung dient: Campingplatzgebiet“ festgesetzt wird.

(3) Die Verwaltung wird beauftragt, einen Städtebaulichen Vertrag hinsichtlich einer Übernahme der anfallenden Planungskosten abzuschließen.

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister