

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 17/3231/1**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	24.03.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 4	09.05.2017	Ö
Stadtrat	18.05.2017	Ö

Verfahren zur Durchführung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes'99; hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Durch die siebte Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lahnstein sollen Teilbereiche der Grünflächen am Rheinufer in eine „Sonderbaufläche“, die der Erholung dient, umgewandelt werden.

Zusammen mit der Flächennutzungsplan-Änderung wird bei entsprechender Beschlusslage die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Parallelverfahren vorgenommen.

Der Bebauungsplan Nr. 18 - Sportzentrum im Stadtteil Niederlahnstein - war in den Jahren 1989 bis 1995 entstanden und am 17. November 1995 in Kraft getreten. Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan dahingehend vollzogen, was die Errichtung des Rasenportplatzes („Kampfbahn Typ B“) und des Funktionsgebäudes betrifft. Die ergänzenden Freizeiteinrichtungen des „Sportzentrums“, 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.

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 die vorbereitende als auch verbindliche Bauleitplanung dieser Nutzung entgegensteht, bedarf es einer förmlichen Änderung im üblichen Verfahren.

Anstelle der bisherigen öffentlichen Grünfläche bietet die Baunutzungsverordnung für den Flächennutzungsplan die Darstellung einer „Sonderbaufläche“ bzw. (für den späteren Bebauungsplan) die Festsetzung eines „Sondergebietes, das der Erholung dient“ an.

Da die „Sonderbaufläche“ im Flächennutzungsplan auch die vorhandenen Tennisplätze und den Minigolfplatz abdecken kann, empfiehlt sich eine gesamtheitliche Darstellung zwischen Rheinufer und angrenzender Gemeinbedarfsfläche. Andernfalls verbliebe im Maßstab der Flächennutzungsplanung ein nur wenige Millimeter breiter Grünstreifen zwischen den beiden baulichen Nutzungen. Der zu ändernde Bereich wird somit im Norden von der Blücherstraße und im Süden von der Stolzenfelsstraße begrenzt.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Lahnstein wurde nach Erteilung der Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde (heutige Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) am 12. November 1999 bekannt gemacht und trat damit in Kraft. In den Folgejahren wurden sechs Änderungsverfahren begonnen bzw. durchgeführt, um einzelnen Flächen eine neue Art der baulichen Nutzung zuzuweisen:

	Fläche	frühere Darstellung	heutige Darstellung	Inkrafttreten am
Erste Änderung	„Auf der Höhe“	Fläche für Sport- und Spielanlagen: Freizeit- und Erholungsanlagen / Tennisanlage	Sonderbaufläche: Ferienhäuser und Hotel	8. Juli 2005
Zweite Änderung	„Koblenzer Straße“ (östlich)	Sonderbaufläche: Bau- markt / Einzelhandel	Sonderbaufläche: Bau- markt	8. April 2005
	„Koblenzer Straße“ (westlich)	Gewerbliche Baufläche	Sonderbaufläche: Einzel- handel	
Dritte Änderung	„Wehrbereichsverpfe- gungsamt“	Sonderbaufläche: Militäri- sches Gelände	Gewerbliche Baufläche	25. November 2005
Vierte Änderung	„Hohenrhein“ (Drahtwerk Gelände)	Gewerbliche Baufläche	Sonderbaufläche: Freizeit, Wohnen, Gewerbe	versagt 6. September 2004
Fünfte Änderung	„Nahversorgungszentrum Hermsdorfer Straße“	Gewerbliche Baufläche	Sonderbaufläche: Einzel- handel	14. Februar 2014
Sechste Änderung	„Koblenzer Straße“ (östlich)	Gewerbliche Baufläche	Sonderbaufläche: Einzel- handel	im Verfahren

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 sollen im Zuge eines Städtebaulichen Vertrages vom Begünstigten übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lahnstein wird im Bereich zwischen der Gemeinbedarfsfläche am Sportzentrum in Niederlahnstein und dem Rheinufer (im Norden und Süden begrenzt von Blücherstraße und Stolzenfelsstraße) zu einer „Sonderbaufläche“, die der Erholung dient, geändert.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das Verfahren durchzuführen.

(Hinweis: § 22 GemO - Ausschließungsgründe - beachten)

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister