

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 17/3288**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	14.08.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 4	12.10.2017	Ö
Stadtrat	26.10.2017	Ö

Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 - Rheinquartier Lahnstein, Teilgebiet Nord; hier: Beschluss der Bebauungsplan-Änderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Einzelheiten zur Bebauungsplan-Änderung und der durchgeführten Verfahrensschritte sind der beigefügten Anlage (Abschnitt 2.9) zu entnehmen.

Am Ende des Verfahrens steht nach erfolgter Behandlung eingegangener Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung und entsprechend vorgenommener Abwägung (Sitzungsvorlage Nr. BV 17/3288) der abschließende Beschluss über die Bebauungsplan-Änderung als Satzung.

Wie bereits beim Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Stadtrates am 18. Mai 2017 praktiziert, werden die einzelnen Änderungspunkt zur Einzelabstimmung gestellt.

Eine Beschreibung der einzelnen Änderungspunkte mit zeichnerischer Darstellung findet sich in der beigefügten Anlage im Abschnitt 2.9.3.1.

1. Im Zuge dieser baulichen Maßnahmen mussten einige Änderungen in der Linieneinführung vorgenommen werden, um die Anbindung der neuen, verlegten Max-Schwarz-Straße an die Schlossstraße zu verbessern und eine mögliche spätere Fortführung der Entlastungsstraße vorzusehen. (Änderungsfläche 1)
2. Darüber hinaus wird die öffentlich vorgesehene Flächeninanspruchnahme verkleinert werden, um die Anlage von privaten Stellplätzen zu ermöglichen,

für die der Bebauungsplan eine Option auf die Anlage von Parkplätzen vorgehalten hatte. (Änderungsfläche 2)

3. In der Straßenführung kommt es im Kurvenbereich zu einer verkehrsdynamischen Verbreiterung der Fahrbahn. (Änderungsfläche 3)
4. Unter den Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung wird im Mischgebiet MI-2 eine Anhebung der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen vorgenommen.
5. Desweiteren wurden Modifizierungen in den Festsetzungen des Lärmschutzes in Form einer Ausnahmeregel vorgenommen, insbesondere für die von den Verkehrswegen ab-gewandten bzw. weiter von ihnen entfernt liegenden Baugebieten.
6. Abschließend wird eine Anpassung der Festsetzung über die Größe von Werbeanlagen vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Sechs Beschlüsse zu den einzelnen Änderungspunkten nach Auflistung der Sitzungsvorlage in Einzelabstimmung:

Dem Änderungspunkt Nr. 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 wird zugestimmt.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 - Rheinquartier Lahnstein, Teilgebiet Nord - (ggfl. auf einzelne Änderungspunkte nach vorangegangener Beschlussfassung beschränkt) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m § 88 LBauO als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung nach der Ausfertigung durch den Oberbürgermeister ortsüblich bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

Hinweis: § 22 GemO (Ausschlussgründe) beachten!

Anlagen:

Entwurfssassung der Bebauungsplan-Änderung für die Beratung zur Fassung des Satzungsbeschlusses

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister