

# Stadtverwaltung Lahnstein

---

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 17/3253**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	11.09.2017

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

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17Ä3/39;  
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der in  
den ersten beiden Beteiligungsverfahren vorgebrachten Belange,  
über die Inhalte der Planung und zur Einleitung der Öffentlichen  
Auslegung**

### Sachverhalt:

Einzelheiten zum Bebauungsplan und der durchgeführten Verfahrensschritte sind der beigefügten Anlage in der Begründung (Abschnitt 2, insbesondere 2.6-2.8) zu entnehmen.

Im Fortgang des Verfahrens steht die Behandlung eingegangener Stellungnahmen aus den ersten beiden Beteiligungsverfahren an.

In der beigefügten Anlage sind in einer Übersicht auf den letzten Seiten die maßgeblichen Abschnitte mit Angabe der Seitenzahlen gelistet.

Nach entsprechender Beschlussfassung gemäß den verwaltungsseitig erarbeiteten Abwägungsvorschlägen kann die Anerkennung des Bebauungsplan-Entwurfes und die Beauftragung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Vor Beendigung des Bauleitplanverfahrens wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, durch den er sich verpflichtet, alle anfallenden Kosten zu tragen, insbesondere für die Erstellung des Bauleitplans und sonstige rechtlich erforderliche Planungen zur Schaffung des Planungsrechtes sowie die in der Verwaltung entstehenden Kosten für die Durchführung des Verfahrens. Die bis-

her erbrachten Leistungen, u.a. die als Bestandteile der Planung gelisteten Umweltberichte, Untersuchungen und Gutachten, wurden unmittelbar vom Vorhabenträger finanziert.

Wie auch in früher abgeschlossenen Städtebaulichen Verträgen bleibt die Verantwortung der Stadt für das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren als auch deren Planungshoheit, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung und die Entscheidungsfreiheit der kommunalen Gremien während des Aufstellungsverfahrens einschließlich des Satzungsbeschlusses, unberührt.

Es wird im Vertrag festgehalten, dass die Stadt dem Vorhabenträger keinen bestimmten Inhalt des Bauleitplanes schuldet und keine Gewähr für dessen Ausnutzbarkeit trägt. Der Vorhabenträger hat keinen Rechtsanspruch auf den Abschluss des Bauleitplanverfahrens; sollte der Bauleitplan nicht in Kraft treten und deshalb die Aufhebung dieses Vertrages erfolgt, verzichtet der Vorhabenträger auf den Einsatz von Rechtsmitteln zur Durchsetzung der Bauleitplanung und auf die Geltendmachung von Schadenersatz- und Kostenerstattungsansprüchen. Auch für den Fall der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch, wenn sich die Nichtigkeit des Bauleitplanes im Laufe eines gerichtlichen Streitverfahrens oder fachbehördlicher Beanstandung herausstellen sollte.

Im Städtebaulichen Vertrag können auch darüber hinaus gehende Leistungen des Vorhabenträgers geregelt werden, beispielsweise die Übernahme der Kosten für baulichen Maßnahmen, Markierungen und Beschilderungen im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens oder aber auch grundsätzliche verkehrsverbessernde Maßnahmen. Hierüber ist vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zu beraten.

**Beschlussvorschlag:**

Beschlüsse zur Abwägung nach Auflistung der Anlage zur Sitzungsvorlage in Einzelabstimmung: Dem jeweiligen Abwägungsvorschlag wird gefolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17Ä3/39 - Koblenzer Straße - wird anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen<sup>1</sup> und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Auslegung zu benachrichtigen.

*Hinweis: § 22 GemO (Ausschließungsgründe) beachten!*

**Anlagen:**

Entwurfssfassung des Bebauungsplanes

(Peter Labonte)  
Oberbürgermeister

---

<sup>1</sup> Hinweis: Durch die Juni d.J. eingebrachte Änderung des Baugesetzbuches sind die Gemeinden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB verpflichtet, die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Ersteres findet, wie bereits zur Offenlage der Bebauungsplan-Änderung Nr. 45 praktiziert, auf der Startseite des Internetauftrittes des Stadt Lahnstein statt Ein zentrales Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz ist erst zum Ende des Monats September angekündigt. Das Baugesetzbuch bestimmt in seinen Vorschriften zur „Planerhaltung“ (§ 214 ff.), dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuchs ist für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans und der Satzungen nach diesem Gesetzbuch nur beachtlich, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (...) verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn (...) bei Anwendung des § 4a Absatz 4 Satz 1 der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zwar in das Internet eingestellt, aber nicht über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich sind,