

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 18/3450**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	31.08.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	06.09.2018	Ö
Stadtrat	13.09.2018	Ö

Verfahren zur Durchführung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes'99; hier: Abwägung der in der zweiten Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Durchführung der sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes'99 war in der Sitzung des Stadtrates am 5. April 2018 mit der Fassung des Feststellungsbeschluss beendet worden. Am Folgetag wurde die Planung der SGD Nord zur Genehmigung vorgelegt. Über die Genehmigung ist gem. § 6 BauGB binnen drei Monate zu entscheiden. Am 4. Juli 2018, einen Tag vor Fristablauf, wurde die Versagung der Genehmigung per Boten zugestellt.

Die SGD führt einen Verstoß gegen § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB als Ablehnungsgrund an und beruft sich dabei u.a. auf ein aktuelles Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz vom 25. April 2018.

Gegen die geplante Änderung bestünden nach Auffassung der SGD nur dann keine Bedenken, wenn entsprechende Festsetzungen über die zulässigen Einzelhandelsbetriebe im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen, die den Zielen des Einzelhandelskonzeptes 2012 (EHK 2012) entsprechen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, zu denen das EHK 2012 zählt, bei der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Dem war die Planung nicht nachgekommen, denn für den alten Lidl-Standort sollten alle Einzelhandelsbetriebe mit allen Sortimenten (außer Nahrungs- und Genussmittel) aus der Lahnsteiner Liste zulässig sein, obwohl im EHK 2012 explizit als Erhaltungs- und Entwicklungsziel die Ansiedlung von groß- und kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht innenstadtrelevantem Hauptsortiment formuliert wird.

Erhebliche Auswirkungen auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche der Stadt und Nachbargemeinde können nach Ansicht der SGD insofern nicht ausgeschlossen werden, zumal die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die zentralen Versorgungsbereiche Süd und Nord sowie der Hermsdorfer Straße der Stadt Lahnstein als auch die zentralen Versorgungsbereiche der benachbarten Stadt Koblenz (Ehrenbreitstein und Akerstein) nicht ausreichend erhoben und bewertet wurden.

Im vorliegenden Fall bedurfte nach Auffassung der SGD die Abweichung vom EHK 2012 der Prüfung der Verträglichkeit auf der Grundlage einer Auswirkungsanalyse oder einer Fortschreibung des bisherigen Einzelhandelskonzeptes.

Um den vorbeschriebenen Sachverhalten, die zur Versagung der Genehmigung führten, Rechnung zu tragen, werden sich die nunmehr geänderten Sortiments-Festsetzungen an den Zielen des EHK 2012 orientieren.

Das Verfahren zur Durchführung der sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes'99 wird daher an der Stelle fortgesetzt, an der der gerügte Verstoß erkannt wurde. Gegenüber der ersten Öffentlichen Auslegung sind die Abschnitte 2.6 und 5.2.1 der Unterlagen geändert bzw. ergänzt worden (die entsprechenden Seiten sind beigelegt).

Weitere Einzelheiten zur Flächennutzungsplan-Änderung und den durchgeführten Verfahrensschritten sind der beigelegten Anlage zu entnehmen.

Im Fortgang des Verfahrens steht die Behandlung eingegangener Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung an.

In der beigelegten Anlage ist der einzig zu fassende Beschluss auf der letzten Seite mit Angabe der zugehörigen Seitenzahl gelistet.

Nach entsprechender Beschlussfassung über diesen Abwägungsvorschlag kann der Feststellungsbeschluss über den Flächennutzungsplan (Sitzungsvorlage BV 18/3451) erfolgen. Eine Beschlussfassung im Zuge der Abwägung, die eine Änderung der Planung bedingt, führt hingegen zu einer erneuten öffentlichen Auslegung.

Beschlussvorschlag:

Beschluss zur Abwägung nach entsprechender Darlegung in der Anlage zur Sitzungsvorlage: Dem Abwägungsvorschlag wird gefolgt.

Hinweis: § 22 GemO (Ausschlussgründe) beachten!

Anlagen:

Entwurf der Planung und Begründung

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister