

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 19/3666**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	29.08.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 1	24.09.2019	Ö
Stadtrat	26.09.2019	Ö

Stadtumbau "Innenstadt Oberlahnstein" **Festlegung des Stadtumbaugebietes gem. § 171b BauGB**

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 23. Juni 2016 den Beschluss über die Einleitung einer Maßnahme als Stadtumbaugebiet gefasst.

Der Beschluss wurde im Rhein-Lahn-Kurier Nr. 49/2016 mit einem Abdruck eines Lageplanes über den vorläufigen Untersuchungsbereich bekannt gemacht.

Amtliche Bekanntmachung

des Beschlusses über die Einleitung einer Maßnahme als Stadtumbaugebiet nach § 171 b Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 23. Juni 2016 den Beschluss über die Einleitung einer Maßnahme als Stadtumbaugebiet nach § 171 b Abs. 1 BauGB gefasst.

Für ein Teilgebiet von Oberlahnstein wurde die Aufnahme in das entsprechende Förderprogramm beantragt und ein vorläufiger Untersuchungsbereich festgelegt, dessen Abgrenzung sich aus dem unten abgebildeten Lageplan ergibt.

Die Aufnahme in das Förderprogramm unter dem Titel „Innenstadt Oberlahnstein“ wurde am 24. November 2016 durch das Ministerium des Innern und für Sport bestätigt. Im Weiteren wird ein förmliches Verfahren durchgeführt, um über die Erarbeitung von Vorbereitenden

Untersuchungen Aussagen über die Ziele des Stadtumbaus und die umzusetzenden Maßnahmen zu gewinnen. Hierzu wird eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit mit Beteiligung der Bürger erfolgen.

Für Fragen steht Ihnen als Ansprechpartner Herr Hoß unter der Telefonnummer 02621/914163 zur Verfügung.

Lahnstein, den 5. Dezember 2016
Stadtverwaltung Lahnstein



Peter Labonte
(Oberbürgermeister)

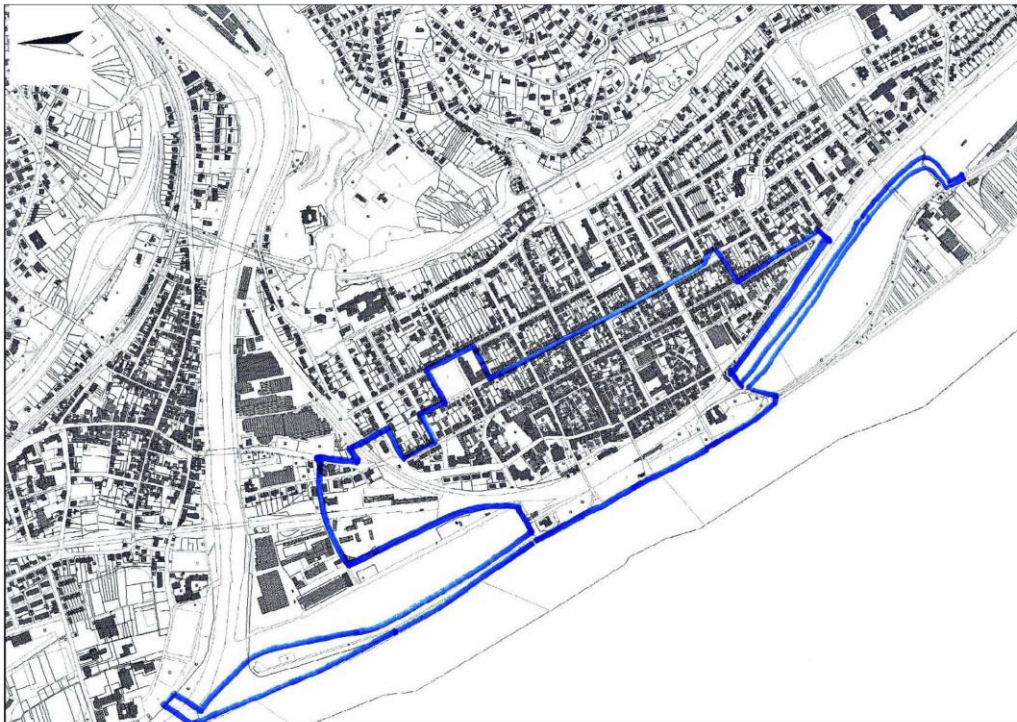


Abbildung des vorläufigen Untersuchungsbereiches Stadtumbau „Innenstadt Oberlahnstein“

Der bekannt gemachte Untersuchungsbereich kann im Wesentlichen auch wie folgt umschrieben werden: Er verläuft in Oberlahnstein entlang des Rheinufer zwischen dem Hafenköpfchen und dem Park am Martinsschloss. **Er umfasst auch das Gebiet des Hafens südlich der Frankenstraße. Oberhalb der Bahnstrecke bezieht der Untersuchungsbereich ebenfalls die Flächen südlich der Frankenstraße bis zur Brückenstraße ein, jedoch nur deren westliche Bebauungsseite.** Ab der evangelischen Kirche verläuft der Untersuchungsbereich zunächst entlang der Adolfstraße (nur westlich) bis zur Lahneckstraße (nur südlich) und dann bis zur Mittelstraße. Nur deren westliche Straßenrandbebauung liegt im Untersuchungsbericht; allerdings wird Schillerpark und Freiherr-vom-Stein-Schule mit eingeschlossen. Die Mittelstraße bleibt Grenze des Bereiches, der in Höhe der Martinstraße nach Westen bis zur Adolfstraße verschwenkt, von wo sie weiter nach Süden bis zur Gabelung mit der Braubacher Straße verläuft; die östliche Seite der Adolfstraße liegt dabei auch nicht im Untersuchungsbereich. Über die Braubacher Straße läuft die Grenzziehung zurück bis zur Zollgasse und ans Rheinufer. Alle in diesem Umring befindlichen Straßen und Wege bzw. fallen in den vorläufigen Untersuchungsbereich des Stadtumbaus. Insbesondere aber die von West nach Ost verlaufenden Straßen wie beispielsweise Südallee, Burgstraße und Schulstraße sind damit nur teilweise in diesem Gebiet gelegen.

Für dieses Teilgebiet von Oberlahnstein war zuvor die Aufnahme in das entsprechende Förderprogramm beantragt und ein vorläufiger Untersuchungsbereich festgelegt worden.

Die Aufnahme in das Förderprogramm unter dem Titel „Innenstadt Oberlahnstein“ wurde am 24. November 2016 durch das Ministerium des Innern und für Sport bestätigt.

Im Weiteren wurde die Erarbeitung von Vorbereitenden Untersuchungen vorgenommen, um Aussagen über die Ziele des Stadtumbaus und die umzusetzenden Maßnahmen zu gewinnen. Hierzu hatte eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit mit Beteiligung der Bürger stattgefunden.

Nach § 171 b Abs. 1 BauGB legt die Gemeinde das Gebiet, in dem Stadtbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Es ist in einem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweimäßig durchführen lassen (§ 171b Abs. 1 BauGB). Grundlage für den Beschluss ist ein (von der Gemeinde aufzustellendes) **städtebauliches Entwicklungskonzept**, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich dazuzustellen sind (§ 171b Abs. 2 BauGB).

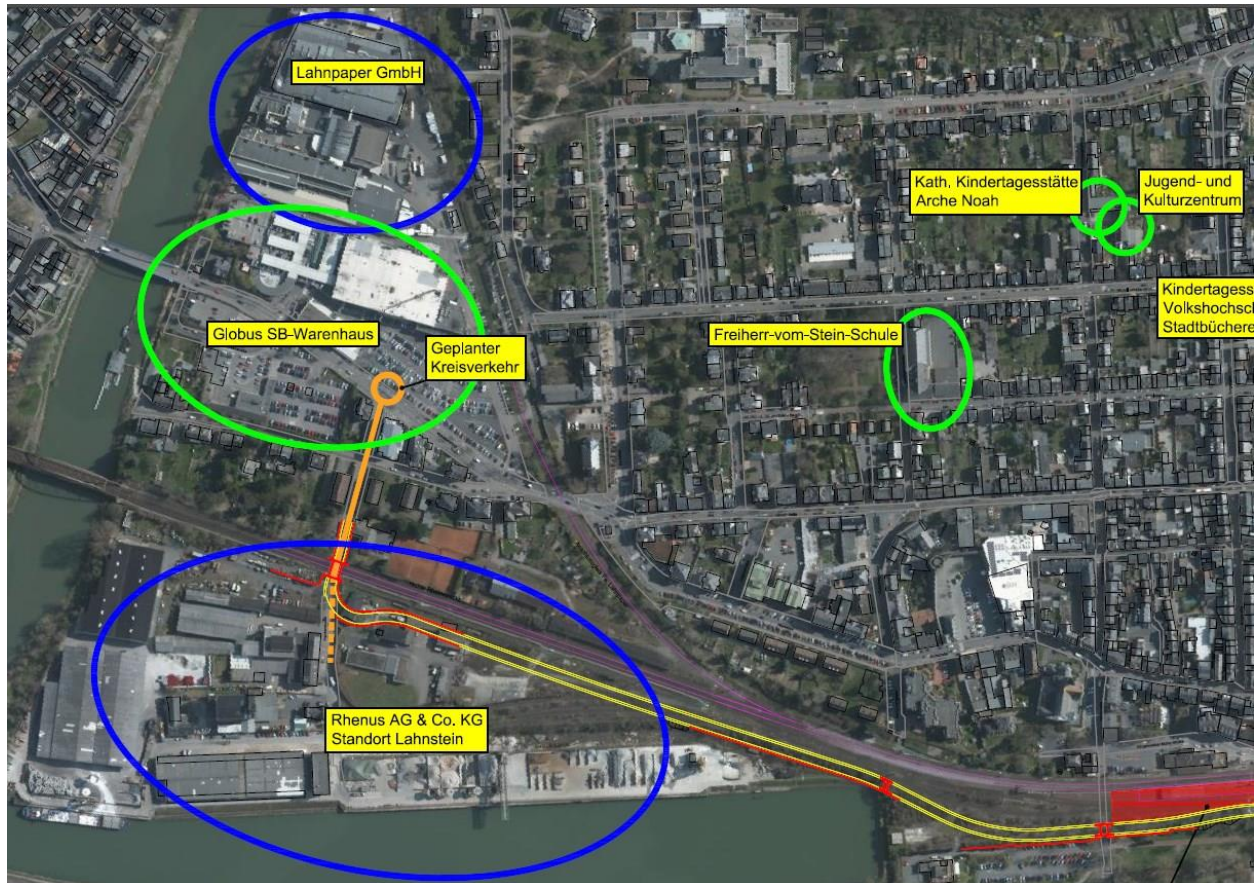
Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) wurde auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen und der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet und in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 15. Mai 2019 und des Stadtrates am 17. Mai 2019 vorgestellt.

Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, die vorgeschriebene Endabstimmung mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) des ISEK einschließlich Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht herbeizuführen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat sich desweiteren dafür ausgesprochen, bei den Planungen und weiteren Überlegungen zur Realisierung einer Stadtkernentlastungs-

straße die optimierte Trassenführung der Untervariante 1b zugrunde zu legen. Diese entstammte der zuvor in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie, die die Führung der neuen Erschließungsstraße in alternativen Trassen analysierte und bewertet.

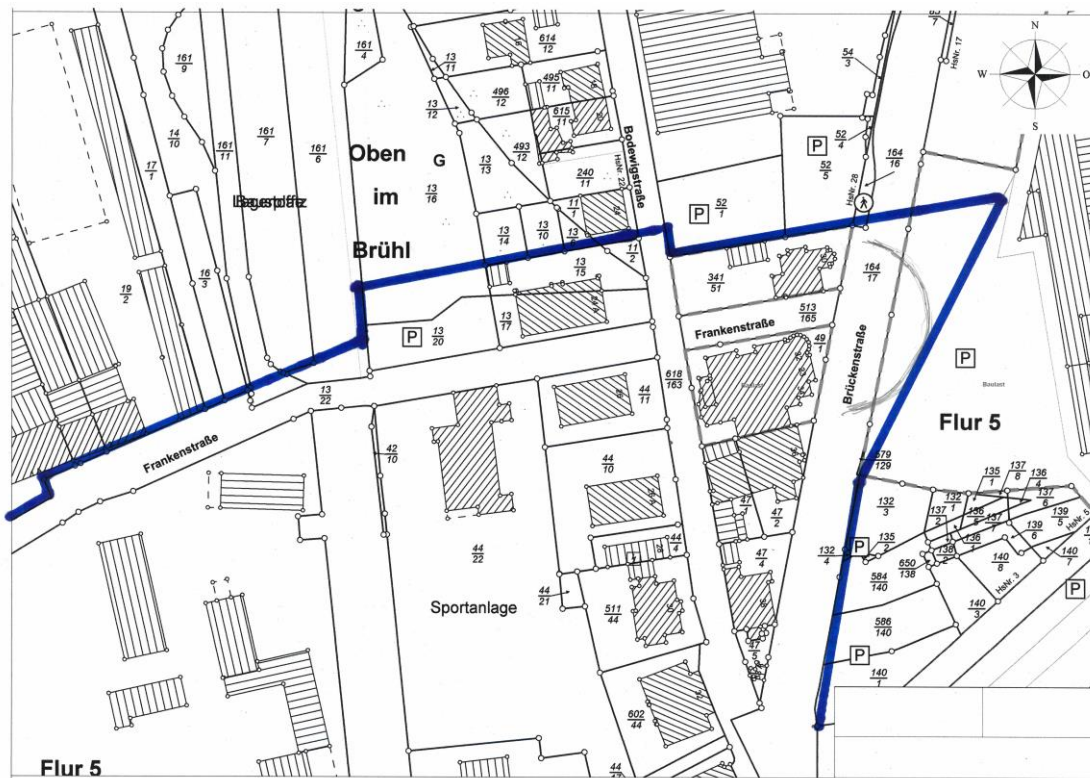
Die Variante 1b führt die Erschließungsstraße über die hafeneigene Flächen auf der Westseite der Bahnstrecke bis zur Frankenstraße, um die dort bestehende Unterführung zum straßenbaulichen Anschluss an die Brückenstraße zu nutzen.



Die ADD hat in einem Schreiben vom 12. Juni 2019 gebeten, die in diesem Bereich vorgeschlagene Gebietsabgrenzung nochmals zu überdenken, da die Erschließungsstraße hier an der nördlichen Gebietsgrenze aus dem Untersuchungsbereich herausläuft. Das letzte Teilstück der Straße wäre dann ebenso wenig im Sanierungsgebiet gelegen wie die Bauwerke „Überführung Frankenstraße“ und „Stützwand Frankenstraße rechtsseitig“.

Es wird daher empfohlen, „die Frankenstraße einschließlich der rechtsseitigen Umgebungsbebauung“ (nördlich) noch in die Gebietsabgrenzung mit einzubeziehen.

Das Stadtumbaugebiet „Innenstadt Oberlahnstein“ kann somit in dem Umfang festgelegt werden, wie es bei Einleitung der Maßnahme als Untersuchungsgebiet vorgeschlagen wurde, verbunden mit der Änderung an der Frankenstraße gemäß diesem Ausschnitt aus dem Lageplan.



Beschlussvorschlag:

Das Gebiet, in dem Stadtumbauaßnahmen durchgeführt werden sollen, wird als Stadtumbaugebiet „Innenstadt Oberlahnstein“ gemäß § 171b Abs. 1 BauGB in dem Umfang festgelegt, wie es bei Einleitung der Maßnahme als Untersuchungsgebiet vorgeschlagen wurde, verbunden mit der Änderung an der Frankenstraße.

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister