

# Stadtverwaltung Lahnstein

---

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 19/3708**

<b>Fachbereich</b>	<b>Datum</b>	
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	31.10.2019	

  

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>öffentlich / nichtöffentlich</b>
Fachbereichsausschuss 1	13.11.2019	Ö

## **Befreiung von Bebauungsplanfestsetzungen**

Auf dem Grundstück Blücherstraße 20 befindet sich das Gebäude „Rheinterrasse“. In diesem Gebäude ist im unteren Bereich Gastronomie angesiedelt und im oberen Bereich Wohnraum. Das benannte Objekt wurde kürzlich von einem Eigentümer erworben, der zukünftig in diesem Objekt Gastronomie und Ferienwohnungen anbieten möchte.

Mit der Nutzung der oberen Wohnflächen als Ferienwohnungen entspricht diese Nutzung nicht der Festsetzungen des Bebauungsplans. Daher hat der neue Eigentümer diesbezüglich einen Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt.

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Lahnstein Nr. 18 – Sportzentrum im Stadtteil Niederlahnstein regelt unter Punkt 3.5 die dortige Nutzung von öffentlichen und privaten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Für das Grundstück Blücherstraße 20, welches sich auf der Parzelle 101/1 befindet, ist die gastronomische Nutzung ausnahmsweise als zulässig erklärt worden. Eine Nutzung von Flächen für Zwecke von Ferienwohnungen ist dort nicht vorgesehen.

Die Abweichung wird damit begründet, dass die zukünftige Nutzung des Gebäudes ausschließlich mit Gastronomie wirtschaftlich nur schwer durchführbar ist. Das dortige Angebot um zwei Ferienwohnungen zu erweitern würde das Vorhaben wirtschaftlich tragbar machen. Weiterhin besteht in Lahnstein ein Bedarf an qualitativ hochwertigen Übernachtungsmöglichkeiten, insbesondere mit Blick auf die Bundesgartenschau 2029. Eine zukünftige Teilnutzung in Form von Ferienwohnungen würde auch die umliegenden Grundstücke und Bebauungen nicht beeinträchtigen.

Von der Festsetzung der Nutzungsart -Grundstück Blücherstraße 20 auf der Parzelle 101/1- für öffentliche und private Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 18 (Sportzentrum im Stadtteil Niederlahnstein) wird eine Befreiung für die zusätzliche Nutzung von Ferienwohnungen erteilt.

**Anlagen:**

Lageplan  
Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 18

In Vertretung:

(Adalbert Dornbusch)  
Bürgermeister