

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 22/4188**

Fachbereich	Datum	
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	08.07.2022	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 1	15.09.2022	Ö
Stadtrat	22.09.2022	Ö

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 - Hafengebiet Oberlahnstein hier: Beratung und Beschlussfassung über die grundsätzlichen Inhalte der Planung und den weiteren Fortgang

Sachverhalt:

Erläuterungen zum Bauleitplanverfahren sind der beigefügten Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes (Anlage, Abschnitt 2) zu entnehmen.

Im Fortgang ist zunächst grundsätzlich über die Inhalte der Planung zu beraten. Hierzu dient der Entwurf der Textlichen Festzungen über die Inhalte nach § 9 BauGB (Anlage, Abschnitt 1) der Planung. Dabei sind viele mögliche Inhalte noch nicht enthalten, da sie auf die grundlegende Entscheidung der „Art der baulichen Nutzung“ aufbauen müssen. Über diese gilt es zunächst zu beraten und einen Beschluss zu fassen, mit dem der nächste Verfahrensschritt zur Beteiligung der Behörden eingeleitet werden soll.

Eine Planzeichnung existiert noch nicht; hierzu bedarf es insbesondere der Entscheidung über die Streckenführung der Erschließungsstraße, für die das Baurecht durch Einbeziehung in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geschaffen werden soll.

Die Bauleitplanung wird von der Verwaltung vorgenommen.

Die weitere Ausarbeitung der Festsetzungen, insbesondere zu einer eventuell vorzunehmenden Emissionskontingentierung, verlangt nach einer gutachterlichen Ermittlung.

Die Erforderlichkeit zur Erstellung eines Umweltberichtes bzw. zur Durchführung einer Umweltprüfung durch ein fachlich qualifiziertes Planungsbüro ergibt sich aus

der Feststellung, ob es zulässig ist, den Bebauungsplan nach den Rahmenbedingungen der §§ 13 und 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im „Vereinfachten Verfahren“ aufzustellen. Dies ist insbesondere dann möglich, wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Zur Bearbeitung der Planzeichnung bedarf es der Unterstützung durch ein Ingenieurbüro.

Finanzierung:

Durch die Planung entstehende Kosten bei der Beauftragung von Untersuchungen und Gutachten sowie weiterer Planungsleistungen sollen in den Haushalt 2023 eingestellt werden.

Auswirkungen Umweltschutz:

Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt werden im Weiteren je nach eingesetztem Verfahren ermittelt und im Rahmen einer Umweltprüfung bzw. Umweltbericht behandelt.

Beschlussvorschlag:

Den vorgeschlagenen Inhalten der Planung wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) einzuleiten und die dabei eingehenden Stellungnahmen zur weiteren Beratung vorzulegen.

Im Anschluss sind die für die Planung erforderlichen Untersuchungen und Gutachten zu erstellen bzw. zu beauftragen und der Entwurf des Bebauungsplanes für die Beschlussfassung zum Verfahren nach § 3 Abs. 1 (Beteiligung der Öffentlichkeit) vorzulegen.

Hinweis: § 22 GemO (Ausschlussgründe) beachten!

Anlagen:

Entwurfsfassung für die Beratung über die Inhalte der Planung

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister