

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 22/4292**

Fachbereich	Datum	
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	29.12.2022	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 1	16.01.2023	Ö

Beteiligung der Gemeinde gem. § 36 BauGB, hier Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 31 BauGB

Sachverhalt:

Der Betreiber des Baufachmarktes an der Koblenzer Straße hat einen Antrag auf Baugenehmigung für die Aufstellung eines Gasflaschen-Tauschautomates mit Werbeanlagen gestellt.

Der Standort des Gebäudes liegt außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 17Ä2/39 festgesetzten überbaubaren Flächen.

Der betreffende Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist auf Blatt 3 der Anlage zu ersehen. Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind auch auf der Internetseite der Stadt Lahnstein (<https://www.lahnstein.de/verwaltung/stadtplanung/>) herunterladbar.

Nach Angaben des Antragstellers wurde der gesamte Bereich nach einem Standort untersucht, unter Berücksichtigung des Schallschutzes und der betrieblichen und organisatorischen Abläufe sei der geplante Standort der einzige machbare.

Auszüge aus den eingereichten Unterlagen sind in der Anlage beigelegt.

Merkmale einer Befreiung, wie sie in § 31 Abs. 2 BauGB als Voraussetzung aufgeführt sind, liegen insoweit vor, als dass hinsichtlich des Standortes auf dem Parkplatz nicht von einem einzuhaltenden „Grundzug der Planung“ gesprochen werden kann. Die Durchführung des Bebauungsplanes würde daher nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen und wäre nach Nr. 2 auch städtebaulich vertretbar (wobei bereits einer der beiden Tatbestände für die Erteilung einer Befreiung ausreichend ist).

Über die Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich der Anwendung des § 31 BauGB ist gemäß § 36 Abs. 1 BauGB im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden.

Auswirkungen Umweltschutz:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Die beantragte Befreiung wird hinsichtlich des Standortes des Gebäudes außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 17Ä2/39 festgesetzten überbaubaren Flächen gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt.
Eine Befreiung von den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

Anlagen:

Wie im Text beschrieben.

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister