

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 22/4285**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	06.12.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 1	16.01.2023	Ö
Stadtrat	02.02.2023	Ö

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 - Hohenrheiner Hütte / Alte Schleuse
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Inhalte der Planung und zur Durchführung der Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt:

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

Im Fortgang sind zunächst Überlegungen zu den Inhalten der Planung anzustellen.

Hierzu dienen die vorgeschlagenen Textlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB (Anlage, Abschnitt 1). Dabei sind viele mögliche Inhalte noch nicht enthalten, da sie auf die Entscheidung der „Art der baulichen Nutzung“ aufbauen. Über diese gilt es zunächst zu beraten und einen Beschluss über die Entwurfsplanung zu fassen, mit der die ersten beiden Verfahrensschritte zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingeleitet werden

Eine Planzeichnung besteht noch nicht. Die Zuordnung der einzelnen Bereiche unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung erfolgt zunächst durch den Übersichtsplan zur Gliederung der Teilgebiete.

Die Bauleitplanung wird von der Verwaltung vorgenommen.

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

Zur Erstellung der Planzeichnung bedarf es der Unterstützung durch ein Fachbüro.

Die Anwendung des „Vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 BauGB wird angestrebt, da die dortigen Voraussetzungen erfüllt sind, d.h., die Grundzüge der Planung nicht berührt werden bzw. durch die Aufstellung des Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Auch wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet; es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im „Vereinfachten Verfahren“ wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Finanzierung:

Durch die Planung entstehende Kosten bei der Beauftragung von Untersuchungen und Gutachten sowie weiterer Planungsleistungen sind im Haushalt 2023 eingestellt.

Auswirkungen Umweltschutz:

Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt werden im weiteren Verfahren ermittelt und - falls erforderlich - im Rahmen einer Umweltprüfung bzw. Umweltbericht behandelt.

Beschlussvorschlag:

Den vorgeschlagenen Inhalten der Planung wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 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.

Hinweis: § 22 GemO (Ausschlussgründe) beachten!

Anlagen:

Entwurfssfassung für die Beratung über die Inhalte der Planung

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister