

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 22/4286**

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. 23 - Hafengebiet Oberlahnstein hier: Beratung und Beschlussfassung über die Inhalte der Planung und zur Durchführung des Verfahrens zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

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

Der Stadtrat hatte in öffentlicher Sitzung am 22. September 2022 über die grundsätzlichen Inhalte der Planung - insbesondere die „Art der baulichen Nutzung“ - beraten und beschlossen, auf dieser Grundlage das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Es sollte zunächst festgestellt werden, welche Bedenken die angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in den geplanten Festsetzungen sehen.

Die eingegangenen umfangreichen Stellungnahmen sind zur Kenntnisnahme in die Begründung des Bebauungsplan (Anlage, Abschnitt 2.10) als abwägungsrelevante Eingaben eingeflossen.

Sie zeigen teils in deutlichem Maße, dass die Entwurfsplanung insbesondere beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau und dem Betrieb Landeseigene Anlagen an Wasserstraßen auf Widerstand stößt und „Höherrangiges Recht“ (Abschnitt II der jeweiligen Schreiben) wie Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) und die Regionale Raumordnungsplanung (RROP) als widersprechende Belange herangezogen werden.

Die zitierten landesplanerischen Vorgaben sind sowohl im LEP IV als auch RROP (nur) als „Grundsätze (G)“ enthalten. *Grundsätze der Raumordnung sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.*

Es sind keine „Ziele (Z)“. *Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen Festlegungen in Raumordnungsplänen.*

Erst eine Anpassung dieser raumordnerischen Vorgaben von „G“ zu „Z“ würde eine Hürde darstellen, über die sich eine Gemeinde nur im Rahmen eines sog. Zielabweichungsverfahrens hinwegsetzen kann.

Selbst die Bauleitplanung an sich wird wegen vermeintlich mangelnder „Erforderlichkeit“ (Abschnitt III der jeweiligen Schreiben) in Frage gestellt wird.

Dabei wird verkannt, dass die Entwurfsplanung die ursprünglichen Idee des „Dreiklangs“ zwischen „Arbeiten, Freizeit und Wohnen“ nicht weiterverfolgt und teilweise nur Nutzungen zulässt, die „hafengebunden“ und „wasseraffin“ sind. Gewerbebetriebe, die diese Voraussetzungen nicht erfüllen und ein hohes Verkehrsaufkommen generieren sind nur ausnahmsweise zulässig bzw. gänzlich ausgeschlossen.

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die vorgebrachten Stellungnahmen nicht zwingend dazu führen, die Entwurfsplanung anpassen zu müssen.

Die vorgeschriebene Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, in der die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind, wird nach der nun anstehenden Beteiligung der Öffentlichkeit („Bürger“) erfolgen.

Hierzu soll der nach der letzten Beschlussfassung des Stadtrates weitgehend unverändert gebliebene Entwurf der Textlichen Festzungen über die Inhalte der Planung (Anlage, Abschnitt 1) dienen.

Mit diesem Entwurf soll der zweite Verfahrensschritt zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 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 (Anlage, Seite 4).

Die Bauleitplanung wird von der Verwaltung vorgenommen.

Die weitere Ausarbeitung der Festsetzungen, insb. 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 Umweltverträglichkeits-

prüfung 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 das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) einzuleiten und die dabei eingehenden Stellungnahmen zusammen mit den bereits vorliegenden aus dem ersten Beteiligungsverfahren zur weiteren Beratung (Abwägung) 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