

# Stadtverwaltung Lahnstein

---

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 24/4775**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 3 Bauen, Umwelt, Stadtplanung, WBL	12.11.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Ausschuss für Bauen, Umwelt, Stadtplanung	04.12.2024	Ö

## **Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 - Niederlahnstein Nordwest: Rund um die Löhnberger Mühle; hier: Antrag der FBL-Fraktion**

### **Sachverhalt:**

Der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes rund um die Löhnberger Mühle war vom Stadtrat der Stadt Lahnstein in öffentlicher Sitzung am 13. Juli 2023 gefasst worden.

Es wurde damit ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen der Gemarkungsgrenze zu Koblenz im Norden, der Didierstraße im Osten, dem Rhein im Westen und der Sustaplast-Straße im Süden eingeleitet.

Der Bebauungsplan trägt die Nummer 43 und den Namen „Niederlahnstein Nordwest: Rund um die Löhnberger Mühle“. Der Beschluss wurde im RLK Nr. 30 am 28. Juli 2023 bekannt gemacht.

Wie in der entsprechenden Verwaltungsvorlage, die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde lag, begründet wurde, ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten.

Der gefasste Beschluss beruft sich ausschließlich auf die Vorgaben des § 1 des Baugesetzbuches, insbesondere § 1 Abs. 3, wonach die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß den in der Vorlage dargelegten Gründen nach wie vor gegeben, ungeachtet der Eigentumsverhältnisse oder der Befürchtung eines bevorstehenden

Eigentümerwechsels. Dies bedeutet keinen Anlass für den Abbruch eines Bebauungsplan-Verfahrens, wenn die gesetzlichen Rahmenbedingungen erfüllt sind.

Die Aufhebung des Beschlusses würde implizieren, dass die gesetzlich vorausgesetzte Erforderlichkeit nicht mehr gegeben ist und daher auch keine Instrumente zur Sicherung der Planung notwendig sind. Beantragte Vorhaben, die sich im Rahmen der Anwendung des § 34 BauGB bewegen, sind damit zulässig.

Der Aufstellungsbeschluss ist ebenso Grundlage für den Beschluss einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB bzw. der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB. Nur auf diesem Weg besitzt die Gemeinde entsprechende Instrumente zur Sicherung der Planung.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Für das Verfahren sind die entsprechenden Schritte (Beteiligungsverfahren, Abwägung, Satzungsbeschluss) nach Beschlusslage des Stadtrates durchzuführen.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB besteht auf die Aufstellung von Bauleitplänen kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Insoweit hat der Stadtrat die uneingeschränkte Planungshoheit über die Durchführung des Bebauungsplan-Verfahrens und dessen Inhalte.

Unmittelbar nach dem gefassten Aufstellungsbeschluss war verwaltungsseitig als erster Schritt am 28. Juli 2023 die Landesplanerische Stellungnahme bei der Unteren Landesplanungsbehörde des Rhein-Lahn-Kreises beantragt worden; sie wurde am 29. Januar 2024 vorgelegt und in der Sitzung des Stadtrates am 4. April 2024 zur Kenntnis gegeben.

Eine Wiederaufnahme des Verfahrens nach einem beschlossenen Abbruch würde die Wiederholung aller bereits durchgeführten Schritte bedingen.

Die befürchtete Entstehung weiterer Kosten ist nicht gegeben, wenn das Verfahren stadtseits nicht fortgeführt wird. Bislang sind außer dem Verwaltungsaufwand für die Erstellung der Beschlussvorlagen keine Kosten entstanden.

Von der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses wird daher abgeraten.

### **Auswirkungen Umweltschutz:**

Keine Auswirkungen Umweltschutz.

### **Beschlussvorschlag:**

Nach dem Ergebnis der Beratung.

**Anlagen:**

Antrag FBL-Fraktion 06.11.2024

(Lennart Siefert)  
Oberbürgermeister