

# Stadtverwaltung Lahnstein

---

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 24/4718**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 3 Bauen, Umwelt, Stadtplanung, WBL	08.10.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Ausschuss für Bauen, Umwelt, Stadtplanung	04.12.2024	Ö
Stadtrat	19.12.2024	Ö

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 - Geh- und Radweg Rheinufer Oberlahnstein  
hier: Beratung über die Abwägung der in den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

### Sachverhalt:

Erläuterungen zum Bauleitplanverfahren sind der beigefügten Anlage (Entwurf „Textliche Festsetzungen und Begründung“) zu entnehmen, insbesondere hinsichtlich der beiden durchgeführten Verfahrensschritte zur „Beteiligung der Behörden“ und „Beteiligung der Öffentlichkeit“.

Nach Ablauf der Beteiligungsfristen erfolgt im Allgemeinen die Prüfung der im Verfahren nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen und die Beschlussfassung über die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Geprüft wurden alle Stellungnahmen die fristgerecht bzw. nach Fristverlängerung eingegangen waren. Letztere war erteilt worden, da auf eine (nicht gesetzlich vorgeschriebene) verwaltungsseitige Nachfrage bei der SGD Nord mitgeteilt wurde: „Die Beteiligungsunterlagen zu der Bauleitplanung sind bei Referat 43 nicht eingegangen. Insofern hat auch keine koordinierende Beteiligung der Ämter im Hause stattgefunden (wie es in der Regel bei Bauleitplanungen im Welterbe Oberes Mittelrheintal erfolgt).“

Tatsächlich sind in den eingegangenen Stellungnahmen trotz des erheblichen Umfangs der einzelnen Schreiben keine abwägungsrelevanten Inhalte enthalten, über die der Stadtrat abwägend zu entscheiden und beschließen hätte.

Ein großer Teil der Eingaben erschöpft sich in Gesetzeszitationen, Allgemeinplätzen und Bestandsbeschreibungen, zum Teil auch mit Blick auf angrenzende Nutzungen und Beschränkungen, die außerhalb des Geltungsbereiches liegen.

Maßgebliche Inhalte aus diesen Stellungnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Auch die umfassende Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises als Untere Naturschutzbehörde enthält kein abwägungsrelevantes Material, sondern bemängelt scheinbare Widersprüche, vermeintlich fehlerhafte Beobachtungen zu unpassenden Zeiten und Temperaturen sowie daraus gezogene falsche Schlussfolgerungen im Umweltbericht bzw. im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Diese Vorwürfe hat das mit der Erstellung der Fachbeiträge beauftragte Planungsbüro nicht gelten lassen wollen und zwischenzeitlich in einem Gespräch mit der dortigen Sachbearbeiterin abgestimmt, dass zwar bestimmte Änderungen in den Berichten vorgenommen, aber keine erneuten Untersuchungen und Erhebungen durchgeführt werden.

Eine dementsprechend überarbeitete Fassung des Umweltberichtes bzw. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird zum nächsten Verfahrensschritt in den Bebauungsplan integriert und erneut öffentlich ausgelegt.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus beiden Verfahren sind in die Begründung des Bebauungsplans als „Abwägungsrelevante Eingaben“ eingeflossen.

Die entsprechenden Stellen sind **gelb markiert**.

### **Finanzierung:**

Die Erstellung des Bebauungsplanes und die Durchführung des Aufstellungsverfahrens werden von der Verwaltung vorgenommen.

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

### **Auswirkungen Umweltschutz:**

Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt behandeln die Fachbeiträge des Bebauungsplanes.

**Beschlussvorschlag:**

Die eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Den vorgeschlagenen Inhalten der Planung wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die dabei eingehenden Stellungnahmen zur weiteren Beratung (Abwägung) vorzulegen.

*Hinweis: § 22 GemO (Ausschlussgründe) beachten!*

**Anlagen:**

Entwurfssfassung von Textlichen Festsetzungen und Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

(Lennart Siefert)  
Oberbürgermeister