Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage Drucksachen-Nr.: **BV 26/5150**

Fachbereich	**Datum**
Fachbereich 3 Bauen, Umwelt, Stadtplanung, WBL	06.01.2026

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**öffentlich / nichtöffentlich**
Ausschuss für Bauen, Umwelt, Stadtplanung	21.01.2026	Ö

Befreiungen von Bebauungsplanfestsetzungen

Sachverhalt:

Bebauungsplan Nr. 48 „An der alten Markthalle“

Für das Grundstück Alte Markthalle 3 wurden zwei Anträge auf Befreiung für das errichten von 10 Wohneinheiten und einem 3. Vollgeschoss eingereicht.

Im Bebauungsplan ist in dem Bereich das Gebiet MI-1 festgesetzt. In diesem sind gemäß Punkt 1.2.5 pro Gebäude nur 8 Wohneinheiten vorgesehen. Einer Erhöhung der Wohneinheiten würde erheblich mehr Verkehr für das Gebäude bedeuten. Außerdem wurde im Punkt 1.2.2.1 zwingend zwei Vollgeschosse vorgesehen. Eine Erhöhung dieser Vollgeschosse wurde nur entlang der Kölner Straße, als Schallschutz vorgesehen, ansonsten sind im restlichen Bebauungsplangebiet für die Neubauten nur 2 Vollgeschosse vorgesehen.

Die Befreiung ist somit nicht mit den Grundzügen der Planung vereinbar, außerdem sind keine Gründe erkennbar um als Einzelfall behandelt zu werden die unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar wären.

Finanzierung:

Angaben zur Finanzierung sind nicht erforderlich.

Auswirkungen Umweltschutz:

Der Beschluss hat keine Auswirkungen auf den Umweltschutz.

Beschlussvorschlag:

Von der Festsetzung der maximalen Wohneinheiten und der maximalen Vollgeschosszahl im Bebauungsplan „An der alten Markthalle“ wird zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses keine Befreiung erteilt.

Anlagen:
Lageplan, Ansichten

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister