Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage Drucksachen-Nr.: **BV 26/5444**

Fachbereich	**Datum**
Fachbereich 3 Bauen, Umwelt, Stadtplanung, WBL	29.10.2026

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**öffentlich / nichtöffentlich**
Stadtrat	12.11.2026	Ö

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB; hier: Vollzug der Wassergesetze; Bundesgartenschau 2029, BA 1.1, BA 3, BA 4.1 - 4.3

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 sind Maßnahmen zur Gestaltung der Rheinfront in Oberlahnstein (Mole & Rheinpark) sowie die Errichtung des Parks am Lahnufer mit Streetballpark und eines Fuß- und Radwegs in Niederlahnstein vorgesehen. Die Stadtverwaltung Lahnstein und die Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 gGmbH haben hierzu Genehmigungsanträge bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord eingereicht.

Mit Schreiben vom 05.11.2026, eingegangen am selben Tag, bittet die SGD Nord als obere Wasserbehörde um Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu vier Genehmigungsverfahren. Nach ihrem Schreiben liegen die Maßnahmenflächen fast vollständig innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Gegenstand der Verfahren sind wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen gemäß § 78 Wasserhaushalts-gesetz.

Die Bauanträge für die Spielplätze sollen nach den bisherigen Abstimmungen in die wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren integriert werden. Das Einvernehmen muss deshalb die den jeweiligen Bauabschnitten zugeordneten Spielplätze und den Streetballplatz umfassen.

Planungsrechtliche Grundlagen
Die gemeindliche Beteiligung erfolgt gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Gegenstand des Einvernehmens ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der beantragten Maßnahmen. Die Entscheidung über die wasserrechtlichen Genehmigungen verbleibt bei der SGD Nord.

Nach der bisherigen Prüfung erfolgt die Beurteilung nicht nach §§ 30 bis 33 BauGB. Maßgeblich sind je nach räumlicher Lage § 34 oder § 35 BauGB. Die Zuordnung und die Prüfung der jeweiligen Voraussetzungen werden nachfolgend für jedes Verfahren gesondert dargestellt. Die Vorhaben widersprechen den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans nicht.

Das Einvernehmen darf nur aus den in § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten planungsrechtlichen Gründen versagt werden. Nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB tritt die Einvernehmensfiktion ein, wenn das Einvernehmen nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des fristauslösenden Ersuchens verweigert wird.

Einzelbeurteilung der Genehmigungsverfahren

Bauabschnitt 1.1: Fuß- und Radweg am Lahnufer in Niederlahnstein
Antragstellerin: Stadtverwaltung Lahnstein
Gegenstand der Maßnahme: Spielplatz

Das Spielgelände und der in diesem Zusammenhang geplante Fuß- und Radweg fügen sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Anlagen dienen der öffentlichen Freizeit- und Erholungsnutzung und sind funktional miteinander verbunden. Ihre Größe, Bauweise und räumliche Anordnung entsprechen den prägenden Strukturen des Umfelds. Die Erschließung des Spielgeländes ist über den neuen Fuß- und Radweg vorgesehen. Nachbarliche Interessen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben bauplanungsrechtlich gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Ergebnis:
Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist zu erteilen.

Bauabschnitt 3 Park am Lahnufer mit Bauabschnitt 1.3 Streetballpark
Antragstellerin: Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 gGmbH
Einbezogen sind der Spielplatz Johannesstraße, Gemarkung Niederlahnstein, Flur 2, Flurstück 1689/9, und der Streetballplatz, Gemarkung Niederlahnstein, Flur 29, Flurstück 5793/6.
Gegenstand der Maßnahme: Kinder-, Wasser-Spielplatz, Trampolin-Park, Calisthenics & Stellplätze

Das im Lageplan dargestellte Sport- und Spielband einschließlich der Stellplätze und des Streetballparks fügt sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Anlagen ergänzen die vorhandene Freizeit- und Erholungsnutzung. Ihre Größe, Bauweise und räumliche Anordnung entsprechen den prägenden Strukturen des Umfelds. Die Stellplätze sind den Sport- und

Spielangeboten funktional zugeordnet. Die Erschließung ist gesichert. Nachbarliche Interessen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben auch unter Berücksichtigung der Sportnutzung und des Stellplatzverkehrs bauplanungsrechtlich gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Ergebnis:
Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist zu erteilen.

Bauabschnitt 4.1 Mole
Antragstellerin: Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 gGmbH
Einbezogen ist der Spielplatz Rheinpromenade, Gemarkung Oberlahnstein, Flur 5, Flurstück 1/29.
Gegenstand der Maßnahme: Skateparcours, Boulderfelsen, Picknickwiese & Panoramaschaukeln

Die geplante Sport- und Spielstätte kann gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden. Sie dient der öffentlichen Freizeit- und Erholungsnutzung und widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht. Voraussetzung ist, dass die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Die Prüfung der Belange des Natur-, Immissions- und Hochwasserschutzes erfolgt im laufenden Genehmigungsverfahren.

Ergebnis
Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist zu erteilen.

Bauabschnitt 4.2 Rheinpark
Antragstellerin: Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 gGmbH
Einbezogen ist der Spielplatz Rheinpark, Gemarkung Oberlahnstein, Flur 2, Flurstück 176/1.
Gegenstand der Maßnahme: Spielplatz Rheinpark, Rheinpromenade & Panoramaschaukeln

Der Spielplatz, die Panoramaschaukel und die Rheinpromenade fügen sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Sie ergänzen die Freizeit- und Erholungsnutzung des Uferbereichs. Größe, Bauweise und Anordnung der Anlagen entsprechen der Eigenart der näheren Umgebung. Nachbarliche Interessen sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben bauplanungsrechtlich gewahrt. Die Erschließung ist gesichert. Das Ortsbild wird durch die Gestaltung der Anlagen nicht beeinträchtigt.

Ergebnis
Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist zu erteilen.

Finanzierung:

Auswirkungen Umweltschutz:

Werden von der Kreisverwaltung als Genehmigungsbehörde berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird zu den folgenden, bei der SGD Nord geführten Genehmigungsverfahren erteilt:

1. Bauabschnitt 1.1 - Fuß- und Radweg am Lahnufer in Niederlahnstein
2. Bauabschnitt 3 - Park am Lahnufer einschließlich Bauabschnitt 1.3 Streetballpark
3. Bauabschnitt 4.1 - Mole einschließlich Spielplatz Rheinpromenade
4. Bauabschnitt 4.2 - Rheinpark einschließlich Spielplatz Rheinpark

Die Entscheidungen beziehen sich auf die jeweils bezeichneten Antragsunterlagen einschließlich der darin enthaltenen Spiel- und Sportanlagen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlüsse der SGD Nord zu übermitteln.

Anlagen:
Anträge auf Wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen
Übersicht Innen- und Außenbereich
Planzeichnungen:
1.1 Fuß- und Radweg Niederlahnstein
3 Park am Lahnufer & Streetballpark
4.1 Mole
4.2 Rheinpark

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister