Bekanntmachung für den Rhein-Lahn-Kurier, Ausgabe Nr. 31 vom 1. August 2025

Amtliche Bekanntmachung

des Beschlusses zur Durchführung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 - Gewerbepark Hermsdorfer Straße (gemäß § 1 Absatz 3 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB)

und

der Beteiligung der Öffentlichkeit zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 - Gewerbepark Hermsdorfer Straße (gemäß § 3 Absatz 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 24. April 2025 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 29 - Gewerbepark Hermsdorfer Straße - dahingehend zu ändern, dass eine Fläche aus seinem Geltungsbereich herausgenommen wird. Diese Fläche ist in nachfolgendem Übersichtslageplan markiert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan ist auf der Internetseite der Stadt Lahnstein unter https://www.lahnstein.de/stadtverwaltung/stadtplanung/ einzusehen.

Der Bebauungsplan Nr. 29 - Gewerbepark Hermsdorfer Straße - entstand in den Jahren 1996 bis 1999. Er setzte dort ein Gewerbegebiet fest. Nachdem sich über Jahre keine solche Nutzung entwickeln konnte, wurde in der Zeit zwischen 2010 und 2014 eine (erste) Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt, die den „Stammplan" durch eine Neukonzeption ersetzte. So wurde das Baurecht für die nunmehr dort vorhandene Einzelhandelsnutzung geschaffen.

Teil dieser Änderung war auch eine Flächensicherung für eine optimierte verkehrliche Anbindung des Gebietes im Bereich der Auffahrt zur Bundesstraße B 42.

Die vom damaligen Vorhabenträger des geänderten Baugebiets umgesetzte und finanzierte Einmündung (Rechtsabbiegespur, Insel) hat sich allerdings in den letzten zehn Jahren als nicht mehr ausreichend erwiesen. Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass die Rittersturz-Kaserne durch zusätzliche Dienstposten aufgewertet wurde und der Verkehr dorthin so stark zugenommen hat, dass sich zu Spitzenzeiten Rückstaus bilden.

Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) plant daher - unter Beteiligung der Stadtverwaltung Lahnstein - die Errichtung eines Kreisverkehrs mit je einem zusätzlichen Bypass für den Abbiegeverkehr in Richtung Koblenz sowie für den Geradeausverkehr zur Hermsdorfer Straße. Der LBM hat seine Planungen soweit fertiggestellt und den dafür notwendigen Grunderwerb getätigt. Das Baurecht wird der LBM über ein eigenes Abstimmungsverfahren schaffen.

Allerdings deckt der Bebauungsplan Nr. 29 mit seinen Festsetzungen eine Fläche ab, die nun vom LBM beansprucht wird. Es ist daher erforderlich, diese Fläche aus dem Bebauungsplan zu entlassen, damit sie durch das vom LBM zu schaffende Straßenbaurecht erneut belegt werden kann.

(Hier bitte Orientierungsskizze einfügen !)

Hinweise: Die Unterlagen der Bebauungsplan-Änderung beinhalten nicht die Planung des Kreisverkehrs.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da sich der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b 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, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Desweiteren wird in diesem vereinfachten Verfahren von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abzusehen.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom Mittwoch, den 6. August bis Freitag, den 5. September 2025 im Internet veröffentlicht.
Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die Unterlagen eingesehen werden können, lautet: https://www.lahnstein.de/aktuelles/.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
- dass andere leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen, nämlich eine öffentliche Auslegung der Unterlagen in den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung Lahnstein durchgeführt wird.

Diese öffentliche Auslegung findet statt in der Zeit vom Mittwoch, den 6. August bis Freitag, den 5. September 2025 in den Räumlichkeiten der Stadtverwaltung Lahnstein, Verwaltungsgebäude Didierstraße 21c, Raum 10 im Erdgeschoss, montags bis mittwochs von 8:30-11:30 Uhr und 14:00-16:00 Uhr, donnerstags von 8:30-11:30 Uhr und 14:00-17:30 Uhr sowie freitags von 8:30-11:30 Uhr.

Der Inhalt der Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung werden darüber hinaus über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Damit haben Sie Gelegenheit, sich an der Planung zu beteiligen, indem Sie den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einsehen und <u>während der Auslegungsfrist</u> Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Lahnstein schriftlich oder zur Niederschrift abgeben; darüber hinaus können diese auch per E-Mail (stadtverwaltung@lahnstein.de) oder per Briefpost (Stadtverwaltung Lahnstein, Kirchstraße 1, 56112 Lahnstein) eingereicht werden.

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden in die weitere Planung nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einfließen. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

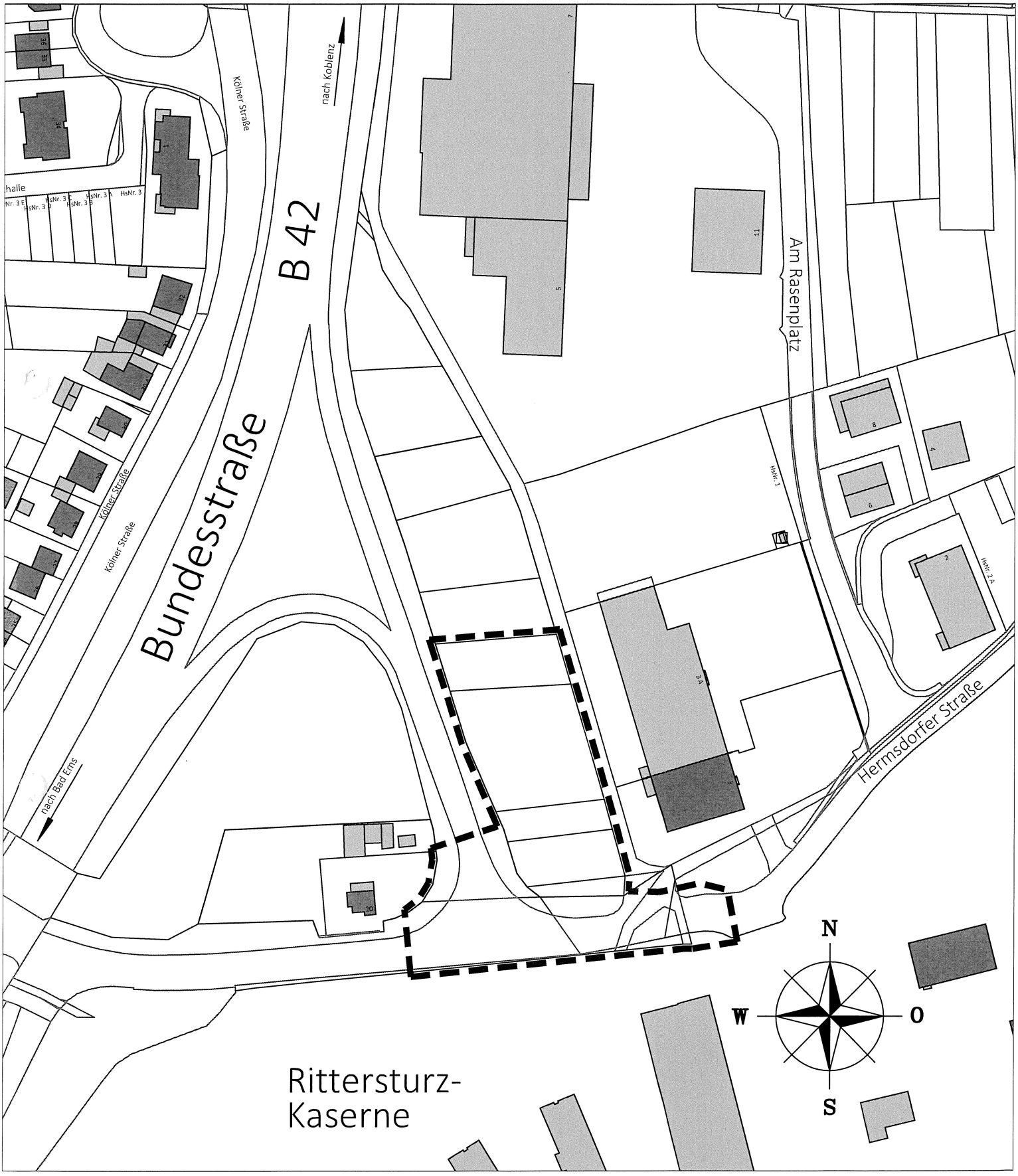
Für Fragen steht Ihnen als Ansprechpartner Herr Hoß unter der Telefonnummer 02621/914163 zur Verfügung.

Lahnstein, den 18.07.2025
Stadtverwaltung Lahnstein

Lennard Siefert
(Oberbürgermeister)

Anlage: Orientierungsskizze

Bitte unbedingt darauf achten,
- dass fettgedruckte Zeilen und Absatzgliederungen beibehalten werden;
sie sind zum Verständnis des Textes von großer Bedeutung.


Bundesstraße B 42
nach Koblenz
Kölner Straße
Kölner Straße
Kölner Straße
nach Bad Ems
Am Rasenplatz
Hermsdorfer Straße
HsNr. 1
HsNr. 2 A
HsNr. 3
HsNr. 3 A
HsNr. 3 B
HsNr. 3 C
HsNr. 3 D
HsNr. 3 E
N
W
O
S
Rittersturz-
Kaserne