



Rhein-Lahn Kurier



Heimat- und Bürgerzeitung

Stadt Lahnstein

Jahrgang 57

FREITAG, 07. Dezember 2018

Nummer 49



Kartenvorverkauf:

Theaterbüro
Johannesstraße 20

Ticket-Service Lahnstein
Stadthallenpassage

Globus Lahnstein
An der Information

www.ticket-regional.de/lahnstein

15/11-13/01

NOCH EINMAL WEIHNACHTEN MIT BANKS

Komödie von Paul Marcchaln



01/12-05/01

DIE FEUERZANGENBOW

Komödie von Heinrich Spoerl



08/12-06/01

ANTON - DAS MÄUSEM

Musical von Gertrud und Thomas Pigor, Musik von Thomas Fritsch



14/03-14/04

DREI MÄNNER IM SCHNEE

Komödie von Erich Kästner



Weihnachtliche
Geschenkidee

**THEATER-
GUTSCHEINE**

„Vorfreude zur
Weihnachtszeit!“

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Zur Weihnachtszeit mit VR-ExtraPlus Gutscheine mit besonders erhöhten Aufschlägen sichern. Nähere Infos in Ihrer Geschäftsstelle oder unter www.voba-rl.de

Über 100 Gutscheinepartner wie zum Beispiel

CHRIST
DOUGLAS
SATURN

Jetzt mit
VR-ExtraPlus
Gutscheine
sichern!

**Volksbank
Rhein-Lahn-Limburg eG**



Bestellformular für Brennholz

Stadtverwaltung Lahnstein
 Fachgebiet 2.4.
 Kirchstr. 1
 56112 Lahnstein

Verbindliche Bestellung von Brennholz 2019

Art	Menge/rm
Sortiment 1 (15,00 Euro/rm) Schlagabraum u. Restholz zum selbst aufarbeiten im Schlag Laubholz	
Sortiment 2 (35,00 Euro/rm) Brennholz lang am Weg Buche, Eiche und andere Laubharthölzer	

Anmeldung zum Motorsägenkurs /Sachkundenachweis Ja Nein

Name, Vorname:	
Straße:	
PLZ, Wohnort:	
Tel./Fax:	

Mit der Unterschrift wird die Vereinbarung über den Kauf sowie die allgemeinen Bedingungen zum Kauf von liegendem Holz für die nicht gewerbliche Selbstaufarbeitung verbindlich anerkannt.

 (Unterschrift)

E-Mail. a.luetzel@lahnstein.de

■ **Amtliche Bekanntmachung**
 des Aufstellungsbeschlusses
 im Verfahren zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. 45 - Rheinquartier Lahnstein, Teilgebiet Nord
 (gem. § 1 Absatz 3 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB)
 und
 der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung im
 Verfahren zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. 45 - Rheinquartier Lahnstein, Teilgebiet Nord
 (gem. § 3 Absatz 2 BauGB)

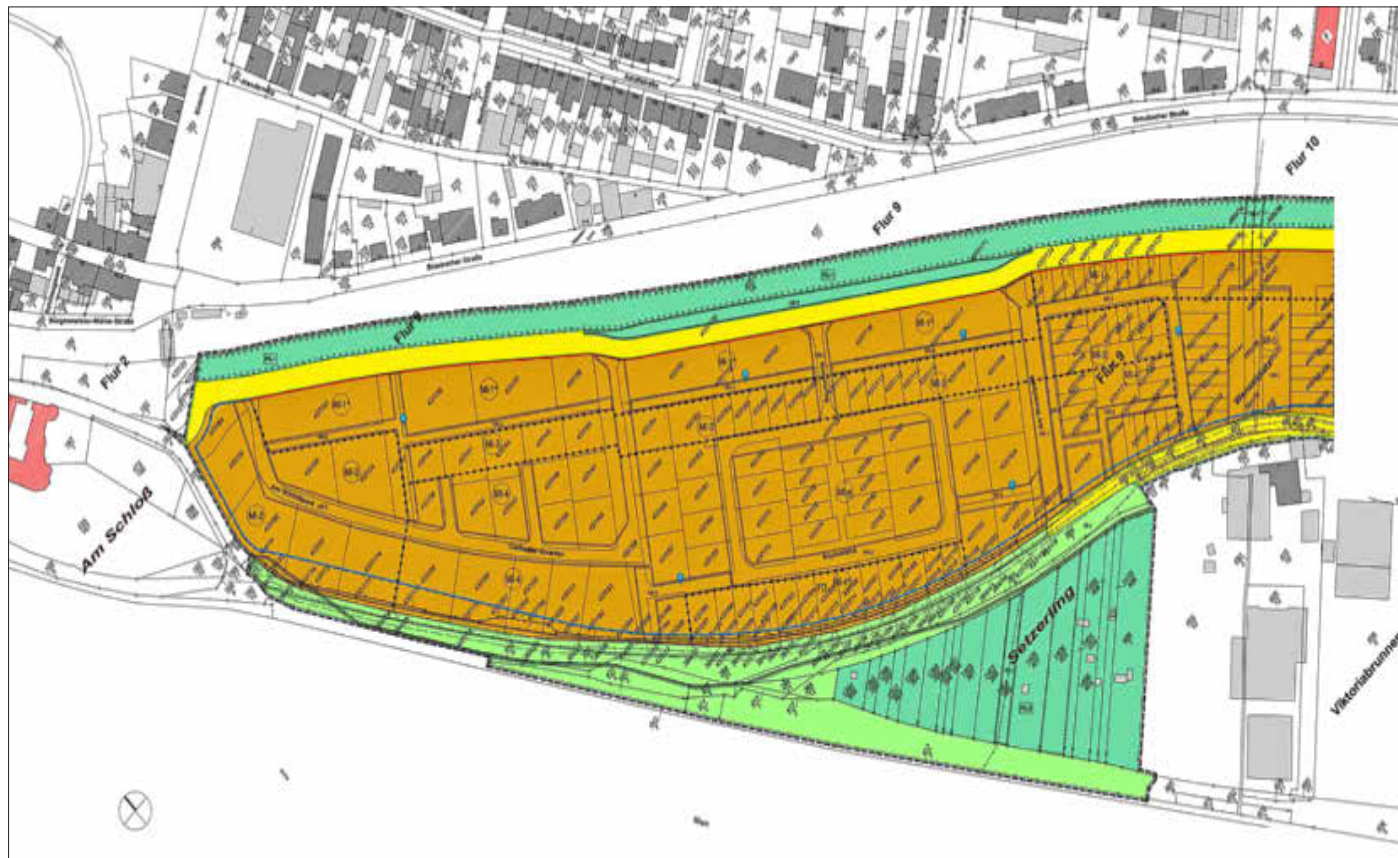
Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 29. November 2018 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) den Beschluss gefasst, ein Verfahren zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 - Rheinquartier Lahnstein, Teilgebiet Nord - einzuleiten. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. **Für den Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Oberlahnstein ist der Bebauungsplan Nr. 45 - Rheinquartier, Teilgebiet Nord -**

zu ändern, weil es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan Nr. 45 - Rheinquartier, Teilgebiet Nord - entstand in der Zeit zwischen April 2015 und August 2016 und war am 16. September 2016 in Kraft getreten. Ein Änderungsverfahren war zwischen Mai und November 2017 durchgeführt worden.

Im Zuge der weiteren Planung hat sich die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen über verschiedene Geh- und Fahrrechte (Nutzungsrechte mit der Kennung NR-1 bis NR-4 für verschiedene Personenkreise) auf den im privaten Eigentum stehenden Erschließungsstraßen und Fußwegen als unerwartet restriktiv im Baugenehmigungsverfahren herausgestellt.

Aufgrund der festgesetzten Differenzierung können die vorgesehenen Fußwege mit der Kennung NR-3 nur mit einem „Gehrecht“ belastet werden und wären jeglichem Verkehr entzogen. Darunter fallen nicht nur Zuwegungen zur privaten Grundstücken bzw. Stellplätzen sondern auch Andienungsmöglichkeiten der Ver- und Entsorgungsträger, Umzugs- und Möbellieferungen sowie Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen.



Da die im Bebauungsplan mit dem Nutzungsrecht NR-3 vorgesehenen Wege künftig dem Fahrzeugverkehr und damit der Erschließung dienen sollen, bedarf es einer entsprechenden Anpassung. Das Nutzungsrecht NR-3 erhält damit die gleiche Formulierung wie das bestehende NR-2.

Die zu ändernde Textstelle betrifft die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB:

Bisherige Festsetzung

Auf den in der Planzeichnung als solche festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungsrechte (NR) einzutragen: ...

- auf der Fläche NR-2 ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anwohner und der Stadt Lahnstein, ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger;
- auf der Fläche NR-3 ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, der Anwohner und der Stadt Lahnstein sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger;

Neue Festsetzung

Auf den in der Planzeichnung als solche festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungsrechte (NR) einzutragen: ...

- auf den Flächen NR-2 und NR-3 ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anwohner und der Stadt Lahnstein, ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger;

Für die Änderung des Bebauungsplanes wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet, da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht) unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird - sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und ebenso keine Anhaltspunkte dafür bestehen, 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 einer Umweltprüfung als auch von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen, damit die Beteiligungsverfahren unmittelbar mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 3 Absatz 2 als auch der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 für die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange begonnen werden.

Das Verfahren wird im Übrigen mit den förmlichen Verfahrensschritten anhand der entsprechenden Beschlüsse des Stadtrates durchgeführt.

Zur Verortung der innerhalb des Gebietes gelegenen Nutzungsrechte mit der Kennung NR-3 sind diese auf dem nachfolgenden

Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan mit den Buchstaben A-E gekennzeichnet.

Die geänderten bzw. ergänzten Passagen in den Textlichen Festsetzungen sind entsprechend („gelb“) markiert.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt in Form einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen in der Zeit vom

17. Dezember 2018 bis 18. Januar 2019

Die Entwurfsunterlagen bestehen aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 und den Textlichen Festsetzungen. Beigefügt ist eine Begründung.

Alle Entwurfsunterlagen liegen bei der Stadtverwaltung Lahnstein - Fachbereich 1 (Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur) - im Verwaltungsgebäude Kirchstraße 1, Raum 15 im ersten Obergeschoss, in den Zeiten

montags bis mittwochs von 8:00-13:00 Uhr

und 14:00-16:00 Uhr,

donnerstags von 8:00-12:00 Uhr

und 14:00-18:00 Uhr sowie

freitags von 8:00-12:00 Uhr

(außer an Heilig Abend,
den Weihnachtsfeiertagen
sowie Silvester und Neujahr)

für jedermann zur Einsicht öffentlich aus.

Damit haben Sie Gelegenheit, sich an der Planung zu beteiligen, indem Sie die Pläne und Entwürfe einsehen und während der Auslegungsfrist Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Lahnstein schriftlich oder zur Niederschrift abgeben; darüber hinaus können diese auch per Post (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 die Dauer der öffentlichen Auslegung wird der Entwurf des Bebauungsplanes als Planzeichnung mit Text und Begründung auch im Internet auf der Homepage der Stadt Lahnstein

www.lahnstein.de

bereitgestellt.

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

Lahnstein, den 30. November 2018
Stadtverwaltung Lahnstein

Peter Labonte
Oberbürgermeister