

3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 1
„Kettenbrückstraße“
der Stadt Nassau

bestehend aus den textlichen Festsetzungen

Gemäß § 9 (8) BauGB ist eine Begründung beigefügt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) *)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 127) *)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl S. 365) *)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. April 2009 (GVBl. S. 162) *)

*) = alle genannten Rechtsnormen in der zurzeit geltenden Fassung

Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kettenbrückstraße“ der Stadt Nassau

Anlass:

Die Stadt Nassau hat im Rahmen der Stadtsanierung im Jahre 1988 den Bebauungsplan Nr. 1 „Kettenbrückstraße“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde bisher zweimal geändert und zwar 2003 für den Komplex des ev. Rentamtes und 2006 für den Bereich des Kiosks an der Kettenbrücke.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit wird seitens der Stadt Nassau aus nachfolgenden Gründen gesehen.

Anlässlich des Jubiläums 25 Jahre Deutsche Einheit hat das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur 2015 gemeinsam mit den Ländern Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Hessen, Niedersachsen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg und Berlin den Radweg Deutsche Einheit (RDE) initiiert: Einen quer durch Deutschland verlaufenden Radweg, der von der ehemaligen Bundeshauptstadt Bonn zur heutigen Bundeshauptstadt Berlin führt. Mit dem RDE hat sich das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur zum Ziel gesetzt, einen neuen Maßstab in der Verknüpfung von Radtourismus mit Digitalität und Elektromobilität zu setzen und damit ein einzigartiges Radfahrerlebnis quer durch Deutschland zu bieten.

Der RDE symbolisiert das Zusammenwachsen Deutschlands seit der Wiedervereinigung im Jahr 1990: Er macht Orte und Ereignisse, die im Zusammenhang mit der Wiedervereinigung und der deutschen Geschichte stehen, anschaulich und mit dem Rad „erfahrbar“.

Dazu sind an verschiedenen Standorten sogenannte Radstätten vorgesehen. Gestalterisch verfolgt das Konzept dieser Radstätten den Ansatz, den Radweg zu verbinden. In dem Konzept wird dem Gedanken der Einheit Deutschlands und mit der Überlegung, dass die Teile das Ganze bilden, ein unverwechselbares Bild verliehen. Der Entwurf zielt auf ein zeitgemäßes Erscheinungsbild, hohe Flexibilität und einen starken Wiedererkennungswert ab.

Die Radstätten lassen sich aus einzelnen Komponenten modular zusammensetzen. Dieser modulare Aufbau erlaubt flexible Lösungen für jeden Standort und bietet je nach Größe neben allgemeinen Serviceleistungen und analogen sowie digitalen Informationen auch einen Stromanschluss zum Aufladen des Smartphones oder des Elektrofahrrads.

Informationen zu den kulturellen und geschichtlichen Highlights entlang der Strecke können über das Smartphone oder über den Touch-Panel-PC an der Radstätte abgerufen werden. Alle Radstätten sind mit einer W-LAN-Funktion ausgestattet. Kommunen können von der medialen und kommunikativen Strahlkraft des RDE profitieren und ihre fahrradbegleitende Serviceinfrastruktur zukunftsorientiert ausbauen. Die Weiterentwicklung der eigenen radtouristischen Infrastruktur kommt nicht nur den Radwandernden zugute, son-

dern auch den Radfahrenden in der jeweiligen Region. Sie profitieren von dem Ausbau der Fahrradservice-Infrastruktur.

Zudem ist die Unterhaltung von fahrradbegleitender Serviceinfrastruktur im Vergleich zur Autoinfrastruktur – etwa Autorastplätzen – deutlich günstiger und ressourcenschonender. Von der Serviceinfrastruktur profitiert der gesamte nichtmotorisierte Verkehr: Nicht nur Radfahrende, sondern auch Fußgänger können die Serviceelemente nutzen. Die Errichtung einer Radstätte trägt gleichzeitig zur Erhöhung der Attraktivität des Standortes insgesamt bei.

Seitens des Landes Rheinland-Pfalz waren drei Standorte angedacht. In Remagen (Brücke von Remagen), Koblenz (Deutsches Eck) und Nassau (Freiherr-vom-Stein). Damit war auch eine gleichmäßige Verteilung der Radstätten im rheinland-pfälzischen Radwegeabschnitt gewährleistet.

Die Stadt Nassau hat nach ersten Gesprächen mit Vertretern des Landes Rheinland-Pfalz gerne das Angebot wahrgenommen und aufgrund der angedachten Würdigung des Freiherrn-vom-Stein mögliche Standorte im Bereich des Freiherr-vom-Stein-Parks betrachtet. Bei der Standortwahl spielte neben Erreichbarkeit, Hochwassersicherheit, mögliche Versorgung mit Energie und Internet auch der Umstand eine Rolle, dass durch die Radstätte der Verlauf der überregionalen Radwege von der linken Lahnseite auch die rechte Lahnseite und somit durch die Innenstadt von Nassau verlegt wird.

Daraufhin haben im April, Juni und September 2019 verschiedene Gespräche und Ortstermine zur Erarbeitung von Alternativen stattgefunden. Schlussendlich hat sich der Standort auf einer Grünfläche im Bereich der „Kettenbrückstraße“ als die beste Lösung herausgestellt. Lediglich die Festsetzungen des derzeitigen Bebauungsplanes stehen der entgegen. Hier sieht der verbindliche Plan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vor.

Diese Grünfläche hat einschließlich der vorhandenen Pergolen eine Fläche von ca. 580 m² wobei für die Radstätte einschließlich Zuwegung etwa 50 – 70 m² Fläche benötigt werden. Der in Rede stehende Bereich ergibt sich aus nachfolgender Skizze. Hier wird die Sondergebietsfunktion „Radstätte“ künftig dargestellt.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB, weshalb auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 a Ziffer 2 BauGB verzichtet werden kann und ein Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

In der Haupt- und Finanzausschuss-Sitzung vom 09.06.2020 wurde bestimmt, dass der Geltungsbereich Richtung Süden aufgeweitet wird.

Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 (BauGB) wird abgesehen.

Es wird eine Beteiligung der Behörden und eine Beteiligung der Bürger durch Offenlage der Plan- und Textunterlagen durchgeführt. Hierzu wurde die Änderungssatzung nebst Begründung für die Dauer eines Monats offengelegt und zeitgleich den Behörden die Möglichkeit eröffnet, Stellungnahmen abzugeben.

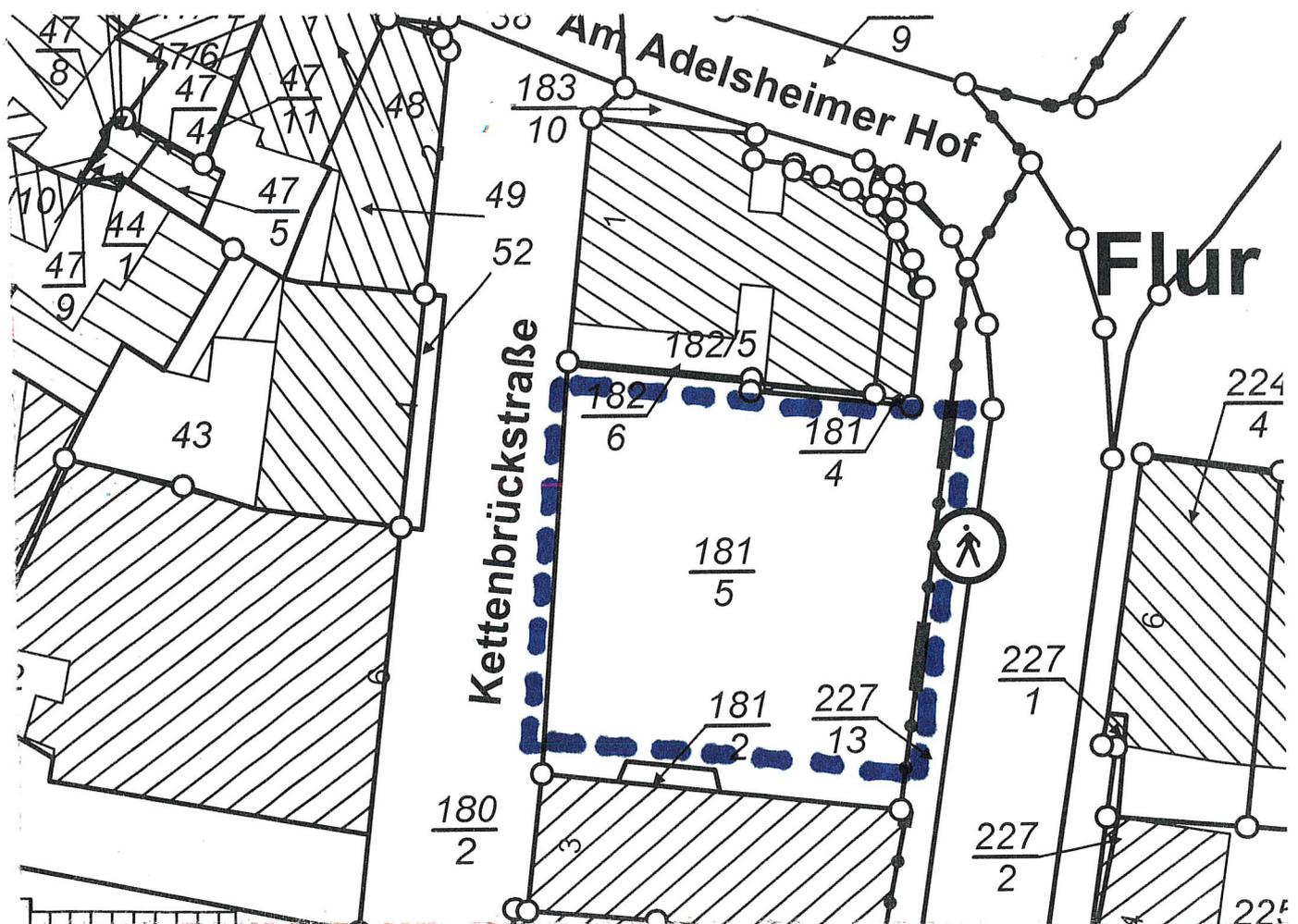
Aufgestellt:

Bad Ems, im Juni 2020
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Festsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kettenbrückstraße“ der Stadt Nassau

Geltungsbereich:

Diese Bebauungsplan-Änderung bezieht sich auf folgenden Geltungsbereich:



Zeichnerische Festsetzung

Der im Lageplan gekennzeichnete Bereich wird in seiner Darstellung als Grünfläche / Parkanlage aufgehoben und als Sondergebietsfläche „Radstätte“ festgesetzt. Die Änderung wird durch Einschrieb auf dem Original-Bebauungsplan gekennzeichnet.

Aufgestellt:

Bad Ems, im Juni 2020
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Gegenstand der 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 1
„Kettenbrückstraße“

MI - b - II
GR 390qm
GF 780qm

FD

S

Sonderbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

30 Evongs
Kirche

Mlg (B-D) WD

Mlg 179

Mlg 178

Mlg 177

Mlg III WD

Mlg IV WD

Kiosk

Bahnhofstraße

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 23.06.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Offenlage

Aufgrund des Beschlusses vom _____ wurde gemäß § 3 (2) BauGB die Offenlage in der Zeit vom _____ bis _____ durchgeführt. Die Offenlage wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am gemäß § 10 BauGB die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Diese Bebauungsplan-Änderung wird hiermit ausgefertigt.

56377 Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde nach seiner Ausfertigung im „aktuell Bad Ems-Nassau“ Nr. vom _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Hierdurch wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Auf Ort und Dauer der möglichen Einsichtnahme wurde hingewiesen.

56130 Bad Ems,

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister