

1. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 2
„Marktplatz“
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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Marktplatz“ der Stadt Nassau

Anlass:

Die Stadt Nassau hat im Rahmen der Stadtsanierung im Jahre 1988/89 den Bebauungsplan Nr. 2 „Marktplatz“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde bisher noch nicht geändert.

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.

Durch das Landesgesetz über den Zusammenschluss der Verbandsgemeinden Bad Ems und Nassau vom 08. Mai 2018 (GVBl 6, S. 89) ist geregelt, dass der Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung in der Stadt Bad Ems anzusiedeln ist, sodass das Rathaus der Stadt Nassau seine Vollfunktion als Verwaltungssitz verloren hat. Außer dem Büro des Stadtbürgermeisters, dem Standesamt und einem Bürgerbüro im Erdgeschoss ist eine künftige kommunale Nutzung nicht mehr vorgesehen. Es sind Vermietungen der darüber liegenden Geschosse vorgenommen bzw. geplant.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Marktplatz“ sieht in dem in Rede stehenden stadteigenen Grundstück Flur 58, Flurstück 185 das Symbol Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 - neu Ziffer 4.1 PlanZVO) „Rathaus“ vor. Stattdessen gelten die Vorschriften des Mischgebietes.



Dieses Symbol wird durch diese Planänderung gestrichen.

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.

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 wurde 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.

Neben rein redaktionellen Hinweisen durch die Kreisverwaltung wurde seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz, darauf hingewiesen, dass das Rathaus selbst, aber auch die Umgebung Erhaltungsschutz nach § 2 Abs. 2 DSchG genießen. Auf notwendige Abstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Generaldirektion wird hingewiesen.

Aufgestellt:

Bad Ems, im März 2022
Verbandsgemeindeverwaltung
B a d E m s - N a s s a u

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am _____ 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