

für die Stadt Nassau

AZ:

17 DS 16/ 0407

Sachbearbeiter: Herr Minor

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	14.11.2022
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	28.11.2022
Stadtrat Nassau	öffentlich	12.12.2022

Beratung und Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Mühlpforte"

- a) **Aufstellungsbeschluss**
- b) **Offenlegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Die Stadt Nassau hat mit hohem Finanzaufwand und umfänglicher Förderung aus der Stadtsanierung das Günter-Leifheit-Kulturhaus errichtet. Neben der Erschließung aus Norden ist die hauptsächliche Erreichbarkeit über das Portal der Einrichtung von Süden aus möglich. Dies allerdings derzeit über eine weniger auskömmliche Zuwegung vom „Obertal“ aus. Die Stadt möchte Zugänglichkeit und Blickbeziehung von Süden aus weiter hervorheben. Dies kann nur über einen größeren Einmündungsbereich, von der Straße „Obertal“ aus, geschaffen werden.

Die Liegenschaften Obertal 7 und Obertal 9 sollen langfristig betrachtet für dieses Vorhaben in die Verfügung der Stadt gelangen um die Gestaltungsmöglichkeiten zu realisieren.

Temporär ist die Stadt mit einer sinnvollen baulichen Nutzung dieser Liegenschaften einverstanden (Bestandsschutz), allerdings um die städtischen Ziele zu erreichen, sollen die beiden Grundstücksflächen (Obertal 7 und Obertal 9) in eine „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ umgewandelt werden. Die Option für ein städtebauliches Vorkaufsrecht für die betroffenen Grundstücke soll geschaffen werden.

Aktuell sieht der Bebauungsplan Nr. 6 „Mühlpforte“ bei den in Rede stehenden Grundstücken Flur 58, Flurstücke 117 und 118 ein Mischgebiet (§ 6 BauNVO) vor. Künftig soll hier eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gelten (Fläche für den Gemeindebedarf §9 Abs.1 Nr.5 BauGB i.V.m. Ziffer 6.3 PlanZV).

Beschlussvorschlag:

Zu a) Die Ausschüsse empfehlen und der Stadtrat beschließt die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Mühlpforte“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Skizze dargestellt.

Es wird ein Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Zu b) Zur Beschleunigung des Verfahrens kann sogleich die Offenlage beschlossen und durchgeführt werden. Die Ausschüsse empfehlen und der Stadtrat beschließt, den Änderungsentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Offenlage soll bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau durchgeführt werden.

Der Stadt Nassau entstehen durch die Änderung keine Kosten

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen:

Änderungsentwurf