

für die Stadt Nassau

AZ:

17 DS 16/ 0493

Sachbearbeiter: Herr Minor

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Nassau	öffentlich	27.11.2023
Stadtrat Nassau	öffentlich	11.12.2023

**Beratung und Beschlussfassung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes
"Auf dem Staffel / Auf der Salzau"**

- a) Abwägung über Stellungnahmen aus der Offenlage
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Änderungsentwurf hat zum Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürger) in der Zeit vom 14.08. bis 15.09.2023 offengelegen. Zeitgleich wurden den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen vorzulegen.

Folgende Stellen haben ausdrücklich keine Bedenken:

IHK Koblenz vom 13.09.2023

Verbandsgemeindewerke vom 14.08.2023

Syna vom 07.08.2023

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Montabaur teilt unter dem 16.08.2023 folgende zu berücksichtigende Forderungen mit:

- Darstellung einer 40 m Linie zum Mühlbach
- Darstellung des Überschwemmungsgebiets.
- Berücksichtigung der Auswirkungen durch die neue Grundflächenzahl 0,8:
Hier wird eine Wasserhaushaltsbilanz nach DWA Merkblatt M 102-4 verlangt.

Die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises gibt Hinweise zum Brandschutz. Ferner fordert die Untere Naturschutzbehörde Aussagen zum Arten- und Biotopenschutz.

Beschlussvorschlag:

Zu a) Zur Stellungnahme der SGD-Nord wird beschlossen:

Die 40 m Linie zum Mühlbach die das Überschwemmungsgebiet wird in einem Lageplan dargestellt. Dieser Lageplan wird Satzungsbestandteil.

Die Erstellung einer Wasserbilanz ist entbehrlich. Durch Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 22. Juli 2002, Aktenzeichen 33-KN 6356 wurde die Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund und ein Gewässer wasserrechtlich genehmigt. Als Maß der baulichen Nutzung war damals schon eine Grundflächenzahl von 0,8 angesetzt. Die temporäre Reduzierung auf 0,6 spielt hierbei keine Rolle.

Zur Stellungnahme der Kreisverwaltung wird beschlossen:

Die Hinweise zum Brandschutz sind durch die Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke erfüllt.

Zur Forderung der Unteren Naturschutzbehörde wird folgendes festgestellt: Es handelt sich um den letzten Gewerbeplatz im Gewerbegebiet. Der Bebauungsplan wurde im Rahmen der 5. Änderung aus dem Jahre 2018 durch die KARST-Ingenieure überplant und aktualisiert. In der Begründung (Seiten 11 und 12) wird hinreichend Stellung zum aufgeworfenen Thema genommen. Hier wird festgestellt, dass diese Belange nicht unzulässig berührt werden. Hieran hat sich nichts geändert.

zu b) Der Hauptausschuss empfiehlt und der Stadtrat beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Staffel / Auf der Salzau" gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der zurzeit geltenden Fassung als Satzung. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Skizze.

Kosten entstehen der Stadt Nassau.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen:

Entwurf der 6. Änderung mit Darstellung des Geltungsbereichs