



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0157/2015		Datum:	02.04.2015			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 BPlan/Ku				
Gremienweg:							
07.05.2015	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
27.04.2015	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
14.04.2015	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 31: Baugebiet „Brender Weg / Andernacher Straße / Wallersheimer Weg / Memeler Straße,, - (Änderung Nr. 12 im beschleunigten Verfahren) a) Aufstellungsbeschluss b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB - die Aufstellung zur Änderung Nr. 12 des Bebauungsplanes Nr. 31 „Brender Weg / Andernacher Straße / Wallersheimer Weg / Memeler Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltpfprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- b) und ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Mit Schreiben vom 18.03.2015 hat der Eigentümer des Flurstücks 269/11, Flur 14, Gemarkung Neuendorf in Koblenz-Lützel die Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31 „Brender Weg / Andernacher Straße / Wallersheimer Weg / Memeler Straße“ beantragt. Zielsetzungen sollen gemäß vorgenanntem Schreiben sein:

„Schaffung von Baurecht für zwei Doppelhäuser (vier Doppelhaushälften).“

Dies soll durch Abriss von sechs auf dem Grundstück vorhandenen Garagen sowie durch Verlegung des südöstlich an das Flurstück angrenzenden öffentlichen Fußwegs erfolgen.

Die ersten planerischen Überlegungen des Bauträgers sind dem Anhang zu entnehmen. Die Bebauung ist mit 2 Vollgeschossen geplant. Das vorgesehene Baugrundstück soll sich auf Teilflächen des vorhandenen im Eigentum der Stadt Koblenz befindlichen Fußwegeflurstück 144/64 sowie des städtischen Flurstück 214/1 entwickeln. Der vorhandene Fußwegeverlauf soll mit ca. 2,00 m Querschnittsbreite südwestlich und 1,25 m Querschnittsbreite nordwestlich (anbindend an die Theo-Mackeben-Straße) um das Vorhabengrundstück herum geführt werden. Die zukünftige Fußwegefläche würde sich überwiegend auf Flächen des bislang im Eigentum des Antragstellers befindlichen Flurstück 269/11 befinden. Des Weiteren besteht die Absicht des Antragstellers das städtische Flurstück 144/65 zu erwerben und in die bauliche Entwicklungsabsicht mit einzubeziehen.

Der Bebauungsplan Nr. 31 setzt innerhalb des Geltungsbereichs Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen, Gemeinschaftsabfallbehälter, private Grünflächen und öffentliche Verkehrsflächen (hier: Fußweg) fest, welche den aktuellen Entwicklungsabsichten planungsrechtlich entgegenstehen. Zudem werden etwaig von der aktuellen Änderung betroffene Festsetzungen (u. a. dortige Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen) auf den Flurstücken 144/90 und 214/3 in den Geltungsbereich der Änderung Nr. 12 einbezogen.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

- Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt. Bebauungspläne oder Änderungen von Bebauungsplänen, welche in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht.
- Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Hinweis zur Meilensteinplanung der Stadt Koblenz:

Der Bebauungsplan Nr. 31: Baugebiet „Brender Weg / Andernacher Straße / Wallersheimer Weg / Memeler Straße“ (Änderung Nr. 12) ist in der Prioritätenliste für Bauleitplanverfahren nicht enthalten. Da alle Planungsleistungen durch den Bauträger vergeben werden und der Betreuungsaufwand aufgrund der Aufgabenstellung als überschaubar eingeschätzt wird, kann die Bebauungsplanänderung aus Sicht der Verwaltung außerhalb der Prioritäten erfolgen.

Anlagen:

- Lageplan Geltungsbereich
- Antrag auf Bebauungsplanänderung