



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0294/2015		Datum:	01.06.2015
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 BPlan/Alt	
Gremienweg:				
12.06.2015	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	
Betreff:	Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 235 "Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit Anschluss der Keltenstraße", Änderung und Erweiterung Nr. 1			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB – Baugesetzbuch – den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 235 „Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit Anschluss der Keltenstraße“, Änderung und Erweiterung Nr. 1 (im beschleunigten Verfahren).

Begründung:

Die Veränderungssperre soll für den Bereich erlassen werden, für welchen in der Sitzung des Stadtrates am 25.07.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235 „Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit Anschluss der Keltenstraße“, Änderung und Erweiterung Nr. 1 (im beschleunigten Verfahren) beschlossen wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.08.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235 „Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit Anschluss der Keltenstraße“ Änderung und Erweiterung Nr.1, verfolgt als Planungsziel die bauliche Situation entlang der Aachener Straße am östlichen Ortseingang des Stadtteils Rübenach neu zu ordnen, gleichzeitig soll das Nebeneinander von Wohnnutzung und gewerblichen Nutzungen weiterhin möglich sein. Ferner sollen bislang unbebaute Teilflächen im östlichen Geltungsbereich einer geregelten städtebaulichen Nutzung zugeführt werden – u.a. im Hinblick auf die Schaffung einer Ortseingangssituation. Die planungsrechtliche Ausformulierung der städtebaulichen Ziele im Geltungsbereich befindet sich derzeit noch in der Bearbeitung. Unter anderem gilt es hierbei auch die über den Geltungsbereich hinaus gehende Planung für einen Standort zur verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Stadtteil Rübenach zu berücksichtigen. Den Rahmen hierfür soll das derzeit in Fortschreibung befindliche Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Koblenz mit der Zielsetzung langfristig an zentraler Stelle innerhalb des Stadtteils Rübenach eine Nahversorgung zu etablieren, bilden. Solange hieraus noch keine konkret ableitbaren Aussagen für das betroffene Bauleitplanverfahren vorliegen, ist eine - ggf. den Gesamtstadtteil betreffende – den aktuellen städtebaulichen Zielen zuwiderlaufende Entwicklung durch anderweitige Vorhaben im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen. Aus den v. g. Gründen wurde bereits im Jahr 2014 ein Baugesuch für ein Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zurückgestellt.

Zur Sicherung der beschriebenen Planungsziele und um auszuschließen, dass durch Vorhaben die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 235 Änderung und

Erweiterung Nr. 1 wesentlich erschwert oder verhindert wird, wird von der Möglichkeit des Erlasses einer Veränderungssperre Gebrauch gemacht.

Anlagen:

- Satzung mit Lageplan
- Aufstellungsbeschluss vom 25.07.2014 zum BPlan Nr. 235 Ä. u. E. Nr. 1

Historie:

01.06.2015 Haupt- und Finanzausschuss:

Die Ausschussmitglieder wurden bereits mündlich über die Ziele der Veränderungssperre unterrichtet.

Der Ortsvorsteher erhielt ebenfalls eine Information.