



Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:
Die Stadt zum Bleiben.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0043/2016		Datum:	29.01.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan/Alt	
Gremienweg:				
23.02.2016	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	öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 314 "Im Schenkelsberg / Bruno-Hirschfeld-Straße / Ellingshohl" - Konzeptionsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 314 „Im Schenkelsberg / Bruno-Hirschfeld-Straße / Ellingshohl“ und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Begründung:

In der Stadtratssitzung am 06.06.2013 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 314 „Im Schenkelsberg / Bruno-Hirschfeld-Straße / Ellingshohl“ gefasst (BV/210/2013) – in der Stadtratssitzung am 18.12.2015 (BV/560/2015) wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 314 „Im Schenkelsberg / Bruno-Hirschfeld-Straße / Ellingshohl“ verfolgt als Planungsziel, die im Planbereich zu erkennende Nachverdichtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Die Ziele der Planung sind im Einzelnen:

- Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung der Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs im Sinne der Innenentwicklung durch eine maßvolle Neubebauung/ Ersatzbebauung und Einräumung untergeordneter Erweiterungsmöglichkeiten vorhandener Gebäude. Dabei soll die hier ursprünglich vorzufindende, gebietsprägende Bebauung (vorwiegend I bis II-Vollgeschosse mit Sattel- oder Flachdach in lockerer, durchgrünter Bauweise) Maßstab für die künftige Gesamthöhe, überbaubare Fläche und Gebäudevolumen von umzubauenen oder zu ersetzenden Baukörpern sein.
- Begrenzung von Bauvolumina und Baukörperhöhen
- Erhalt des überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten städtebaulichen Charakters innerhalb des Geltungsbereichs
- Erhalt der gebietsprägenden Grünsubstanz (großkronige Bäume und zusammenhängende Gehölzstrukturen).

Unter Berücksichtigung dieser Planungsziele wurde zwischenzeitlich die Konzeption für die Bebauungsplanzeichnung erarbeitet.

Anlagen:

Lageplan, Bebauungsplanzeichnung (wird nachgesandt und in der Ausschusssitzung erläutert)

