



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0412/2016		Datum:	11.08.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 BPlan/Ku	
Gremienweg:				
13.09.2016	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:	Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 43 "Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim" im Parallelverfahren - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt,

- a) den vorgelegten Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 43 „Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim“;
- b) die öffentliche Auslegung des Entwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB –.

Begründung:

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 43 wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Stadtratssitzung am 15.10.2015 gefasst (BV/0424/2015). Am 10.05.2016 wurde in der Sitzung des FBA IV die Konzeption sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 01.06.2016 statt. Über das Ergebnis wurde in der Sitzung des FBA IV am 13.09.2016 informiert (BV/0397/2016). Das nach § 20 Abs. 1 Satz 2 LPiG erforderliche Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 11.05.2016 hergestellt.

Die Stadt Koblenz plant die städtebauliche Neuordnung der ca. 1,7 ha großen Fläche im Bereich des ehemaligen "Soldatenschwimmbades" im Stadtteil Horchheim. Der überwiegende (nördliche) Teil des Plangebietes war in der Vergangenheit eine Liegenschaft der Bundeswehr mit Nutzung als Freibad. Bis im Herbst 1990 war dieses Schwimmbad in Betrieb. Im April 1991 wurde die Fläche des Schwimmbades an das Bundesvermögensamt abgegeben; im Mai 1993 hat die Stadt Koblenz die Fläche angekauft. Seit der Schließung des Bades lag die Fläche brach und das Schwimmbad verfiel. Im Jahr 2012 wurden sämtlichen baulichen Anlagen des Schwimmbades abgerissen und rückgebaut.

Seit 2009 verfolgt die Stadt Koblenz eine Nachnutzung der ehemaligen Schwimmbadflächen und der südlich angrenzenden (privaten) Freiflächen mit Wohnbebauung. Auf Basis eines kommunalen Auslobungsverfahrens „Schwimmbad Horchheim“ wurde durch den Rat der

Stadt Koblenz am 06.02.2015 der Verkauf der im Plangebiet befindlichen städtischen Grundstücke an den Investor PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH (im Folgenden PLB genannt) sowie die Umsetzung der konzeptionellen Ideen des Investors in eine verbindliche Bauleitplanung beschlossen.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprechen „nur“ in ca. 2/3 der Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplans Nr. 43 „Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim“ den o. a. Planungszielen. Damit das im Parallelverfahren durchgeführte Bebauungsplanverfahren insgesamt dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Zur weitergehenden Begründung wird auf die beigefügten Planunterlagen verwiesen.

Anlagen:

Begründung, Planzeichnung