



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0549/2016		Datum:	20.10.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		Az:	61.2 B-Plan/Hr
Gremienweg:				
16.12.2016	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
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen		<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
TOP öffentlich				
05.12.2016	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
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen		<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
TOP öffentlich				
08.11.2016	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
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen		<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
TOP öffentlich				
Betreff:	Antrag auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch - BauGB - als planungsrechtliche Grundlage für die Wiedererrichtung eines eingeschossigen Wohngebäudes in Koblenz-Niederberg, Neuer Weg			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt dem Antrag auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht zu folgen und kein entsprechenden Planverfahren durchzuführen.

Begründung:

Auf den betreffenden Flächen wurde ein im Außenbereich gelegenes Gebäude abgebrochen. Eine Baugenehmigung für eine Neuerrichtung konnte unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 35 BauGB nicht erteilt werden.

Bereits im Jahre 2012 wurde ein ähnlicher Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 a BauGB gestellt und den städtischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Der seinerzeitige Geltungsbereich deckt sich mit dem neuerlichen Antrag auf Ergänzungssatzung. Die Vorlage wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 23.03.2012 einstimmig abgelehnt, ebenso vom Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Fachbereichsausschuss IV vorausgehend (BV/0045/2012).

Aus landespflegerischer Sicht wurden die Flächen bereits seinerzeit, u.a. unter Bezugnahme auf den Landschaftsplan, als schützenswerte Biotopstrukturen sowie als Räume mit sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bewertet und aus diesen Gründen einer entsprechenden Bebauung nicht zugestimmt.

Aus planungsrechtlicher Sicht befinden sich die Flächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, eine Prägung des Bereichs durch die angrenzende bauliche Nutzung, wie dies gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB jedoch für eine entsprechende Ergänzungssatzung Voraussetzung

ist, kann nicht erkannt werden. Darüber hinaus würden durch die Planung die Grenzen des Innenbereichs in den derzeitigen Außenbereich verschoben, wodurch Baurechte für eine Zweitreihenbebauung entlang des „Neuen Weges“ generiert würden. Es bestünde demnach die Gefahr, dass durch die Vorbildwirkung des geplanten Vorhabens weitere Grün- bzw. Außenbereichsflächen für eine bauliche Nutzung zukünftig in Anspruch genommen werden könnten. Weiterhin ist die städtebauliche Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eines derartigen Planverfahrens nicht gegeben, da es sich um eine Einzelfallplanung für einen Solitärstandort handelt, der jedoch keine Alleinstellungsmerkmale oder eine Atypik gegenüber den Nachbargrundstücken aufweist. Ein Bedarf für eine städtebauliche Ordnung der Flächen ist zudem nicht ersichtlich. Aus den vorgenannten Gründen wird empfohlen, dem Antrag nicht zu folgen.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigefügten Unterlagen verwiesen.

Anlagen: Lageplan, Luftbild, Antrag (nichtöffentliche Anlage)