

Statusbericht Bebauungsplanung

Erläuterung der benutzten Abkürzungen:

- a) Aufstellungsbeschluss (bei VEP = Einleitungsbeschluss)
- a)² Ern. Aufstellungsbeschluss
- b) Konzeptionsbeschluss
- b)² Ern. Konzeptionsbeschluss
- c) Bürgerbeteiligung
- d) Entwurfs- und Offenlagebeschluss
- d)² Ern. Entwurfs- und Offenlagebeschluss
- e) Offenlage
- e)² Erneute Offenlage
- f) Satzungsbeschluss (bei FNP = Beschluss zur Wirksamkeit)

Erläuterung Ampelsystem:

- rot** Verfahren wurde nicht weitergeführt oder es gibt Gründe für erhebliche Verzögerungen
- gelb** Es bestehen Risiken / Störungen, die das Verfahren verzögern, jedoch keine Ausschlusskriterien darstellen
- grün** Die geplanten Meilensteine konnten bislang eingehalten werden bzw. es sind derzeit keine maßgeblichen Hemmnisse ersichtlich

A) Links des Rheins / der Mosel

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Statuserläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
31 Ä 12 (§ 13 a)	„Baugebiet Brenderweg / Andernacher Straße / Wallersheimer Weg / Memeler Straße“, Änderung Nr. 12 Lützel	a) 07.05 2015		Das Verfahren wird extern bearbeitet, Ziel ist die Schaffung eines Mischgebiets auf einer ca. 650 m² großen Fläche. Aufgrund der direkten Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet sowie einem reinen Wohngebiet sind hierdurch entstehende Lärmschutzprobleme noch nicht abschließend gelöst.	Entwurfs- und Offenlagebeschluss, sobald die Planung überarbeitet und mit den Fachämtern abgestimmt ist – vrsl. bis 3. Quartal 2017 unter der Voraussetzung es ergeben sich keine weiteren Hindernisse die der Planung entgegenstehen oder zu überwinden sind.
88 Ä 3	„Langemarckplatz“, Ä. Nr. 3 Lützel	a) 17.03.2016		Das Verfahren wird extern bearbeitet. Ziel ist die Errichtung eines Pflegeheims sowie barrierefreier Wohnungen auf der Fläche der ehem. Pfarrkirche Maria Hilf.	Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit dem Investor sowie Entwurfs- und Offenlagebeschluss vrsl. im 4. Quartal 2016 mit anschließender Offenlage im 1. Quartal 2017. Satzungsbeschluss bei reibungslosem Verfahrensablauf vrsl. im 2. Quartal 2017.
307	„Güterbahnhofs-gelände Lützel“ Lützel	a) 02.02.2012		Ziel war die städtebauliche Neuordnung des Bahnhofgeländes, Änderung der Verkehrsführung, Schaffung von Parkraum. Zwischenzeitlich haben sich die Planungsziele geändert. Der Eigentümer (Aurelis) beabsichtigt eine Wohnbauentwicklung. Eine Hürde ist insbesondere die Lösung der Bahnlärmproblematik.	Derzeit laufen mit dem Investor noch Gespräche über die Ausführungs-details, insbesondere in den Bereichen, wo sich die Investorenplanung mit den öffentlichen Interessen überschneiden. Wann eine entsprechende einvernehmliche Planungsvariante abgestimmt werden kann und das Planverfahren fortgeführt wird, kann derzeit nicht abschließend beurteilt werden.
317 § 13a	„Baugebiet zwischen Pollenfeldweg, Johannesstraße und der Falckenstein-Kaserne“ Lützel	a) 25.07.2014 d) 05.07.2016		Das Verfahren wird extern bearbeitet, Ziel ist eine Wohnbauentwicklung.	Bevor die Offenlage erfolgen kann, muss der Beschluss über den städtebaulichen Vertrag gefasst werden. Derzeit laufen noch verwaltungsinterne Prüfungen zur bislang geplanten Verkehrsführung. Ob sich hieraus Änderungen der Planinhalte ergeben und ein erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss gefasst werden muss,

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Statuserläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
					kann derzeit noch nicht beurteilt werden.
320	„Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“ Neuendorf	a) 28.01.2016	X / Aufstellungsbeschluss Aufgrund der Gefahr, dass durch einzelne Bauvorhaben, welche die Planungsziele konterkarieren würden, jederzeit eine Zurückstellung und Veränderungssperre mit den dann laufenden Fristen droht.	Aufgrund privater Bauabsichten und der damit verbundenen Befürchtung der Überformung des kleinteilig strukturierten, durch Satteldächer und teilweise denkmalgeschützte Gebäuden geprägten histor. Ortskerns, sollen mittels Bauleitplanung künftige Neubauvorhaben unter Wahrung des Gebietscharakters reglementiert werden. Aufgrund des hohen Bearbeitungsaufwands, insbesondere zur Erstellung der Gestaltungssatzung und der Durchführung des beabsichtigten umfänglichen Beteiligungsprozesses, soll das Projekt extern bearbeitet werden.	Die Beauftragung eines Büros erfolgt vrsl. im Dezember 2016 Ausschussbeteiligung. Im Anschluss erfolgt eine umfangreiche Bestandsaufnahme auf deren Basis eine erste Konzeption für die frühzeitigen Beteiligungsschritte erarbeitet wird. Konzeptionsbeschluss möglichst im 4. Quartal 2017, Entwurfs- und Offenlagebeschluss sowie Offenlage bei möglichst im 4. Quartal 2018, Satzungsbeschluss vrsl. im 4. Quartal 2019.
303 inkl. FNP	„Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz“ Kesselheim	a) 04.03.2010 b) 22.05.2012 c) 27.06.2012 d) 07.05.2013 e) 29.05.-01.07.2013 d) ² 29.10.2013 e) ² 19.11.-18.12.2013		Das Verfahren wird extern bearbeitet. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Verkehrssicherheitsanlage des ADAC. Als zu bewältigende Hürde stellen sich u.a. die Erschließung über bahngewidmete Flächen sowie der Umgang mit einem in der Örtlichkeit vorhandenen Bodenaushublager dar. Seitens des Investors war das Verfahren bislang ruhend gestellt und wurde im Juni 2016 von einem neu beauftragten Ingenieurbüro wieder aufgenommen.	Seitens des beauftragten Büros wird eine Aufbereitung der Unterlagen für den dritten Entwurfs- und Offenlagebeschluss für das 4. Quartal 2016 avisiert.
11 Ä 7 § 13a	„Kierweg / Plenterweg“, Ä Nr. 7 Metternich	a) 02.10.2014 d) 19.04.2016		Ziel ist die Schaffung von Baurecht für zwei Mehrfamilienhäuser auf der Fläche eines Zimmereibetriebes, der verlagert werden soll. Das Verfahren wird extern auf Antrag eines Projektentwicklers bearbeitet.	Beschluss des städtebaulichen Vertrages vrsl. im Dez. 2016. Im Anschluss erfolgt die Offenlage, vrsl. im 1 Quartal 2017.
117 Ä u E 4 § 13a	„Straßendurchbruch Metternich“, Ä u E Nr. 4 Metternich	a) 02.10.2014		Das Verfahren wird extern bearbeitet. Hintergrund ist, dass im Rahmen der Realisierung der Nordtangente Flächen eines bestehenden Kfz-Betriebs (Heep Automobile) hierfür in Anspruch genommen und teilweise	Durch das beauftragte Planungsbüro ist ein Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Statuserläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
				Firmengebäude abgebrochen werden müssen. Der Eigentümer sieht unter diesen Voraussetzungen keine Perspektive mehr, seinen Betrieb an dem Standort wirtschaftlich fortzuführen. Im Rahmen einer beabsichtigten Verlagerung möchte der Betreiber zusätzliche Wohngebäude schaffen, sodass die bisher gültige Festsetzung (GE) in eine MI geändert werden soll. Ein erster Bebauungsplanentwurf zur Weiterführung des Verfahrens wurde der Verwaltung bislang nicht vorgelegt.	
178 Ä u E 1 § 13	„Teilbereich des Geländes der Schönstatt-schwester Trierer Straße“, Ä u E Nr. 1 Metternich	a) 28.11.2013		Das Verfahren wird extern bearbeitet. Im Zuge der Planrealisierung wurden verschiedene Planinhalte, insbesondere Belange der Landespflege sowie der Bodenordnung, nicht B-Plankonform umgesetzt. Durch das Verfahren sollen die tatsächlichen Gegebenheiten legitimiert und durch die Zuordnung externer Kompensationsflächen gesichert werden. Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages steht noch aus.	Abschluss des städtebaulichen Vertrags mit dem Investor. Entwurfs- und Offenlagebeschluss mit anschließender Offenlage vrsl. im 2. Quartal 2017.
260 Ä 2	„Baugebiet südliches Güls“, Ä Nr. 2 Güls	a) 15.10.2015		Das Verfahren resultiert aus nicht vollzogenen bzw. auch nicht mehr in der Form umsetzbaren landespflegerischen Festsetzungen, sodass der Planinhalt an die Gegebenheiten vor Ort angepasst werden soll. Das Verfahren konnte aufgrund anderer prioritärer Bebauungsplanverfahren noch nicht entscheidend weitergeführt werden.	Entwurfs- und Offenlagebeschluss möglichst im 2. Quartal 2017.
235 Ä u E 1 § 13a	„Verlegung der K12, Ausbau der B 258 mit Anschluss der Keltensstraße“, Ä u E Nr. 1 Rübenach	a) 25.07.2014	X / 12.06.2016	Ziel des Verfahrens ist die Steuerung des Einzelhandels im Bereich des östlichen Ortsreingangs an der Aachener Straße. Aufgrund einer Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmittelmarkts sollte zur Sicherstellung der künftigen Ortsentwicklung durch einen entsprechenden Markt in	Der neue Grundstückseigentümer hat zwischenzeitlich einen positiven Bauvorbescheid zur Realisierung einer Wohnbebauung auf der Fläche erhalten. Die Realisierung eines Einzelhandelsprojektes steht derzeit somit nicht zu befürchten.
		a) ² 15.12.2005	Veränderungssperre läuft		

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Statuserläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
				<p>integrierter Lage steuernd eingegriffen werden. Eine Veränderungssperre wurde am 12.06.2015 beschlossen. Aufgrund anderweitiger prioritärer Bebauungsplanverfahren konnten weitere Verfahrensschritte noch nicht umgesetzt werden. Zwischenzeitlich hat der Eigentümer das Grundstück zum Verkauf angeboten im Zuge dessen mögliche Interessenten im Sachgebiet Bebauungsplanung eine Wohnbebauung abgefragt haben. Soweit eine entsprechende Baugenehmigung erteilt und umgesetzt wird, ist das ursprüngliche Planungserfordernis obsolet.</p>	<p>Bei Eingang eines Bauantrags für die Wohnbebauung, sollte das Verfahren zu gegebener Zeit eingestellt werden. Veränderungssperre läuft am 05.07.2017 aus.</p>
257f	<p>„Sport- und Veranstaltungspark Koblenz an der A 61“ Rübenach</p>	<p>a) 01.02.2007 b) 16.01.2007</p>	<p>X / Sobald der Aufstellungsbeschluss gefasst ist Aufgrund des Gewerbeflächenbedarfs</p>	<p>Statuserläuterung: Für den Bereich wurde bereits am 01.02.2007 ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Planungsziel war die Schaffung von Baurecht für eine Sportarena. Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss ist aufzuheben und ein neuer mit geänderten Planungszielen (Gewerbebauflächen) ist zu fassen. Gegenüber dem ursprünglichen Geltungsbereich wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 257 f "neu" deutlich reduziert. Die künftigen Gewerbebauflächen werden sich entlang der Straße "Am Rübenacher Wald" erstrecken.</p>	<p>Fassung des neuen Aufstellungsbeschlusses vrsl. Ende des 1. Quartals 2017. Aufgrund der Auslastung des Sachgebiets Bebauungsplanung, soll die Bearbeitung des Verfahrens durch ein externes Planungsbüro erfolgen. Die Ausschreibung und Vergabe soll bis Ende des 2. Quartals 2017 abgeschlossen sein. Konzeptionsbeschluss vrsl. bis Ende 1. Quartal 2018 Entwurfs- und Offenlageschluss vrsl. bis Ende 4. Quartal 2018 Satzungsbeschluss vrsl. 1. Quartal 2019.</p>

A) Zwischen Rhein und Mosel

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Statuserläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
100 § 13a	„Gelände der ehemaligen Fachhochschule (Sporthalle Altkarthause)“ Karthause	a) 24.07.2015	X / Verfahrensbeginn	Ziel ist die Errichtung einer fünf bis sechs gruppigen Kindertagesstätte. Insbesondere die Abstimmung zwischen Fachämter und die mit der Örtlichkeit verbundenen Gegebenheiten (Lage im reinen Wohngebiet, Teilüberdeckung des Reduits Feste Kaiser Alexander, naturschutzfachliche Belange, Erschließungssituation Altkarthause) bilden abzuarbeitende Aufgaben des Verfahrens. Aufgrund anderweitiger prioritärer Aufgaben und Bebauungsplanverfahren konnte bislang avisierte Zeitschiene nicht gehalten werden.	Satzungsbeschluss vrsl. im 1. Quartal 2017.
		d) 04.10.2016	Kitabedarf und förderrechtliche Fristen		
		e) 24.10.-23.11.2016			
160a Ä 1 §13a	„Bahnhofplatz – Neufassung -, Ä Nr. 1“ Mitte	a) 14.03.2013		Das Verfahren wird extern bearbeitet. Nach dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss erfolgte ein Investorenwechsel, die tlw. geänderte Planung macht einen erneuten Entwurfs- und Offenlagebeschluss erforderlich.	Satzungsbeschluss vrsl. im Dezember 2016.
		d) 20.05.2014			
		e) 29.09.-28.10.2016			
308 § 13a	„Peter-Klößner-Straße am Moselstausee“ Rauental	a) 23.03.2012		Das Verfahren wird extern bearbeitet. Ziel ist die Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum auf einer bestehenden Gewerbebrache. Aufgrund der Stellungnahme der SGD-Nord im Rahmen der Offenlage zum Umgang mit Lärm und Staub durch angrenzende Gewerbebetriebe sowie zwischenzeitlich gestellten Anforderungen der politischen Gremien zur Moselufergestaltung und der geplanten Stellplatzanzahl machten eine Überarbeitung der Unterlagen erforderlich.	Satzungsbeschluss vrsl. im Dezember 2016.
		d) 20.08.2013			
		e) 23.09.-25.10.2013			
		d) ² 10.05.2016			
		e) ² 09.08.-15.09.2016			
313 § 13a	„Bereich zwischen Ludwigstraße/Südallee/Johannes-Müller-Straße“ Mitte	a) 13.11.2015		Das Verfahren wird extern bearbeitet. Seitens der Gemeinschaftsklinikums Mittelrhein GmbH sind am Standort Koblenz verschiedene Maßnahmen geplant, welche der Sanierung, Optimierung und zeitgemäßen	Die Entwurfsunterlagen sollen der Verwaltung vrsl. in 2017 zur Prüfung verfügbar gemacht werden. Hieran anschließend folgen die notwendigen Beschlüsse zum städtebaulichen Vertrag

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Statuserläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
				Weiterentwicklung des Klinikums dienen. Der derzeit gültige Bebauungsplan deckt die angestrebten Veränderungen in seinen Festsetzungen nicht ab.	und der Offenlage.
316 § 13a	„Seniorenresidenz Stolzenfels“ Stolzenfels	a) 25.07.2014		Das Verfahren wird extern bearbeitet. Ziel ist die Entwicklung einer Seniorenresidenz auf der Fläche des ehem. Hotels Cron und der benachbarten ehem. Tankstelle. Neben den Belangen des Lärmschutzes, der Lage im Überschwemmungsgebiet und des Artenschutzes befindet sich das Vorhaben derzeit in intensiven Abstimmungen mit der SGD Nord und der GDKE im Hinblick auf die Welterbeerträglichkeit und der Nähe zum Denkmal Schloss Stolzenfels. Zwischenzeitliche Wechsel der Architekten und fehlende/abgesprungene Investoren haben den bisherigen Projektablauf nicht begünstigt. Soweit eine positive Rückmeldung der SGD/GDKE erfolgt, diese steht trotz mehrerer Entwürfe, Abstimmungen und Beteiligungen noch aus, kann das Verfahren weitergeführt werden.	Seitens des Planungsbüros ist vorgesehen im 1. Quartal 2017 geänderte Planunterlagen für einen Entwurfs- und Offenlagebeschluss vorzulegen.
65a	„Quartiersentwicklung Raumental, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II“ Raumental	a) 13.11.2015		Ziel ist sowohl eine Entwicklung von Mischnutzung südlich der bestehenden Einzelhandelsbetriebe sowie die Schaffung eines Radweges Richtung Moselweiß, eine Fußgängerverbindung zum Stadtteil Goldgrube sowie eines Parkhauses zur Vorbereitung eines potentiellen Bahnhofpunktes. Als Verfahrenshürden stellen sich insbesondere eine bundesweit bedeutsame Eidechsenpopulation dar, die aufgrund des Artenschutzrechts umfangreiche Untersuchungen und Ausgleichsmaßnahmen erfordert sowie die Flächenverfügbarkeit (um schlussendlich einen Satzungsbeschluss fassen zu können, ist der Erwerb und die	Konzeptionsbeschluss im Dez. 2016. Frühzeitige Bürgerbeteiligung im 1. Quartal 2017.

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Statuserläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
				Entwidmung von Bahnflächen erforderlich) dar.	
105 c	„Freizeitgartenanlage Moselweißer Hang“ Moselweiß	a) 18.05.1995 d) 17.04.2007	X / Prioritätenliste 2016 Aufgrund der sowohl für die Grundstückseigentümer und Pächter weiterhin nicht gelösten rechtlichen Situation	Aufgrund der durch die illegale Nutzung erfolgten Eingriffe und durch einen Bebauungsplan erstmalig legitimierten Eingriffe werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen gefordert. Seitens der Fachbehörde wird der Bereich als Außenbereich betrachtet und müsste demnach gänzlich unbebaut sein. Da dies nicht der Fall ist, werden im B-Planverfahren Ausgleichsmaßnahmen und Flächen für die bereits erfolgten Eingriffe und die neu legitimierten Eingriffe verlangt. Deren Finanzierung durch die Eigentümer ist bislang nicht gesichert bzw. rechtlich äußerst schwierig umzusetzen. Ebenso sind bei einer Planung zahlreiche Parzellen zu erschließen, die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gestaltet sich jedoch rechtlich äußerst kritisch, da die Eigentümer nicht die Grundstücksnutzer sind und vielfach die Abgrenzung der Gärten, nicht mit den Buchgrundstücken übereinstimmt. Ebenso sind durch eine Überplanung zahlreiche bauliche Anlagen zurückzubauen. Auch die widerstreitenden Wünsche der Grundstückseigentümer und Nutzer wirken sich erschwerend auf die Planung aus.	Lösung der Ausgleichs-, Umlegungs-, Finanzierungs- und Erschließungsproblematik.

A) Rechts des Rheins

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Statuserläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
57 Ä 1 § 13a	„Obere Bergstraße“, Ä Nr. 1 Niederberg	a) 14.07.2016		Ziel ist die Sicherstellung der formalrechtlichen Erschließung eines bestehenden Baugrundstücks. Aufgrund der derzeitigen Bebauungsplanfestsetzung eines Fußweges und der damit verbundenen Widmung kann die Erschließung des Grundstücks hierüber nicht sichergestellt werden. Die Festsetzung soll in eine Verkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung geändert werden.	Satzungsbeschluss vrsl. im 1. Quartal 2017.
		d) 13.09.2016			
		e) 07.10.-07.11.2016			
171 a inkl. FNP	„In der Lehmkaul links“ Niederberg	a) 18.05.2000	X / Prioritätenliste 2016	Seitens der UNB werden hohe Forderungen hinsichtlich der Ausgleichsflächen gestellt, da das Gelände als naturräumlich sehr wertvoll eingestuft wird. Ebenso besteht die Forderung, dass der Eingriff in der Umgebung des Plangebiets kompensiert werden muss. Die vorgeschlagenen und zur Verfügung stehenden Ausgleichsflächen sind jedoch alle im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Dies bewirkt, zusammen mit der Größe der Ausgleichsflächen, dass eine Umlegung nicht mehr durchgeführt werden kann, weil die Baureifmachung der Grundstücke zu hohe Kosten aufwirft. Dies käme, nach Einschätzung des Amtes 62, einer Enteignung gleich. Eine vom SG 61.2 vorgeschlagene Lösung, nämlich den Abzug des Ausgleichsflächenbedarfs vom Ökokonto „Hinterberg“ wurde von der UNB als nicht umsetzbar bezeichnet, wengleich diesseits die Auffassung vertreten wird, dass die dargestellte Vorgehensweise mit allen rechtlichen Anforderungen hinsichtlich der Eingriffskompensation konform geht. Aufgrund des somit weiterhin bestehenden Ausgleichsdefizits konnte das Verfahren	Beauftragung eines entsprechenden Planungsbüros zur Aktualisierung der vorhandenen Umwelt- und Artenschutzgutachten. Fassung eines neuen Aufstellungs- und Konzeptionsbeschlusses im 1. Quartal 2017. Entwurfs- und Offenlagebeschluss mit anschließender Offenlage im 3. Quartal 2017. Der Satzungsbeschluss wird für das 1. Quartal 2018 angestrebt.
		b) 07.11.2000	Bedarf zur Schaffung von Wohnraum		
		c) 27.03.2001			
		d) 28.05.2002			
		Wechsel des Vorhabenträgers			
		a)² 12.05.2005			
		b) 12.04.2005			
		c) 21.06.2005			
		d) 06.12.2005			
		e) 08.02-08.03.2006			
		e)² 11.04.-13.05.2008			
		f) 19.12.2008 abgesetzt			
		d)² 19.01.2010			
d)² 23.03.2010					

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Staterläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
				bislang nicht entscheidend weiter geführt werden.	
312	„Weikertswiese und angrenzende Bereiche“ Arenberg	a) 14.12.2012	X / Prioritätenliste 2016 Zeitnahe Umsetzung der Planungsziele	Ziel ist die Steuerung der Nachverdichtung und Sicherung der prägenden Grünstrukturen. Die Zielsetzungen des EB 85 „Naturnaher Ausbau Eselsbach“ fließen in das Verfahren ein. Aufgrund anderweitiger Prioritäten wurde das Verfahren bislang nicht entscheidend weitergeführt.	Derzeit läuft die Bestandsaufnahme im Geltungsbereich durch das Vermessungsamt. Sobald diese abgeschlossen ist, erfolgt die Erarbeitung einer ersten Bebauungsplankonzeption. Eine seriöse Zeitplanung des Verfahrensablaufs kann erst nach Erhalt o.g. Planungsunterlagen abgegeben werden.
164c Ä 2 § 13a	Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt / Helfensteinstraße / Lielsgasse/am Platz/ Steilsgasse / Wambachstraße / Friedrich-Wilhelm-Straße", Ä Nr. 2 Ehrenbreitstein	a) vrsl. 10.11.2016	X / Aufstellungsbeschluss Aufgrund der Notwendigkeit die Planungsinhalte an die umgesetzten Sanierungsziele anzupassen um die Sanierung abrechnen zu können, ist die Planung prioritär zu betreiben.	Im Rahmen der Sanierung wurden einzelne Maßnahmen und Ziele nicht umgesetzt. Die Planungsinhalte sind insofern an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Im Einzelnen handelt es sich um den Wegfall einer Tiefgaragenfestsetzung sowie die Änderung von überbaubarer Fläche in öffentliche Verkehrsfläche. Der geplante Aufstellungsbeschluss im FBA IV am 13.09.2016 sowie im HuFA 31.10.2016 und SR am 10.11.2016 nicht gefasst.	Aufgrund der ausstehenden Beschlusslage kann zum jetzigen Zeitpunkt keine seriöse Zeitplanung abgegeben werden.
311 inkl. FNP	„Sondergebiet Aufm Flürchen zwischen der Straße Niederberger Höhe (K 17) und der Arenberger Straße (L 127)“ Niederberg	a) 13.11.2014 b) 17.11.2015 c) 26.01.2016 d) 10.05.2016 e) 14.07.-23.08.2016		Ziel ist die Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsmarkts sowie die Flächen der Baumschule „Diewald“ zu arrondieren.	Satzungsbeschluss vrsl. Dezember 2016.
314	„Im Schenkelsberg / Bruno-Hirschfeld-Straße / Ellingshohl“ Pfaffendorf	a) 06.06.2013 b) 23.02.2016 c) 15.03.2016	X / Prioritätenliste 2016 Aufgrund der laufenden Veränderungssperre und den damit verbundenen Fristen ist die Planung prioritär zu betreiben	Die wesentlichen Ziele sind Steuerung einer vertraglichen Nachverdichtung sowie die Sicherung der gebietsprägenden Grünsubstanz. Eine Veränderungssperre wurde am 18.12.2015 beschlossen. Aufgrund der umfangreichen Bestandsaufnahme und	Entwurfs- und Offenlagebeschluss vrsl. im 1. Quartal 2017. Bei reibungslosem Verfahrensablauf Satzungsbeschluss möglichst im 2. Quartal 2017.

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Statuserläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
				anspruchsvollen Planungsaufgabe, z.B. für Bestimmung der Höhenbezugspunkte in dem topographisch bewegten Gebiet, ist die Bearbeitung äußerst zeitaufwendig.	
201	„Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe“ Pfaffendorf	a) 14.03.2013	X / Prioritätenliste 2016 Aufgrund der laufenden Veränderungssperre und den damit verbundenen Fristen ist die Planung prioritär zu betreiben.	Ziel war ursprünglich die Steuerung einer verträglichen und behutsamen Nachverdichtung sowie Sicherung der prägenden Grünstrukturen. Zwischenzeitlich tendiert die politische Zielsetzung und Willensbekundung in eine deutlich strengere Planung, die nur noch äußerst geringen Spielraum für Nachverdichtung gewährleisten soll. Aufgrund anderweitiger prioritärer Projekte und Verfahren, konnte die Planung noch nicht entscheidend weiter geführt bzw. die für 2016 vorgesehenen Meilensteine umgesetzt werden.	Konzeptionsbeschluss möglichst im 1. - 2. Quartal 2017. Entwurfs- und Offenlagebeschluss voraussichtlich im 3./4. Quartal 2017. Angestrebter Satzungsbeschluss zum 4. Quartal 2017/ 1. Quartal 2018.
43	„Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim“ Horchheim	a) 13.11.2015 b) 10.05.2016 c) 01.06.2016 d) 13.09.2016		Das Verfahren wird extern bearbeitet. Ziel ist die Entwicklung einer Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern.	Offenlage vrs. im 1. Quartal 2017. Voraussetzung ist der Beschluss des städtebaulichen Vertrages im 4. Quartal 2016.
325 inkl. FNP	„Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe“ Horchheim	a) 17.03.2016	X / Aufstellungsbeschluss Aufgrund des dringenden Bedarfs für die Kindertagesstätte ist die Planung prioritär zu betreiben.	Ziel ist die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte zu schaffen. Aufgrund der Anforderungen des Amtes 66 zur verkehrlichen Erschließung und der Unterbringung der Stellplätze sind im zahlreiche Abstimmungen mit den Fachämtern vorzunehmen. Darüber hinaus wurde im August 2016 im Rahmen einer artenschutzfachlichen Untersuchung die Fläche als Verdachtsfläche für ein Vorkommen des Hirschkäfers als streng geschützte Art kartiert. Weitere Untersuchungen und ggf. notwendige	Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 09.11.2016. Entwurfs- und Offenlagebeschluss mit anschließender Offenlage möglichst im 1. Quartal 2017. Rechtskraft wird für das 2. Quartal 2017 angestrebt.

B-Plan / Status	Titel / Stadtteil	Stand	Prioritär / Seit Weshalb	Statuserläuterung	Meilensteinplanung / Weitere Schritte
				vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden derzeit erarbeitet. Darüber hinaus befinden sich noch zwei kleine Fremdparzellen im Geltungsbereich, die einer Erbengemeinschaft mit zahlreichen Eigentümern gehören.	
321	„Arzheimer Kapelle / Kreisstraße K 19“ Arzheim	a) vrsl. 10.11.2016		Ziel ist die Schaffung von Planungsrecht für bis zu 5 Einfamilienhäuser entlang der Kreisstraße 19 zwischen der Arzheimer Kapelle und dem Gebäude Kreisstraße 53.	