



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0016/2017		<b>Datum:</b>	10.01.2017
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan/Hr	
<b>Gremienweg:</b>				
31.01.2017	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<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	
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 171a "Lehmkaul links" - Konzeptionsbeschluss -</b>			

### **Beschlussentwurf:**

Der Fachbereichsausschuss IV - FBA IV – beschließt, vorbehaltlich des Aufstellungsbeschlusses, voraussichtlich im Stadtrat am 09.03.2017, die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 171a „Lehmkaul links“ 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Begründung:**

In der Sitzung des FBA IV am 26.11.2013 (UV/0318/2013) wurde die Neukonzeptionierung der Planungsinhalte zum Bebauungsplanverfahren Nr. 171a vorgestellt. In der Sitzung am 06.10.2015 (UV/0236/2015) wurde hierzu weitergehend erläutert. Die Umplanung wurde erforderlich, nachdem der Vorhabenträger HGW Bauträger GmbH das Projekt aufgegeben hatte und die Voraussetzungen zur Weiterführung des Verfahrens als Angebotsbebauungsplan der Stadt Koblenz untersucht wurden.

Die maßgeblichen Änderungen bestanden im Verzicht auf den anbaufreien Teil der Verbindungsstraße (Peter-Preußner-Straße) zwischen der geplanten Wohnbebauung und der L 127 sowie der Verkleinerung des Geltungsbereichs insgesamt. Hierdurch können zum einen Kosten reduziert und voraussichtlich auf aktive Lärmschutzmaßnahmen verzichtet werden. Die Fassung des Aufstellungsbeschlusses auf Grundlage des vorliegenden Planungskonzeptes ist für die Sitzung des Stadtrates am 09.03.2017 vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss wird zuvor in gleicher Sitzung im Fachbereichsausschuss FBA IV behandelt. Der Konzeptionsbeschluss erfolgt aus diesem Grund vorbehaltlich des Aufstellungsbeschlusses im Stadtrat.

Das neue Konzept wurde zwischenzeitlich konkretisiert und zu einem Bebauungsplanvorentwurf weiterentwickelt. Auf dieser Grundlage soll das Bauleitplanverfahren weitergeführt und die bereits erarbeiteten Untersuchungen zum Arten- und Umweltschutz, der Umweltbericht sowie das Ausgleichsflächenkonzept fortgeschrieben bzw. aktualisiert werden. Ebenfalls wird aufgrund der näherliegenden Sportanlage ein schalltechnisches Gutachten erforderlich.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigelegten Unterlagen verwiesen.

**Anlagen:** Lageplan, Begründung, Textfestsetzungen, Planzeichnung, Satzung