



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0188/2019		Datum: 26.02.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 65a "Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Nord"			
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			
Gremienweg:			
19.03.2019	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

Beschlusstwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV –FBA IV– beschließt:

- a) den Entwurf zur inhaltlich und räumlich beschränkten Änderung von Teilen des bereits nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB– ausgelegten Bebauungsplans Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Nord“, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch –BauGB–;
- b) die Verwaltung zu beauftragen, den in a) genannten Entwurf erneut und über eine verkürzte Frist von 2 Wochen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB durchzuführen;
- c) die zu b) eingehenden Stellungnahmen nur zu den geänderten/ergänzten Teilen zuzulassen (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Begründung:

Im Rahmen der ersten Offenlage und der Beteiligung der Behörden vom 12.09.2018 bis 19.10.2018 ging eine Stellungnahme der SGD Nord ein, die auf ein Änderungserfordernis bzgl. der festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen hinweist. Aufgrund der Stellungnahme war die schalltechnische Untersuchung zu aktualisieren und die Festsetzungen der Lärmpegelbereiche in der Bebauungsplanzeichnung und den Textfestsetzungen anzupassen. Diese Änderungen lösen das Erfordernis einer erneuten Offenlage aus. Ferner wurden seitens der SGD Anregungen bzw. Bedenken in Bezug auf die geplante Einzelhandelsnutzung (Abweichung von Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Koblenz) sowie zum Themenfeld Wasserwirtschaft vorgebracht. Zur Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzung wurde eine ergänzende Stellungnahme eines Fachgutachters erarbeitet und die Begründung entsprechend ergänzt. Die Hinweise in den Textfestsetzungen und die Begründung wurden bzgl. der Wasserwirtschaft überarbeitet.

Aufgrund der geringfügigen Änderungen bzgl. der festgesetzten Lärmpegelbereiche sowie den Ergänzungen der Hinweise und der Begründung, ist die Durchführung einer verkürzten und beschränkten Offenlage gerechtfertigt.

Zur weiteren Begründung wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen.

Hinweis:

Die aktuell inhaltlich und räumlich beschränkten Änderungen werden als Teil der bereits im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offengelegten Entwurfsunterlagen (12.09.2018 bis 19.10.2018) einbezogen, gewürdigt und anschließend den Gremien in der regulären Sitzungsfolge

zur Vorberatung und Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) vorgelegt.

Daher wird in die aktuell anstehende und verkürzte öffentliche Auslegung der Bebauungsplanentwurf in Gänze (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Satzung und Lageplan) einschließlich der aktuellen Änderungen eingestellt. Die ergänzten Inhalte sind in der Begründung kursiv dargestellt und grau hinterlegt.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB werden die eingehenden Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs – Immissionsschutz, Einzelhandel, Wasserwirtschaft – aus der anstehenden erneuten und verkürzten öffentlichen Auslegung zugelassen und gewürdigt.

Die den Gremien zur Vorberatung und Beschlussfassung vorzulegenden Beschlussempfehlungen über die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 65a, Teilbereich Nord werden somit die Eingänge aus der Offenlage vom 12.09.2018 bis 19.10.2018 und der aktuell anstehenden verkürzten und beschränkten Offenlage zum Inhalt haben.

Anlage/n:

- Satzung
- Lageplan
- Bebauungsplanzeichnung
- Textfestsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht