



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0873/2019/1		Datum: 14.11.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 334: "Studentenwohnheim zwischen Deichstraße, An der Bleiche, Wiesenweg und Mariahilfstraße"			
a) Aufstellungsbeschluss			
b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags			
Gremienweg:			
13.12.2019	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
02.12.2019	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch - BauGB - die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 334: „Studentenwohnheim zwischen Deichstraße, An der Bleiche, Wiesenweg und Mariahilfstraße“ im beschleunigten Verfahren und
- b) ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags.

Begründung:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt in Koblenz Lützel im Blockinnenbereich zwischen Deichstraße, An der Bleiche, Wiesenweg und Mariahilfstraße auf den ehemals gewerblich genutzten Flächen ein Studentenwohnheim bestehend aus drei Wohnhäusern zu entwickeln und zu bauen.

Die bis zu 180 Wohneinheiten sollen sich auf vier Geschossen verteilen, wobei das 1. Wohngeschoss oberhalb der Hochwassermarken von 67,95 m ü NN (HQ 100) liegen soll. Das Erdgeschoss soll als flutbares Garagengeschoss zur Deckung des Stellplatzbedarfes festgesetzt werden.

Wesentliche Ziele der Planung sind

- die Einbindung der Bebauung in die vorhandene Blockrandbebauung. Diese ist überwiegend geprägt von vier Vollgeschossen über einem Sockelgeschoss;
- der Immissionsschutz (Bahn, B 9, Schiffe) und
- der Hochwasserschutz.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich geht aus dem anliegenden Lageplan hervor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll im beschleunigten Verfahren ohne

Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

- Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.805 m², sodass eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das Bebauungsplanverfahren wird extern bearbeitet und durch den Vorhabenträger finanziert. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Das Planverfahren ist nicht in der Prioritätenliste enthalten.

Anlage/n:

Lageplan

Historie:

- 13.08.2019 Unterrichtung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität über das städtebauliche Konzept in nicht öffentlicher Sitzung (UV/0214/2019).
- 12.11.2019 Vorberatung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (BV/0873/2019), einstimmig beschlossen.

Der Lageplan wurde gegenüber der BV/0873/2019 korrigiert. Der Geltungsbereich wurde um die westliche Fläche (Wiesenweg 7) reduziert, da der Vorhabenträger nur den (überwiegenden) östlichen Teil des Flurstücks, Gemarkung Neuendorf, Flur 10, Nr. 89/3 erworben hat. In der Begründung wurde der Begriff Änderung durch Aufstellung redaktionell ersetzt.