



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0030/2020		Datum: 03.02.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01943-19 (Bl)	
Betreff:			
Unterrichtung über die Herstellung einer privaten Erschließungsfläche zur Erschließung von Baugrundstücken in Koblenz-Arenberg			
Gremienweg:			
11.02.2020	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<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		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung nimmt die Herstellung einer von der Silberstraße ausgehenden privaten Erschließungsstraße zur Erschließung von Baugrundstücken in zweiter Reihe südlich der Pfarrer-Kraus-Straße gemäß den Planvarianten 2 und 3 zur Kenntnis.

Antragseingang	05.09.2019						
Vorbescheid erteilt	Ja (AZ 01055-05)						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Planungsrechtliche Stellungnahme bzgl. Zulässigkeit der Erschließungsstraße						
Grundstück/Straße	Silberstraße						
Gemarkung	Arenberg						
Flur	2						
Flurstück	256/18	44/3					

Die Antragsteller bitten um bauplanungsrechtliche Prüfung zu Erschließungsvarianten bezüglich des Bauvorbescheides 1055/05, der aufgrund von Verlängerungen noch gilt.

Geplant ist der Bau einer von der Silberstraße ausgehenden Straße zur Erschließung der nördlich von ihr gelegenen und nach dem vorgenannten Bauvorbescheid bebaubaren Fläche.

Die Planung wird in drei Varianten (Var. 1, 2 und 3) vorgelegt.

Der auf Parzelle 44/3 gelegene Teil der Erschließungsfläche ist bereits Bestandteil der geplanten Bebauung an der Silberstraße in zweiter Reihe (AZ 02765-18; BV/0351/2019).

Die Verortung einer Straße in ihrer räumlichen Umgebung setzt in der Regel eine Planfeststellung oder entsprechende Festsetzungen in einem Bebauungsplan voraus. Der geplanten Erschließungsstraße fehlt eine öffentliche Zweckbestimmung. Sie wird als Privatstraße hergestellt.

Im Lageplan zum Bauvorbescheid vom 31.10.2012, Aktenzeichen 1055-05, ist bereits eine Erschließung von der Silberstraße aus enthalten.

Diesem Bauvorbescheid liegt für den darin dargestellten Planbereich eine Beurteilung nach § 34 BauGB zugrunde. Die zur erforderlichen Erschließung in diesem Bescheid dargestellte Straße folgt hierbei der Grenze zwischen dem nördlich liegenden Innenbereich und dem südlich liegenden Außenbereich. Sie bedarf keiner Baugenehmigung (§ 62 Abs. 1 Nr. 11 lit. g LBauO).

Die Straße ist eine bauliche Anlage und ein Vorhaben nach § 29 Abs. 1 BauGB. Daher gelten die §§ 30 bis 37 BauGB. Die sich hieraus ergebenden Genehmigungsvoraussetzungen bedürfen keiner Prüfung, weil das Vorhaben genehmigungsfrei ist. Als Maßstab für den Bau der Straße kann auf § 125 Abs. 2 BauGB zurückgegriffen werden. Dieser bestimmt, dass sie nur hergestellt werden darf, wenn sie den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entsprechen.

Die Antragsteller haben bereits nach Erhalt des Bauvorbescheides 01055-05 von maßgeblichen städtischen Fachstellen nach entsprechender Abstimmung die Zustimmung zur Herstellung einer zunächst im Außenbereich geplanten Straße erhalten.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist diese Ab- und Zustimmung ausreichend, zumal die aktuelle Straßenplanung der Varianten 2 und 3 den Darstellungen des damaligen Bauvorbescheides über zur Bebauung und Erschließung vorgesehenen Flächen entspricht. Den Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB wird unter der Voraussetzung auch der naturschutzfachlichen Ausgleichs für die Varianten 2 und 3 entsprochen.

Der Variante 1 wird aus planungsrechtlicher Sicht nicht zugestimmt, da diese mit dem Wendepunkt nach Süden aus dem Planbereich der vorgenannten Bauvoranfrage in den Außenbereich hineinragt.

Aus wasserrechtlicher Sicht werden seitens der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken gegen das Straßenbauvorhaben erhoben.

Aus naturschutzfachlicher Sicht erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind seitens der Bauherrenschaft im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde als Fachbehörde auf Grundlage eines Fachbeitrages Naturschutz vorzunehmen.

Anlage/n:

- Stadtplanausschnitt
- Luftbild
- Lageplan
- Pläne Varianten 1 bis 3
- Lageplan der Bauvoranfrage 01055-05

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Herstellung der Erschließungsfläche führt zur Versiegelung bisheriger Grünflächen.