



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0479/2020		Datum: 24.06.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 629-20/ Fel	
Betreff:			
Zustimmung für die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung in Koblenz-Goldgrube			
Gremienweg:			
30.06.2020	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussewurf:

Der Ausschuss beschließt, dem nachgenannten Vorhaben gem. § 33 Abs. 1 BauGB zuzustimmen.

- Errichtung eines Nahversorgungszentrums mit Penny-Markt, Cafe und Wohnungen

<i>Antragseingang</i>	25.03.2020
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauantrag zur Errichtung eines Nahversorgungszentrums mit Wohnungen
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Beatusstraße 52
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	4
<i>Flurstück</i>	135/43

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 69 „Schulgebiet Beatusstraße“.

Der Stadtrat hat sich in seiner Sitzung vom 04.06.2020 mit den aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen abschließend befasst und den Satzungsbeschluss zum B-Plan gefasst. In selber Sitzung wurde auch der Beschluss zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde zwischenzeitlich bei der SGD Nord beantragt. Deren Rückmeldung steht aus. Erst nach Genehmigung werden beide Satzungen in der RZ veröffentlicht und erlangen damit Rechtskraft bzw. -Wirksamkeit.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich derzeit somit nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. Anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
3. Der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. Die Erschließung gesichert ist.

Die Beteiligung ist, wie oben genannt, erfolgt. Ebenfalls ist die Erschließung des Vorhabens gesichert.

Vorbehaltlich der noch ausstehenden und auf die im Zusammenhang mit der Planung einzuhaltenden/abzustimmenden Fachvorgaben zur Verkehrsplanung, Entwässerungsplanung, zum Boden/Baugrund, Artenschutz kann festgestellt werden, dass die bisher vorgelegten Unterlagen mit den Festsetzungen des B-Planes sowie des zugeordneten Städtebaulichen Vertrags übereinstimmen bzw. diesen zukünftig nicht entgegenstehen.

Die Erklärung nach § 33 Abs. 1 BauGB, dass der Antragsteller die Festsetzungen des Bebauungsplans für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennen wird, liegt vor.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Ansicht Nord
4. Ostansicht
5. Südansicht
6. Ansicht West

Auswirkungen auf den Klimaschutz: gemäß Bebauungsplan