



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0764/2011		Datum:	21.12.2011
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.1 / TT	
Gremienweg:				
02.02.2012	Stadtrat	<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	
23.01.2012	Haupt- und Finanzausschuss	<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 nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
17.01.2012	Fachbereichsausschuss IV	<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 nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
			Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr.97 "Volkspark / Feste Franz / Bahnhof Lützel / Andernacher Straße" Bauungsplan Nr.307 "Güterbahnhofsgelände Lützel" a) Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.97 "Volkspark / Feste Franz / Bahnhof Lützel / Andernacher Straße" b) Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.307 "Güterbahnhofsgelände Lützel" c) Beschluss über die Einleitung der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) die Aufhebung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 97 "Volkspark / Feste Franz / Bahnhof Lützel / Andernacher Straße"
- b) gemäß §§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 307 "Güterbahnhofsgelände Lützel"
- c) Beschluss über die Einleitung der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes

Geltungsbereiche:

Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 97 (Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses) und Nr. 307 (Aufstellungsbeschluss) ergeben sich aus den beigefügten Lageplänen.

Begründung:

Für den Bebauungsplan Nr. 97 hat der Stadtrat am 03.06.2004 den Aufstellungsbeschluss mit folgender Zielsetzung gefasst:

- Städtebauliche Neuordnung und Gestaltung des östlichen Bahnhofsbereiches Lützel mit Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an das örtliche Wege- und Straßennetz

- Fußläufige Verbindung der Flächen östlich und westlich der Bahn mittels einer Unterführung (Überlagerung Bebauungsplan Nr.101)
- Planungsrechtliche Voraussetzungen für die Umnutzung der ehemaligen Flächen der Standortverwaltung (STOV) als Gemeinbedarfsflächen (Abriss und Neubau von Hallen)
- Umwidmung der von der Bahn nicht mehr benötigten Gleisstücke als Gemeinbedarfs- oder Grünflächen
- Städtebauliche Ordnung der vorhandenen Bebauung auf dem Festungsplateau, Gliederung und Nutzungszuweisung der zu schaffenden Grünbereiche zwischen Volkspark und Mayener Straße (L 126)

Ausgehend von dem seit gut 2 Jahren bestehenden Programm Soziale Stadt Lützel und einem vom Caritasverband Koblenz geförderten Quartiersmanagement wurde aufbauend auf die von Lützeler Bürgern vorgetragenen Belange, Defizite und Erfordernisse des Stadtteils, ein von der Verwaltung integriertes Entwicklungskonzept für den Stadtteil Lützel erarbeitet, das derzeit ein aktueller Anlass für die Erstellung eines städtebaulichen Verkehrs- und Entwicklungskonzeptes für das Güterbahnhofsgelände Lützel und angrenzende Bereiche (Schüllerplatz) ist.

Die Flächen befinden sich derzeit überwiegend im Eigentum der Deutschen Bahn AG und bestehen aus größtenteils leer stehenden Lagerhallen. Über einen notwendigen Erwerb der Flächen durch die Stadt haben bereits erste Verhandlungen stattgefunden. Für die Zukunft ist eine Mischgebietsnutzung beabsichtigt, die als Lärmschutzbebauung die vorhandene Wohngebietsnutzung an der Douque-Straße schützt. Wesentlicher Bestandteil ist dabei die Errichtung eines bewirtschafteten Parkhauses entlang der Bahn, um auch so den Stellplatzdefiziten in Lützel und der benachbarten Innenstadt entgegenzuwirken.

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist das Gelände derzeit überwiegend als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die voraussichtliche Festsetzung von Gewerbe- und Mischgebieten ist daher die entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Mit dem im Baudezernat diskutierten und im Fachbereichsausschuss IV am 14.12.2010 bereits als Unterrichtung vorgestellten städtebaulichen Verkehrs- und Entwicklungskonzept wird ein planerischer Lösungsansatz verfolgt, der mit einer Verlagerung des Durchgangsverkehrs über das derzeit größtenteils brachliegende Güterbahnhofsgelände auch eine entsprechende Erschließung für potenzielle Folgenutzungen ermöglicht.

Somit orientiert und beschränkt sich das Planungsziel vorerst nur auf eine städtebauliche Neuordnung und Gestaltung des Güterbahnhofsgeländes Lützel mit einer entsprechenden Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an das örtliche Wege- und Straßennetz, bei einer gleichzeitigen Entlastung des Schüllerplatzes vom derzeitigen Durchgangsverkehr und späteren städtebaulichen Aufwertung zum verkehrsberuhigten Bereich als Quartiersplatz.

Anlagen:

Lageplan Bebauungsplan Nr. 97 (Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses)

Lageplan Bebauungsplan Nr. 307 (Aufstellungsbeschluss)

Lageplan Ausschnitt rechtsverbindlicher FNP

Städtebauliches Entwicklungs- und Gestaltungskonzept Schüllerplatz und angrenzende Bereiche

Historie:

- 18.05.2004:** Aufstellungsbeschluss im FBA IV und entsprechend der Gremienfolge im Haupt- und Finanzausschuss am 24.05.04 bzw. Stadtrat am 03.06.04
- April 2010:** Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeption zur funktionalen Aufwertung des Schülerplatzes und angrenzender Bereiche
- 30.09.2010:** Vorstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in der Projektgruppe „Angsträume“ im Ordnungsamt.
- 27.10.2010:** Vorstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in der Amtsleiterbesprechung und verwaltungsintern bei Amt 66 bzw. Amt 66 SVB
- 02.11.2010:** Vorstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in der Lenkungsgruppe „Programm Soziale Stadt Lützel“ im Quartiersbüro
- 14.12.2010:** Unterrichtung des FBA IV über das städtebauliche Entwicklungskonzept
- 26.09.2011:** Vorstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes beim Stadtteilfrühstück Lützel durch das „Programm Soziale Stadt Lützel“