



Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:
Die Stadt zum Bleiben.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0052/2012		Datum:	26.01.2012			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2				
Gremienweg:							
23.03.2012	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
12.03.2012	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
14.02.2012	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:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 177 c "Über den Zehn Nussbäumen" a) Einleitungs- (Aufstellungs-) Beschluss b) Unterrichtung der Öffentlichkeit c) Ermächtigung zur Vorlage eines Durchführungsvertrages						

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt

- a) gem. § 12 i.V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB –auf Antrag der Christmann Ingenieurbau GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Frank Christmann, Am Rosenberg 31 a, 56179 Vallendar, vertreten durch die Rechtsanwälte Jeromin und Kerkmann, vom 23.01.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Über den Zehn Nussbäumen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- b) die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und
- c) ermächtigt die Verwaltung zur Vorlage eines Durchführungsvertrages

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan und beinhaltet den südlichen Teilbereich der Parzelle 86/1.

Begründung:

Auf Grundlage des Antrages des Vorhabenträgers vom 23.01.2012 soll das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden. Der Vorhabenträger hat sich in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Regelungen umzusetzen. Über den Antrag auf Einleitung des Verfahrens ist nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden (§ 12 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB-).

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Ein derartiger Bebauungsplan kann nach den Voraussetzungen des Paragraphen 13a BauGB aufgestellt werden, wenn z.B. die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung planerisch angestrebt werden.

Die Darstellungen im Lageplan verdeutlichen, dass das Vorhabengebiet unmittelbar an die letzte Bebauung auf Parzelle 2/5 in südlicher Richtung und in östlicher Richtung an Parzelle 8/22 und Parzelle 8/19 mit lediglich einem dazwischen liegenden Baugrundstück angrenzt.

Die Bebauung fügt sich in diesem Winkel ein und arrondiert den vorhandenen Innenbereich.

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem betreffenden Teilbereich der Parzelle 86/1 an die ausweislich des Lageplans westlich vom Planbereich existierende Wohnbebauung zwei Wohnhäuser mit jeweils 2 Wohneinheiten zu errichten. Entsprechender Wohnbedarf wird nachgewiesen. Die Bebauung überschreitet nicht die fiktive Baulinie, die von der Bebauung auf den Parzellen 8/19 vorgegeben wird. Die vorgesehene Bebauung entspricht hinsichtlich Art und Maß der bereits existierenden Wohnbebauung im Bereich der Straße „An den Zehn Nussbäumen“. Das Plangebiet ist erschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt den betreffenden Bereich als Wohnbaufläche dar.

Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Anlagen:

Lageplan

Ansichtsplan