



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0037/2012/1		Datum:	13.03.2012
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan Stro	
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
Betreff:				
Bebauungsplan Nr. 308: Peter-Klößner-Straße am Moselstausee				

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch -BauGB- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308 „Peter-Klößner-Straße am Moselstausee“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- b) und ermächtigt die Verwaltung zur Vorlage eines städtebaulichen Vertrags.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Die Fläche des ehemaligen Autohauses Nissan westlich der Peter-Klößner-Straße soll einer Wiedernutzung zugeführt werden. Ziel ist die Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum. Mit Schreiben vom 10.01.2012 wurde seitens eines Bauträgers um die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gebeten.

Geplant ist ein geschlossener Gebäuderiegel mit Geschosswohnungen an der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs, welcher die rückwärtige Fassadenseite des Gebäudes selbst und die westlich anschließende Wohnbebauung vom Gewerbelärm abschirmt. Nach den derzeitigen planerischen Überlegungen soll das Gebäude mit 3 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss gebaut werden. Wesentliche Planungsaufgabe ist die Bewältigung des Lärmschutzes im Hinblick auf die östlich der Peter-Klößner-Straße gelegenen Gewerbebetriebe. Hierzu sind geeignete Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Erschließung des Wohngebäudes Am Moselstausee 1 soll sichergestellt werden.

Der Bebauungsplan, welcher die Wiedernutzbarmachung einer vorhandenen Gewerbebrache zum Ziel hat, dient der Innenentwicklung 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 gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt mit rd. 3.900 m² deutlich unter der zulässigen Grundfläche (im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) von 20.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von 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.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan, welcher die Fläche überwiegend als gewerbliche Baufläche darstellt, soll im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

Hinweis zur Meilensteinplanung der Stadt Koblenz:

Der Bebauungsplan ist in der aktuellen Prioritätenliste nicht aufgeführt. Da die Planung eine städtebaulich sinnvolle Wiedernutzung einer Gewerbebrache zum Ziel hat und beabsichtigt ist, mit dem Vorhabenträger insbesondere bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, sollte das Bebauungsplanverfahren dennoch eingeleitet werden.

Im weiteren Verfahren wird die Verwaltung die externe Vergabe der Planungsleistungen und die Übernahme der Verwaltungskosten durch den Vorhabenträger voraussetzen.

(Ergänzung nach der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 12.03.2012)

Historie:

Fachbereichsausschuss IV am 14.02.2012 (einstimmig)

Haupt- und Finanzausschuss am 12.03.2012 (einstimmig)

Anlagen:

Lageplan