



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

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0266/2012		Datum:	27.04.2012			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan/Ku				
Gremienweg:							
28.06.2012	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
18.06.2012	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
22.05.2012	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. 6 "Durchbruch Danne", Änderung Nr. 6 im beschleunigten Verfahren a) Aufstellungsbeschluss b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung zur Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Nr. 6 „Durchbruch Danne“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- b) und ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages;
- c) die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Gemäß dem bei der Verwaltung eingegangenen Schreiben der Stiftung Eltzerhof Koblenz beabsichtigt diese eine bauliche Erweiterung am bestehenden Standort auf den in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücksteilen. Vorgesehen ist eine unmittelbar an die nördliche Gebäudefassade angebundene dreigeschossige Bebauung, welche der Unterbringung von Sozial-/ Kommunikationsräumen für die Bewohner sowie der an der aktuellen Nachfrage orientierten Ergänzung an Wohneinheiten dienen soll.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 „Durchbruch Danne“ (1977) setzt im betroffenen Geltungsbereich der aktuellen Änderung eine Vorgartenfläche für Schmuckgrün fest. Eine

etwaige funktions-/nutzungs-/bedarfsbedingte Erweiterung/Ergänzung der Bestandsbebauung wurde 1977 durch die Festsetzung einer Baulinie an der hier betroffenen nördlichen Gebäudefassade ausgeschlossen.

Unter Einbeziehung der vorhandenen Gebäude-/Grundstücksinfrastruktur stellt das Vorhaben eine an der Nachfrage orientierte und zeitgemäße Entwicklung im Sinne des Standorterhaltes einer im städtebaulichen Zusammenhang gewachsenen Nutzung dar.

Die aktuelle Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird somit erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im betroffenen Planbereich Rechnung zu tragen.

Die Änderung des Bebauungsplanes, welche die Voraussetzungen einer Nutzungsergänzung/-erweiterung im vorhandenen städtebaulichen Zusammenhang schaffen soll, 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:

- Die bei der Durchführung der Bebauungsplanänderung zulässige Grundfläche (im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m².
- Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine 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.

Hinweis zur Meilensteinplanung der Stadt Koblenz:

Der Bebauungsplan ist nicht in der aktuellen Prioritätenliste aufgeführt. Da beabsichtigt wird, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen abzuschließen, können die Voraussetzungen für die Aufstellung des Plans dennoch geschaffen werden.

Anlagen:

Lageplan