



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0157/2013		Datum:	05.04.2013
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan Stro	
Gremienweg:				
06.06.2013	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	
27.05.2013	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	
07.05.2013	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. 308: Peter-Klöckner-Straße am Moselstausee – Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses (Erweiterung des Geltungsbereichs) –			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – in Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss vom 23.03.2012 die Erweiterung des Geltungsbereichs.

Geltungsbereich:

Der gesamte Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Die Fläche, um welche der Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss vom 23.03.2012 erweitert werden soll, ist im Lageplan schraffiert dargestellt.

Begründung:

Die Fläche des ehemaligen Autohauses Nissan westlich der Peter-Klöckner-Straße soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308 einer Wiedernutzung zugeführt werden. Ziel ist die Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum. Mit Schreiben vom 10.01.2012 wurde seitens des Bauträgers um die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gebeten. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 308 beschlossen.

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.

Der Bauträger möchte das Baugrundstück nun in Richtung Süden erweitern. Die betreffende Fläche, auf welcher ca. 14 öffentliche Stellplätze und 3 gliedernde Straßenbäume angeordnet sind, befindet sich im Besitz der Stadt Koblenz. Ein entsprechendes Kaufinteresse wurde

durch den Bauträger bei der Stadtverwaltung bekundet. Diejenigen Teile der Erweiterungsfläche, welche für den Straßenausbau der Peter-Klößner-Straße erforderlich sind, stehen für die Erweiterung des Baugrundstücks nicht zur Verfügung und sollen im Rahmen der Bebauungsplanung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt werden. Im Falle des Straßenausbau (Realisierung Geh- und Radweg) entfallen bereits ca. 2 der genannten rund 14 Stellplätze.

Der Bauträger möchte die städtische Fläche insbesondere für die Herstellung der erforderlichen Feuerwehrezufahrt/en bzw. für die Erfüllung der Anforderungen an die Feuerwehrezufahrten nutzen. Die Vergrößerung des Baugrundstücks erweitert im Hinblick auf die Grundflächen- und Geschossflächenzahl zudem allgemein die Bebauungsmöglichkeiten. Diese werden konkret im Rahmen des noch anstehenden Entwurfs- und Offenlagebeschlusses vom Bauträger aufgezeigt. Der Stellplatznachweis wird erleichtert.

Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB sind weiterhin gegeben.

Anlagen:

Lageplan (Erweiterungsfläche schraffiert)