



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0550/2014		Datum:	21.10.2014
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan MR	
Gremienweg:				
19.12.2014	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	
08.12.2014	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	
11.11.2014	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. 315 "Studierendenwohnheim Trierer Straße" a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses b) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.03.2014			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 2 und § 13 a Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 315 „Studierendenwohnheim Trierer Straße“ im beschleunigten Verfahren, mit reduziertem Geltungsbereich sowie
- b) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.03.2014.

Begründung:

Seitens der Herren Otto und Uwe Pähler wurde ein Antrag auf Bebauungsaufstellung an die Verwaltung herangetragen. Es ist beabsichtigt, im Stadtteil Metternich im Bereich der Trierer Straße 361 c auf dem Betriebsgelände der Fa. Otto Pähler Gas- und Wasserrohrnetzbau GmbH den Neubau eines Studierendenwohnheimes zu realisieren.

Die betrieblich erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Fa. Otto Pähler Gas- und Wasserrohrnetzbau GmbH waren am vorhandenen Standort an ihre Grenzen gestoßen. Daher wurde eine Verlagerung des Betriebs nach Bassenheim vorgenommen. Aufgrund der fußläufigen Lage des Betriebsgeländes zur Universität Koblenz-Landau und angesichts des hier vorhandenen hohen Bedarfs an geeigneten Wohnangeboten für Studenten wird durch die Antragsteller als Nachfolgenutzung der Neubau eines Studierendenwohnheimes verfolgt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Zuge des Aufstellungsbeschlusses vom 13.03.2014 planerisch geringfügig über die eigentliche Vorhabens- / Eigentumsfläche hinaus bis zu den Fassaden der westlich und östlich benachbarten Bestandsgebäude bzw. um die Grundstücksbereiche inkl. Gebäude der Hausnummer 361 A und 361 erweitert gefasst, um im Bebauungsplanverfahren bei einem entsprechenden Bedarf hier immissionsschutzrechtliche

Festsetzungen zum Schutz der Nachbarnutzungen treffen zu können. Im bisherigen Verfahren wurde zur sachgerechten Bewältigung dieser Fragestellung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt sowie eine Stellungnahme zur Verkehrsbelastung vorgelegt. Gemäß diesen Gutachten kann ein planerischer Regelungsbedarf im Bereich der Nachbarnutzungen ausgeschlossen werden, sodass eine Rücknahme des Geltungsbereiches, beschränkt auf das eigentliche Vorhabensgebiet, erfolgen kann.

Die genauen Abgrenzungen des bisherigen und des neuen Geltungsbereichs ergeben sich aus den beigefügten Lageplänen.

Das Planverfahren wurde bislang gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB durchgeführt. Dies soll auch nach der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses fortgeführt werden. Die Zulässigkeitstatbestände für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor.

Das Bebauungsplanverfahren wird extern bearbeitet und durch den Vorhabenträger finanziert.

Das Planverfahren ist nicht in der Prioritätenliste enthalten.

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich vom 13.03.2014

Lageplan Geltungsbereich neu