



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0284/2014	<b>Datum:</b>	22.05.2014
<b>Baudezernent</b>			
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan
<b>Gremienweg:</b>			
<b>25.07.2014</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitlich <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
<b>16.07.2014</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitlich <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP nicht öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
<b>14.07.2014</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitlich <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP nicht öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 235 "Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit Anschluss der Keltenstraße", Änderung und Erweiterung Nr. 1</b>		

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und §13a Baugesetzbuch -BauGB- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 235 „Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit Anschluss der Keltenstraße“, Änderung und Erweiterung Nr. 1, im beschleunigten Verfahren.

### Begründung:

Ziel der Planung ist es, die bauliche Situation entlang der Aachener Straße am östlichen Ortseingang des Stadtteils Rübenach neu zu ordnen. Dabei sollen die bislang unbeplanten Teilflächen zwischen dem Bebauungsplan Nr. 235 und dem östlich davon gelegenen Bebauungsplan Nr. 265, der die vorhandenen Sportanlagen (Tennis) umfasst, mit einbezogen werden.

Die Bestandssituation zeichnet sich durch ein Nebeneinander von Wohnnutzung und gewerblichen Nutzungen aus. Dies wird sich in der bauplanungsrechtlichen Einstufung der Gebietsart widerspiegeln. Des Weiteren sollen die städtebaulichen Ziele im Zusammenhang mit der Sicherung einer verbrauchernahen Versorgung parallel zu der aktuell in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bereits berücksichtigt werden. Diese zeichnen sich insbesondere dadurch aus, dass langfristig an zentraler Stelle innerhalb des Stadtteils eine Nahversorgung etabliert werden soll. Im Umkehrschluss wird daher für das Plangebiet Nr. 235, Änderung und Erweiterung Nr. 1, das sich in Ortsrandlage des Stadtteils Rübenach befindet, eine Reglementierung des Einzelhandels angestrebt. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB liegen vor.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Aufgrund der Durchführung des beschleunigten Verfahrens kann auf eine Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zu dem Bebauungsplanverfahren verzichtet werden. Der

Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt angepasst.

Das Planverfahren ist bislang nicht in der Prioritätenliste enthalten. Aufgrund der Dringlichkeit des Verfahrens ist es jedoch ab sofort mit der Priorität 1 zu versehen. Aus selbigem Grund wird die Vorlage in der Beratungsreihenfolge Haupt- und Finanzausschuss – Fachbereichsausschuss IV – Stadtrat vorgelegt.

Über das Ergebnis der Beratung im Ortsbeirat Rübenach wird mündlich informiert.

**Anlagen:**  
Lageplan

