



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0424/2015		Datum:	17.08.2015
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 BPlan/Ku	
Gremienweg:				
15.10.2015	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	
05.10.2015	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	
10.09.2015	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:	Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 "Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim" im Parallelverfahren - Aufstellungsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch –BauGB- die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes –FNP- in einem Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim“ im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB) mit Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Auf Basis des kommunalen Auslobungsverfahrens „Schwimmbad Horchheim“ wurde durch den Rat der Stadt Koblenz am 06.02.2015 der Verkauf des städtischen Grundstücks sowie die Umsetzung der konzeptionellen Ideen in eine verbindliche Bauleitplanung an den Investor PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH (im Folgenden PLB genannt) beschlossen.

Im Exposé bzw. Auslobungstext der Stadt Koblenz wurde den am Auslobungsverfahren beteiligten Bewerbern bereits zur Kenntnis gegeben, dass je nach Bebauungskonzept auch der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich ggf. zu ändern bzw. anzupassen sei. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet des B-Plans Nr. 43 im westlichen Bereich Wohnbauflächen, im östlichen, rückwärtigen Bereich einen rund 30 - 40 m breiten Grünstreifen entlang der Bundesstraße 42 dar.

Das Bebauungskonzept „Wohnpark Horchheim“ der PLB sieht eine Mehrfamilienwohnhausbebauung vor, deren bauliche Anlagen - zum Schutz der Bestandsbäume im zentralen Plangebietsbereich - im Osten z. T. bis ca. 20 m an die Bundesstraße 42 heranreichen werden. In den zur B 42 orientierten Bereichen werden zwar Flächenfunktionen vorgesehen, die der o.a. Grünflächendarstellung des Flächennutzungsplanes inhaltlich und funktional entsprechen würden (private Gartenbereiche, öffentliche Fußwegeverbindung, Pflanzbindungen, ggf. Versickerungsflächen, aktive Lärmschutzmaßnahmen); aber u. a. aufgrund der im Baugenehmigungsverfahren erforderlichen GRZ-Nachweise sind auch diese Flächen planungsrechtlich im Rahmen des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen.

Somit würde die geplante Bebauungsplanfestsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nicht im gesamten Plangebietsbereich dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprechen, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Seitens der Stadtverwaltung Koblenz wird daher zur Rechtssicherheit der Planung angeregt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan entsprechend dem o. a. Bebauungskonzept „Wohnpark Horchheim“ der PLB zu ändern. Ergänzend zum Aufstellungsbeschluss wird die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz eingeholt.

Die Kosten des Verfahrens werden durch die Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH getragen.

Anlagen:

Lageplan