



## Beschlussvorlage

|                     |  |                                     |                                       |                                    |
|---------------------|--|-------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Vorlage-Nr.:</b> | BV/0428/2015   |                                     | <b>Datum:</b>                         | 19.08.2015                         |
| <b>Baudezernent</b> |  |                                     |                                       |                                    |
| <b>Verfasser:</b>   | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung   |                                     | <b>Az:</b>                            | 61.2 BPlan/Ku                      |
| <b>Gremienweg:</b>  |  |                                     |                                       |                                    |
| <b>15.10.2015</b>   | <b>Stadtrat</b>  | <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                          |                                    |
| <b>05.10.2015</b>   | <b>Haupt- und Finanzausschuss</b>  | <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                          |                                    |
| <b>10.09.2015</b>   | <b>Fachbereichsausschuss IV</b>  | <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                          |                                    |
| <b>Betreff:</b>     | <b>Bebauungsplan Nr. 6 „Durchbruch Danne“, Änderung Nr. 7 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB</b><br><b>a) Aufstellungsbeschluss</b><br><b>b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags</b> |                                     |                                       |                                    |

### **Beschlussentwurf:**

Der Stadtrat beschließt:

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB - die Aufstellung zur Änderung Nr. 7 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 Vertrags.

### **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 auf einer Grundfläche von rd. 85 m<sup>2</sup>, welche 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 den planungsrechtlichen Voraussetzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im betroffenen Planbereich Rechnung zu tragen.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung 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:

- Auch unter Berücksichtigung des an den Geltungsbereich der aktuellen Änderung Nr. 7 anschließenden Geltungsbereich der Änderung Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 6 „Durchbruch Danne“, wird eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- 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 Nr. 6 „Durchbruch Danne“, Änderung Nr. 7, ist nicht in der Prioritätenliste für Bauleitplanverfahren enthalten. Da alle Planungsleistungen durch den Vorhabenträger vergeben werden und der Betreuungsaufwand aufgrund der Aufgabenstellung als überschaubar eingeschätzt wird, kann die Bebauungsplanänderung aus Sicht der Verwaltung außerhalb der Prioritäten erfolgen.

#### **Anlagen:**

- Lageplan
- Antrag auf BPlan-Änderung