



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0489/2015		Datum:	17.09.2015
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 BPlan/Ku	
Gremienweg:				
13.11.2015	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
02.11.2015	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
06.10.2015	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:	Bebauungsplan Nr. 313 "Bereich zwischen Ludwigstraße/ Südallee/ Johannes-Müller-Straße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB a) Aufstellungsbeschluss b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

- a) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 313 „Bereich zwischen Ludwigstraße/Südallee/Johannes-Müller-Straße“ 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 Vertrages;
- c) die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Gemäß dem bei der Verwaltung eingegangenen Schreiben des Gemeinschaftsklinikums Mittelrhein gGmbH sind am Standort Koblenz (Evangelisches Stift St. Martin Koblenz) kurz- bis mittelfristig verschiedene Maßnahmen vorgesehen, welche der Sanierung, Optimierung von Betriebsabläufen sowie zeitgemäßen Weiterentwicklung des Klinikums dienen sollen. Diese begründen sich u. a. aus bauaufsichtlichen Vorgaben zum Brandschutz sowie zukünftig anzuwendenden EU-Richtlinien für den bestehenden Hubschrauberlandeplatz.

Der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 92 „Bereich zwischen Ludwigstraße/ Südallee/ Johannes-Müller-Straße (Ev. Stift St. Martin)“ (von 2000) deckt die aktuellen funktions-/ nutzungs-/ bedarfsbedingten Erweiterungen/ Ergänzungen in seinen Festsetzungen nicht ab. Die Umsetzung der verschiedenen vorgesehenen Maßnahmen lässt sich

zeitlich gemäß § 12 BauGB nicht befristen, so dass eine Änderung des bestehenden Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 92 erfolgen könnte.

Unter Einbeziehung der vorhandenen Gebäude-/ Grundstücksinfrastruktur stellt das Vorhaben eine der Klinikumsfunktion dienenden und zeitgemäßen Entwicklung im Sinne des Standorterhaltes einer im städtebaulichen Zusammenhang gewachsenen Nutzung dar. Die planungsrechtliche Grundlage hierfür soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden, welcher den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 92 überplant und auf dessen Festsetzungen in entsprechend angepasster Form aufbaut. Die vorgesehenen baulichen Erweiterungen am Bettenhaus, welche die u. a. bisher rechtsverbindlich festgesetzten Geschossigkeiten bzw. Baufenster der bestehenden Gebäudehülle in Teilbereichen überschreitet, dienen primär der Erfüllung (sicherheits-)technischer Anforderungen. Die Aufstockung des bestehenden Parkhauses um ein Geschoss soll primär den Bedürfnissen des ruhenden Verkehrs dienen, welche sich aus der vorgesehenen Bebauung/ Nutzung auf dem Grundstück Ecke Ludwigstraße/ Kurfürstenstraße bildet. Die Zulässigkeit einer Neubebauung auf dem Eckgrundstück soll ebenfalls aus dem bestehenden Bebauungsplan (rechtsverbindlich seit 2000) übernommen werden und zukünftig für Büro-/ Wohnnutzung, Kinderbetreuung und klinikaffine Dienstleistungen/ Geschäfte zur Verfügung stehen. Grundlage bildete und bildet der (brandbedingte) damalige Gebäuderückbau (1998) sowie das Ziel einer an der Nachbarbebauung orientierten Möglichkeit, das Eckgrundstück einer städtebaulich verträglichen (Nach-)Nutzung im Quartierskontext zuzuführen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 313 „Bereich zwischen Ludwigstraße/ Südallee/ Johannes-Müller-Straße“ wird somit erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im betroffenen Planbereich zu schaffen. Der Bebauungsplan, welcher die Voraussetzungen einer Nutzungsergänzung/ -erweiterung im vorhandenen städtebaulichen Zusammenhang schaffen soll, dient der Innenentwicklung 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:

- Die bei der Durchführung der Bebauungsplanänderung zulässige Grundfläche (im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m².
- 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 ist nicht in der aktuellen Prioritätenliste aufgeführt. Da beabsichtigt wird, mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen abzuschließen, können die Voraussetzungen für die Aufstellung des Plans dennoch geschaffen werden.

Anlagen:

- Lageplan
- Interessenbekundung