



## Unterrichtungsvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	UV/0317/2015		<b>Datum:</b>	16.12.2015
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan/Hr	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>17.03.2016</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>Betreff:</b>	<b>Kostenschätzung für die Baugebietsentwicklung Lehmkaul links, Bebauungsplan Nr. 171a; Antrag Nr. AT/0010/2014 der Ratsfraktion Bündnis 90 die Grünen</b>			

### Unterrichtung:

Durch den oben genannten Antrag wurde die Verwaltung aufgefordert, die anfallenden Kosten für die Entwicklung des Baugebiets „Lehmkaul links“, Bebauungsplanverfahren Nr. 171a, darzustellen. Über die bislang investierten Mittel wurde bereits in der Sitzung des Stadtrats am 02.05.2013 (UV/0090/2013) ausführlich berichtet.

Nachdem der ursprüngliche Vorhabenträger das Projekt aufgegeben hatte und die Voraussetzungen zur Weiterführung des Verfahrens als Angebotsbebauungsplan der Stadt Koblenz untersucht wurden, fand eine Neukonzeptionierung statt. Hierüber wurde in der Sitzung des Fachbereichsausschusses IV am 06.10.2015 berichtet (UV/0236/2015). Auf Basis dieser Neukonzeption wurde eine überschlägige Kostenschätzung in Bezug auf die künftig aufzuwendenden Mittel vorgenommen.

Demnach sind für die Herstellung der Erschließungsanlagen inkl. Vorplanung ca. 610.000 € für die Entwässerung inkl. Vorplanung etwa 350.000 € und für die Trinkwasserversorgung ca. 30.000 € zu investieren. Diese Kosten werden durch Baukostenzuschüsse, Kanalbau- und Erschließungsbeiträge zu weiten Teilen refinanziert. So verbliebe z. B. in Bezug auf die wegemäßige Erschließung ein Anteil von 10% bei der Stadt. Darüber hinaus sind für die weitere Verfahrensbearbeitung ein Fachbeitrag Arten- und Naturschutz mit einem Kostenvolumen von etwa 12.500 € sowie eine schalltechnische Untersuchung für ca. 4.000 € einzuholen. Die Investitionen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffert werden, da hierfür die vorgenannten Fachbeiträge abschließend vorliegen müssen. Die diesbezüglich noch entstehenden Kosten werden jedoch durch Kostenerstattungsbeiträge gemäß § 135a BauGB refinanziert. Die Aufwendungen für die Bearbeitung der oben genannten Maßnahmen, Planungen und Untersuchungen durch die einzelnen Fachämter (Personal und Sachkosten) sind ebenfalls noch nicht enthalten, da der hiermit verbundene Betreuungsaufwand unmittelbar mit dem Umfang der jeweiligen Bearbeitung im Einzelfall verbunden und in Abhängigkeit des Schwierigkeitsgrades zu ermitteln ist. Insofern ist diesbezüglich eine seriöse Kostenermittlung erst nach Abschluss der weiteren Verfahrensschritte (Konzeptions- sowie Entwurfs- und Offenlagebeschluss) leistbar.

Das Bebauungsplanverfahren ist in der Prioritätenliste 2016 enthalten. Demnach ist im ersten Halbjahr ein neuer Aufstellungs- und Konzeptionsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung sowie ein Entwurfs- und Offenlagebeschluss im zweiten Halbjahr

vorgesehen.

**Historie:**

Unterrichtung (UV/0090/2013) im FBA IV am 02.05.2013

Antrag (AT/0010/2014) der Ratsfraktion Bündnis 90 die Grünen vom 17.01.2014

Stellungnahme (ST/0006/2014) der Verwaltung vom 21.01.2014