



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0266/2016		Datum:	19.05.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		Az:	61.2 B-Plan/Hr
Gremienweg:				
14.07.2016	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
04.07.2016	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 öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
07.06.2016	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 öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
				Gegenstimmen
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 57 "Obere Bergstraße", Änderung Nr. 1 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB a) Aufhebungsbeschluss b) erneuter Aufstellungsbeschluss c) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 57a „Im Bleidenberg“ vom 19.12.2008
- b) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB - die Aufstellung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 57 „Obere Bergstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- c) und ermächtigt die Verwaltung hinsichtlich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren sollen die Voraussetzungen für die bauliche Nutzung einer Baulücke im Stadtteil Niederberg geschaffen werden. Das betreffende Grundstück in der Gemarkung Neudorf, Flur 1, Parzelle 17/1 befindet sich am nördlichen Ende der Straße „Im Bleidenberg“, zwischen den Gebäuden „Im Bleidenberg“ 15 und Hauptstraße 17a und grenzt an den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 57 „Obere Bergstraße“ an. Die Fläche befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist

grundsätzlich gemäß den Vorgaben des § 34 BauGB bebaubar. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 war das Grundstück bereits mit einem Wohnhaus bebaut, welches in der Vergangenheit jedoch abgebrochen wurde.

Erschlossen ist die betreffende Parzelle derzeit lediglich über einen Fußweg am Ende der Straße „Im Bleidenberg“, welcher im hier gültigen Bebauungsplan Nr. 57 auch als solcher festgesetzt ist. Dementsprechend ist die Teilfläche straßenverkehrsrechtlich auch als Fußweg gewidmet. Die Erschließung hierüber ist insofern derzeit nicht möglich, weshalb eine bauliche Nutzung der Parzelle unter diesem Gesichtspunkt bislang nicht genehmigungsfähig war. Ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Form eines Bungalows liegt der Unteren Bauaufsichtsbehörde vor, dieser konnte jedoch aufgrund der vorgenannten Problematik bislang nicht positiv beschieden werden.

Aus diesen Gründen soll durch die anstehende Bebauungsplanänderung der im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 57 festgesetzte Fußweg in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet werden. Hierdurch kann zudem eine durch die Umgebungsbebauung vorgeprägte und in der Vergangenheit bereits baulich genutzte Fläche einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt und dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden. Auch wenn hierdurch lediglich die Erschließung einer einzelnen Baulücke erreicht werden kann, wird durch die angestrebte Nachverdichtung eine Schonung von gänzlich unberührten Außenbereichsflächen erzielt. Durch die Anbindung an die bestehende Infrastruktur kann diese auch in Zukunft effizienter und ökonomischer genutzt werden.

Ergänzende Regelungen zur Kostentragung sowie Regelungen zur Beschränkung der baulichen Ausnutzbarkeit des Baugrundstücks sollen in einem noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag getroffen werden. Ebenso wie die Wiederherstellung der Verkehrsfläche nach Abschluss der privaten Baumaßnahmen gemäß den Qualitätsanforderungen der Stadt Koblenz.

Anlagen:

Lageplan

Historie:

Aufstellungsbeschluss (alt), SR 19.12.2008

Entwurfs- und Offenlagebeschluss (alt), FBA IV 04.11.2008: