



**Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:**  
Die Stadt zum Bleiben.

## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0265/2016/1		<b>Datum:</b>	05.07.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2/B-PlanKl				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>14.07.2016</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>Bebauungsplan Nr. 321 Arzheimer Kapelle / Kreisstraße K 19</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB- die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 321 „Arzheimer Kapelle / Kreisstraße K 19“.

### Begründung:

Planungsziele sind

- die Fortführung der bandartigen Einfamilienhausbebauung entlang der Kreisstraße,
- *hierbei die Unterteilung in einen bebaubaren westlichen Teil und einen freizuhaltenden, mindestens 50 breiten östlichen Teil (Grünzäsur), der dann gleichzeitig auch als Ausgleichsfläche dient.*
- planungsrechtliche Regelung der Eingrünung zum südlich und östlich angrenzenden Freiraum.
- Die Entwicklungstiefe der geplanten Bebauung soll an den Baukörpern der westlich und östlich anschließenden bebauten Grundstücke orientiert werden und daher nicht über 13,50 m Tiefe des geplanten Baufensters hinausgehen.
- Der Übergang der Baufläche zur offenen Landschaft hin ist grünplanerischen Festsetzungen zu unterwerfen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der betreffende Bereich jeweils hälftig als geplante Wohnbaufläche bzw. als freizuhaltende Fläche dargestellt. Insofern ist der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelbar.

Die Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens soll durch ein externes Planungsbüro erfolgen. Daher erfolgt keine Aufnahme in die Prioritätenliste.

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus beigefügtem Lageplan.

### Anlagen:

Lageplan

**Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 1.7.2016  
Mehrheitlich im HuFa am 4.7.2016 beschlossen**

**Historie:**

- 30.04.1998 Bauvoranfrage, Neubau mehrerer Wohngebäude  
07.09.1998 Bauvorbescheid  
17.01.2008 (5. Verlängerung) Geltungsdauer des Bauvorbescheids bis 28.02.2010  
10.02.2010 (6. Verlängerung)  
06.01.2012 Antrag auf 7. Verlängerung  
19.06.2012 Ablehnung einer weiteren Verlängerung  
05.07.2012 Widerspruch zur Ablehnung  
05.05.2015 Beschluss im Stadtrechtsausschuss, Zurückweisung des Widerspruches  
27.05.2015 Antrag zur Aufstellung eines B.-Planes durch den Ortsbeirat Arzheim  
23.03.2016 Eingang der Kostenübernahmeerklärungen aller beteiligten Eigentümer
- 07.06.2016 Vorberatung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses im Fachbereichsausschuss IV, ohne Beschlussempfehlung wg. Beratungsbedarf***
- 04.07.2016 Änderungsantrag der Ratsfraktion Bd.90/Die Grünen auf Ergänzung der Zielsetzungen, mehrheitlich zugestimmt. Die daraufhin vorgenommenen Änderungen sind in der Begründung zur Beschlussvorlage markiert.***