



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

Beschlussvorlage

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

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.***