



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0078/2017		Datum:	21.02.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		Az:	61.2 BPlan/ Sn
Gremienweg:				
18.05.2017	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	
08.05.2017	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	
04.04.2017	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. 228 b: "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich b", Änderung Nr. 1 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB - Aufstellungsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. §§ 1 Abs. 8 und 13 a Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 b „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 – Teilbereich b“, Änderung Nr. 1 im beschleunigten Verfahren.

Begründung:

Im Zuge der Vermarktung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228 b „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 – Teilbereich b“ hat sich ergeben, dass die als sonstiges Sondergebiet (SO) – Dienstleistung und Technologie – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch - BauGB - i. V. m. § 11 Baunutzungsverordnung - BauNVO - festgesetzte Fläche westlich des Erschließungshofes keine marktkonforme Größe für eine gewerbliche Nutzung aufweist. Daher soll der Erschließungshof herausgenommen werden und die Fläche des sonstigen Sondergebietes (SO) – Dienstleistung und Technologie entsprechend um rund 0,14 ha erweitert werden.

Die vorgesehene Änderung kann als qualifizierter Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB vorgenommen werden. Die Zulässigkeitstatbestände für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor, da

- es sich um eine Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung handelt,
- aufgrund der zuvor beschriebenen geringfügigen Flächenverschiebungen deutlich weniger als 20.000 m² zusätzliche Grundfläche festgesetzt wird, die Änderung des

Bebauungsplanes zwar in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zur Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erfolgt, dessen Grundfläche aber nicht mitzurechnen ist, da der Ursprungsplan im Regelverfahren aufgestellt wurde und die erfolgten Eingriffe entsprechend ausgeglichen wurden.

- hier kein Vorhaben begründet wird, das einer Pflicht über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen würde,
- auch eine Beeinträchtigung nach § 1 (6) Nr. 7 b BauGB auszuschließen ist, da das Vorhaben außerhalb von Natura 2000-Gebieten (europarechtlich geschützten FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten) liegt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt den Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Dienstleistung“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

Die Beschlussvorlage wird zuvor im Ortsbeirat Bubenheim in der Sitzung am 30.03.2017 beraten. Über das Ergebnis wird mündlich unterrichtet.

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich, Übersichtslageplan