



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

Unterrichtungsvorlage

Vorlage-Nr.:	UV/0091/2017		Datum:	20.03.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	45-17/Fel				
Gremienweg:							
25.04.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<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:	Unterrichtung in Bezug auf die Festsetzung der Verkehrsfläche des Bebauungsplans Nr. 58 "Verwaltungszentrum II" in Koblenz-Raumental						

Unterrichtung:

Antragseingang	09.01.2017
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe	Nein
„Mittelrheintal“ tangiert	
Vorhabensbezeichnung	Bauvoranfrage zum Neubau einer psychiatrischen Instituts-Ambulanz mit Tagesklinik
Grundstück/Straße	Koblenz, Koblenzer Straße
Gemarkung	Koblenz (56073)
Flur	3
Flurstück	72/9

Das oben genannte Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 58 „Verwaltungszentrum II“, der hier in Teilen eine Straßenverkehrsfläche festsetzt.

Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung im Jahre 1970 war der betreffende Bereich als Teil der flächenintensiven Rampe von bzw. zur Kurt-Schumacher-Brücke geplant. Im Zuge der Ausbauplanung zur Herstellung der Verkehrsflächen, was nach der Rechtskraft des Bebauungsplans ca. 20 Jahre in Anspruch nahm, wurde festgestellt, dass die festgesetzten Flächen nicht vollständig benötigt werden. Aus diesem Grund wurde die Herstellung der Verkehrsflächen auf den konkreten Flächenbedarf beschränkt. Eine Eigentumsübertragung der verbleibenden Teilflächen in die öffentliche Hand hat somit auch nicht stattgefunden. Gleichmaßen erfolgte aber auch keine Anpassung der Bebauungsplaninhalte, sodass die privaten Restflächen bis heute als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind. Eine

Änderung, ein Ausbau oder sonstige bauliche Maßnahmen an den betreffenden Verkehrsflächen sind weder mittel- noch langfristig vorgesehen.

Von der anliegenden Klinik Kemperhof wurden daher auch die Flächen bereits mittels Stellplätzen, Wegen und Pflanzmaßnahmen sowie Grundstückseinfriedungen in Anspruch genommen. Auch eine umfangreiche Stellplatzanlage der Klinik befindet sich teilweise innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche. Sowohl die örtliche Grundstücksnutzung als auch die Topographie lässt die Zuordnung der privaten und öffentlichen Flächen für jedermann klar erkennen, steht damit aber im Widerspruch zu der Bebauungsplanfestsetzung. Die seit Jahrzehnten bestehenden Eigentumsverhältnisse, die innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche bereits vorhandenen baulichen Anlagen der Klinik, die Topographie und die seit mehr als 25 Jahren fertiggestellten und ausreichend dimensionierten Verkehrsflächen machen die Umsetzung der Festsetzung faktisch unmöglich. Die Verwirklichung dieser Bebauungsplanfestsetzung ist damit auf unabsehbare Zeit ausgeschlossen und die Erkennbarkeit dieser Tatsache hat einen Grad erreicht, der einem etwa dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt. Gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung tritt bei diesen Voraussetzungen eine bauplanerische Festsetzung wegen Funktionslosigkeit außer Kraft (vgl. BVerwG, Urteile vom 29.04.1977 - IV C 39.75, BVerwG Urteil vom 03.12.1998 - 4 CN 3.9, BVerwG vom 18.11.2004 - 4 CN 11.03). „Dabei kommt es nicht auf die Verhältnisse auf einzelnen Grundstücken an, entscheidend ist, ob die jeweilige Festsetzung noch geeignet ist, zur städtebaulichen Ordnung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans einen sinnvollen Beitrag zu leisten.“ (BVerwG, Beschluss vom 21.12.1999 - 4 BN 48.99). Dies ist vorliegend gegeben, da die Festsetzung keinen Beitrag zur städtebaulichen Ordnung mehr leisten kann. Die in der Rechtsprechung genannten Voraussetzungen zur Funktionslosigkeit von Festsetzungen sind vorliegend erfüllt.

Insofern ist die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche auf den vorliegenden Grundstücksflächen funktionslos geworden, denn der seinerzeit projektierte Straßenverlauf ist mit den bereits verwirklichten Baumaßnahmen dauerhaft nicht mehr zu verwirklichen, denn es kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese zum Zwecke der Umsetzung der ursprünglichen Planung teilweise beseitigt werden (vgl. VG Baden-Württemberg, Urteil vom 26.04.2016 - 8 S 205/14).

Unter Berücksichtigung der vorausgehenden Ausführungen ist die Baumaßnahme auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach fügt sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung hat den Bauvorbescheid erteilt.

Anlagen:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan