



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0495/2017		Datum: 28.08.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/Alt	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 33 "Baugebiet: Niederfelderweg / Alte Heerstraße / B 42", Änderung			
Nr.	4	im	beschleunigten Verfahren
a)		Aufstellungsbeschluss	
b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags			
Gremienweg:			
02.11.2017	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
23.10.2017	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
19.09.2017	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung zur Änderung Nr. 4 des Bebauungsplans Nr. 33 „Baugebiet: Niederfelderweg / Alte Heerstraße / B 42“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- b) und ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags.

Begründung:

Mit Schreiben vom 07. August 2017 hat der Eigentümer des Flurstücks Nr. 121/7, Flur 15, Gemarkung Horchheim in Koblenz-Horchheim die Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 33 „Baugebiet: Niederfelderweg / Alte Heerstraße / B 42“ beantragt. Zielsetzung ist – gemäß dem vorgenannten Schreiben – die Schaffung von Baurecht von bis zu 3 Ein-/Zweifamilienhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen. Erste planerische Überlegungen des Grundstückseigentümers sind dem Anhang zu entnehmen. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets. Die Erschließung der künftigen Baugrundstücke soll über die „Alte Heerstraße“ bzw. über ein privates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgen. Unter der Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen entspricht die beabsichtigte Nutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung der bestehenden, umliegenden Bebauung. Den Zielsetzungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Sinne der Innen- vor der Außenentwicklung wird gefolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 33 mit seinen rechtsverbindlichen Änderungen setzt innerhalb des Geltungsbereichs der beantragten Änderung Nr. 4 eine Grünfläche (gekennzeichnet als Gärten) fest. Die Festsetzungen stehen den aktuellen Entwicklungsabsichten planungsrechtlich entgegen – eine Bebauungsplanänderung ist somit erforderlich.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Widernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

- Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt. Bebauungspläne oder Änderungen von Bebauungsplänen, welche in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht.
- Durch die Änderung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Der Grundstückseigentümer hat sich in dem Antragsschreiben zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 bereit erklärt, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens anfallenden Planungs- und Verwaltungskosten zu tragen.

Hinweis zur Meilensteinplanung der Stadt Koblenz:

Das beantragte Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 33 Änderung Nr. 4 ist in der Prioritätenliste für Bauleitplanverfahren nicht enthalten. Da alle Planungsleistungen durch den Bauträger vergeben werden und der Betreuungsaufwand aufgrund der Aufgabenstellung als überschaubar eingeschätzt wird, kann die Bebauungsplanänderung aus Sicht der Verwaltung außerhalb der Prioritätenliste erfolgen.

Anlagen:

- Lageplan Geltungsbereich
- Antrag auf Bebauungsplanänderung