



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0801/2017</b>		Datum: 17.11.2017	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan/Ku	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 23 "Baugebiet Karthäuser Hof", Änderung Nr. 7 im beschleunigten Verfahren</b>			
<b>a) Aufstellungsbeschluss</b>			
<b>b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages</b>			
Gremienweg:			
01.02.2018	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
22.01.2018	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
05.12.2017	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. 7 des Bebauungsplans Nr. 23 „Baugebiet Karthäuser Hof“ 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:

Gemäß dem bei der Verwaltung bekundeten Interesse seitens der Geschwister de Haysche Stiftung (Karl-Härle-Straße 1-5) ist vorgesehen, die im Eigentum befindlichen Grundstücke, Flurstücke 60/1 und 60/2, zukünftig einer Nutzung für eine Senioren- und Altenpflegeeinrichtung zuzuführen. Derzeit wird das Grundstück noch als heilpädagogischer Kindergarten der Lebenshilfe e. V. in Anspruch genommen. Diese Nutzung wird jedoch bis zum Ende des Jahres 2018 aufgegeben.

Die zukünftige Nutzung soll als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO eine Tagespflegestätte und altengerechte Wohnungen mit Serviceeinrichtungen sowie eine Tiefgarage beinhalten. Das städtebauliche Konzept der Neubebauung soll Bezüge aus der westlich und südlich angrenzenden Bebauung aufnehmen. Hier ist ein zeilenartiger, einen gemeinsamen Innenhof umschließender, Baukörper mit vor- und rückspringenden Loggien und Terrassen sowie Höhenversätzen angedacht. Zwischen den neuen Baukörpern und den an die Grundstücke angrenzenden Bestandsfußwegen soll ein entsprechend großer Abstand eine grünplanerische Freiraumgestaltung aufnehmen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23 „Baugebiet Karthäuser Hof“ (1974) setzt im Geltungsbereich der aktuellen Änderung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche (kirchlichen Zwecken dienende Gebäude) fest. Die aktuelle Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird planungsrechtlich

notwendig, um einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im betroffenen Planbereich Rechnung zu tragen.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzbarmachung 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 m<sup>2</sup> 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) BauGB genannten Schutzgüter.

**Hinweis zur Meilensteinplanung der Stadt Koblenz:**

Das beantragte Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 23, Änderung Nr. 7, 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.

**Anlage/n:**

Lageplan

**Historie:**

FBA IV, 19.06.2012: ohne BE vertagt