



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0655/2018</b>		Datum: 01.08.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	66-Tiefbauamt	Az.: 66-20-10_Br	
<b>Betreff:</b>			
<b>Ausbau der Zaunheimer Straße, Kostenstelle: P 66 1085</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 257a Teil 1</b>			
Gremienweg:			
21.08.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257 a Teil 1 für das genannte Vorhaben zu (Einvernehmen der Gemeinde gem. § 32 abs. 2 BauGB):

Mehrversiegelung in der Zaunheimer Straße entsprechend dem Lageplan Nr. 26.17/07.06.18/02.01 (Anlage 1) für die Einrichtung eines Linksabbiegestreifen und die erforderliche Aufweitungen der Stichstraßeneinmündungen in die Zaunheimer Straße für LKW – Verkehr.

### Begründung:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 257c beinhaltet die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen in 2 Stichstraßen zur Erschließung von hinter liegenden Gewerbegrundstücken (Geltungsbereich B.-Plan 257b) die zur Bebauung anstehen. Im Bebauungsplan nicht berücksichtigt sind die für den Betrieb erforderlichen Kurvenaufweitungen in den Einmündungsbereichen der Stichstraßen und die erforderlichen Linksabbiegestreifen in der Zaunheimer Straße. Durch diese zusätzlichen Maßnahmen, die für eine Erschließung von Gewerbegrundstücken zwingend erforderlich sind, entsteht eine dauerhafte Mehrversiegelung von 316 qm und es wird eine Rodung von Gehölzaufwuchs erforderlich.

Der Ausgleich der Mehrversiegelung erfolgt auf dem Flurstück: Gemarkung Rübenach, Flur 6, Flurstück 1300 im Geltungsbereich des Bebauungsplan 257 c Teil 1 (Anlage 2).

Durch die Grundflächenzahl von 0,8 ist im Bebauungsplan eine Flächenversiegelung für das 1.509 qm große Grundstück von 1.207,20 qm möglich (1509 qm x 0,8). Diese Fläche wird 1 : 1 um die Neuversiegelung von 316 qm reduziert. Bei einer Bebauung des Flurstückes 1300 ist dann nur noch eine Versiegelung von 891,20 qm (1.207,20 qm – 316 qm) möglich. Durch die Eintragung einer Baulast wird die Minderversiegelung bei dem Flurstück Gemarkung Rübenach, Flur 6, Flurstück 1300 öffentlich rechtlich gesichert.

Zu Lasten der Projektkostenstelle P 66 1085 wird daher eine Ausgleichszahlung in Höhe von 1.600 € zu Gunsten des Grundstückseigentümers (Wirtschaftsförderungsgesellschaft Koblenz mbH) erforderlich. Die Wertermittlung erfolgte vom Amt 62.

Des Weiteren wurde durch ein Fachbüro eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Durch die Mehrversiegelung und die damit verbundene dauerhafte Entfernung einer Strauchgruppe, sowie die Entfernung der Ackerfläche und des Straßenbegleitgrün ist kein artenschutzrechtlicher Konflikt zu erwarten, sofern die Freiräumung des Baufeldes vom 01. Oktober bis 28 Februar erfolgt.

**Anlage/n:**

1. Lageplan Neuversiegelung Nr.: 26.17/07.06.18/02.01;
2. Teilbereich der Bebauungspläne 257a und c
3. Katasterplan mit Flurstück 1300;

**Historie:**

Außerplanmäßige Mittelbereitstellung für die Planung und den Ausbau im Stadtrat am 26.04.2018 (BV/0266/2018/1);

Die Beschlussfassung für den Straßenausbau ist für den Stadtrat am 27.Sept. 2018 vorgesehen.