



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0678/2019</b>		Datum: 21.08.2019			
<b>Baudezernent</b>					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan MR			
<b>Betreff:</b>					
<b>Bebauungsplan Nr. 333 "Rosenbornstraße/ Wolkener Straße</b>					
<b>a) Aufstellungsbeschluss</b>					
<b>b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages</b>					
Gremienweg:					
07.11.2019	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<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
28.10.2019	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<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
17.09.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<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

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13b Baugesetzbuch – BauGB -die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 333 „Rosenbornstraße/ Wolkener Straße“ und
- b) ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

### Begründung:

Die auf weiten Teilen der zu überplanenden Flächen ansässige Baufirma beabsichtigt, den Betrieb aus der Ortslage Rübenach heraus zu verlagern. Weitere Teilflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Koblenz.

Der Bebauungsplan Nr. 333 soll die planungsrechtlichen Grundlagen schaffen, die frei werdende Fläche des bisherigen Betriebshofes sowie der angrenzenden städtischen Flächen einer geordneten Nachnutzung in Form von Wohnen zuzuführen. Es ist beabsichtigt ca. 10-12 Wohnbaugrundstücke zu generieren, deren Bebauung jeweils über 1-2 Wohneinheiten verfügen soll. Damit wird die städtebauliche Struktur der näheren Umgebung aufgegriffen.

Des Weiteren sollen die Optionen erhalten werden, die sich aus der unmittelbaren Lage entlang der derzeit stillgelegten Bahnstrecke Koblenz- Mayen ergeben. Einerseits die Erhaltung der Flächenverfügbarkeit für die Anlage eines Bahnhaltepunktes im Falle der Reaktivierung der Bahntrasse. Andererseits die Möglichkeit zur Nutzung einer Fläche als „Einstiegspunkt“ auf eine ggf. dort anzulegende Radwegeverbindung. Da die Entscheidung über die Zukunft der Bahntrasse noch nicht endgültig getroffen wurde, wird der Bebauungsplan die Flächenverfügbarkeit für beide möglichen Varianten berücksichtigen.

Außerdem ist beabsichtigt, die aktuell schwierige Situation für die Abfallentsorgung der Rosenbornstraße zu lösen. Die am Ende der Rosenbornstraße befindliche Wendeanlage ist für die Befahrung mit 3-achsigen Müllfahrzeugen zu gering dimensioniert. Die Planung soll hier ebenfalls Abhilfe

schaffen. Welche der möglichen Lösungsvarianten (z.B. Erweiterung der Wendeanlage oder Einrichtung einer Durchfahrt zur Wolkener Straße) zur Umsetzung gelangen wird, wird im weiteren Verfahren in enger Abstimmung mit den maßgeblichen Ämtern und Eigenbetrieben der Stadt Koblenz eruiert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß den Bestimmungen des § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren. Das Verfahrensinhalte selbst wird durch die Regelungen des § 13a BauGB bestimmt, jedoch auf die Überplanung von Außenbereichsflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, ausgedehnt.

Die zulässige Grundfläche darf 10.000 qm nicht überschreiten. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst nur ca. 6.500 qm. Die Voraussetzung kann demnach erfüllt werden.

Das beschleunigte Verfahren ist zudem nur anwendbar, wenn durch die Planung keine Vorhaben vorbereitet werden, die der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Diesbezüglich ist seitens des Vorhabenträgers über eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls noch der Nachweis zu erbringen, dass die v.g. UVP-Pflicht nicht besteht. Die vorzusehenden Verkehrsflächen unterliegen der UVP-Vorprüfungspflicht gem. UVPGL RI-P. Es können demgemäß die Auswirkungen der Planung im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls ermittelt und der Nachweis geführt werden, dass aufgrund der Planung mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Damit könnte das Aufstellungsverfahren gem. § 13b BauGB fortgeführt werden. Sollte der Nachweis nicht möglich sein, wird das Verfahren auf das Regelverfahren mit zweistufigem Beteiligungsverfahren umgestellt. Der Nachweis über die Erfüllung der v.g. Anwendungsvoraussetzung ist vor dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Vorhabenträger zu erbringen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde von privater Seite initiiert. Üblicherweise sind die Planungskosten etc. durch den Vorhabenträger zu tragen. Da im vorliegenden Fall auch Eigentumsflächen der Stadt zu Wohnbauflächen umgeplant werden können, ist beabsichtigt, eine anteilige Kostenübernahme durch die Stadt Koblenz im städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

Über das Ergebnis der Beratung im Ortsbeirat Rübenach wird mündlich informiert.

**Anlage/n:**  
Lageplan

**Historie:**