



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0843/2020		Datum: 24.11.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.3/San	
Betreff:			
Aufhebung von Beschlüssen und Einstellung der Verfahren im Planbereich des förmlich festgestellten Sanierungsgebietes Koblenz-Ehrenbreitstein			
Gremienweg:			
04.02.2021	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen <input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
25.01.2021	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen <input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
12.01.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen <input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.10.1992 zum **Bebauungsplan Nr. 164 b** „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen ,Humboldtstraße/ Bückenplatz/ Kolonnenweg/ Im Teichert/ Kapuzinerplatz und der Haus Nr. 100 b (Im Teichert)“
- b) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.06.1992 zum **Bebauungsplan Nr. 164 e** „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Hofstraße/ Am Markt/ Kapuzinerplatz/ Kapuzinerstraße“
- c) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 04.06.1992 zum **Bebauungsplan Nr. 164 h** „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein, Bereich zwischen Helfensteinstraße/ Obertal (Haus-Nr. 35 bis 39) / An der Kreuzkirche/ Brückenplatz/ Humboldtstraße“
- d) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.10.1992 zum **Bebauungsplan Nr. 164 i** „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Obertal/ Vor dem Sauerwassertor/ öffentlicher Fußweg (Klausenbergweg/ Brentanostraße) / Haus-Nr. 40 (Obertal) und dem Haus-Nr. 7 (An der Kreuzkirche)
- e) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.04.2008 zur **vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 164 d** „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Charlottenstraße/ Helfensteinstraße/ Steilsgasse/ Am Markt/ Hofstraße“
- f) die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 21.07.2005 zum **Bebauungsplan Nr. 164 c** „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Am Markt/ Helfensteinstraße/ Lielsgasse/ Am Platz/ Steilsgasse/ Wambachstraße/ Friedrich-Wilhelm-Straße“ (**Änderung Nr. 1**)

sowie die Einstellung der Verfahren.

Begründung:

Die Beschlüsse zu den genannten Teilbebauungsplanverfahren im Sanierungsgebiet "Koblenz-Ehrenbreitstein" bedürfen der Aufhebung. Gemäß § 1 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die genannten Teilbebauungsplanverfahren wurden eingeleitet, um eine planungsrechtliche Grundlage zur Umsetzung der Sanierungsziele in Koblenz-Ehrenbreitstein zu schaffen. Diese Bauleitplanverfahren wurden, im Gegensatz zu den rechtsverbindlichen Teilbebauungsplänen im Sanierungsgebiet, nach deren Aufstellung nicht mehr weiterverfolgt (Bebauungspläne Nr. 164 b, e, h, i und vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164 d) bzw. nach Satzungsbeschluss nie zur Rechtsverbindlichkeit gebracht (Bebauungsplan Nr. 164 c, 1. Änderung). Die Weiterführung dieser Bauleitplanverfahren wurde zwischenzeitlich entbehrlich, da die Sanierungsziele in diesen Bereichen auf andere Weise erreicht werden konnten.

Weitergehende Steuerungsbedarfe, beispielsweise hinsichtlich der Ansiedlung von Vergnügungsstätten, können weiterhin auf Grundlage des § 34 BauGB geregelt werden.

Eine Erforderlichkeit zur Aufrechterhaltung dieser zum Teil jahrzehntealten Beschlüsse ist aus diesen Gründen nicht mehr gegeben.

Förderrechtliche Aspekte

Aus förderrechtlicher Sicht kommt hinzu, dass ein Verzicht auf die Aufhebung der alten Aufstellungsbeschlüsse voraussichtlich zu Mindereinnahmen aus Ausgleichsbeiträgen zu Lasten der Stadt Koblenz führen wird.

Nach Aufforderung des Ministeriums des Innern und für Sport ist das Sanierungsgebiet "Koblenz-Ehrenbreitstein", entsprechend wie die Sanierungsgebiete "Altstadt" und "Boelcke-Kaserne", bis zum Jahresende 2021 aufzuheben (gemäß § 235 Abs. 4 BauGB) und schlussabzurechnen.

In der Schlussabrechnung des Sanierungsgebietes müssen alle Einnahmen und Ausgaben gegenübergestellt werden. Zur Ermittlung der Einnahmen durch Ausgleichsbeiträge ist vom Gutachterausschuss die durch die Sanierung bedingte Erhöhung des Bodenwertes in Form von zonalen Werten zu ermitteln.

In die Bewertung der Bodenwerterhöhung ist u.a. auch die planungsrechtliche Bebaubarkeit zum Zeitpunkt der Aufhebung des Sanierungsgebietes zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass die Zielsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanverfahren – auch wenn sie seit Jahren bzw. Jahrzehnten nicht mehr weiterverfolgt wurden – in der Berechnung Berücksichtigung finden müssen, sofern sie nicht im Vorfeld aufgehoben wurden. Die Berechnung der notwendigen Basisdaten ist bereits erfolgt.

Daher wird auch aus förderrechtlicher Sicht die Aufhebung der genannten Teilbebauungsplanverfahren empfohlen.

Hinweis:

Zu den in der beigelegten Übersichtskarte "Sanierungsgebiet Koblenz-Ehrenbreitstein" (Anlage 1) dargestellten Teilbebauungsplänen Nr. 164 f und Nr. 164 l wurden in der Vergangenheit keine Verfahren betrieben. Insofern sind hier keine Verfahren aufzuheben.

Anlage/n:

Übersichtskarte Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein mit aufzuhebenden Aufstellungsbeschlüssen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz: nein