



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0628/2021		Datum: 06.10.2021			
Dezernat 4					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.: 61.2 B-Plan	
Betreff:					
Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne"					
a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.09.2008					
b) Aufstellungsbeschluss mit neuem Geltungsbereich und aktualisierter Zielsetzung					
c) Einleitungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren					
Gremienweg:					
18.11.2021	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
08.11.2021	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
02.11.2021	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) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 293 Fritsch-Kaserne vom 25.09.2008,
- b) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB-.mit neuem Geltungsbereich und aktualisierter Zielsetzung und
- c) die Einleitung der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 293 Fritsch-Kaserne vom 25.09.2008 sollte im Hinblick auf die Bundesgartenschau 2011 eine mögliche Entwicklung der Fritsch-Kaserne erfolgen. Es bestanden die Überlegungen in unmittelbarer Nähe zur BUGA Wohnflächen und Dienstleistungen anzusiedeln sowie die planungsrechtliche Integration der bestehenden Nutzungen Archäologisches Zentrum Rheinland-Pfalz und der Bereitschaftspolizei des Landes Rheinland-Pfalz. Für die seinerzeitigen Stellplatzflächen der BUGA insbesondere im angrenzenden Technischen Bereich West (TB-West) sollte ein temporäres Planungsrecht geschaffen werden. Für die bestehende Wohnzeilenbebauung an der Niederberger Höhe bestand ebenfalls durch Leerstand und ausgebliebener Sanierung Handlungsbedarf und der Bereich wurde seinerzeit in den Geltungsbereich aufgenommen. Für den Technischen Bereich Ost sollten zudem Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

Für die Zeilenbebauung an der Niederberger Höhe hat der Stadtrat am 02.07.2020 die Aufstellung eines eigenen Bebauungsplans Nr. 340 „Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe“ beschlossen. Der Geltungsbereich kann somit um diesen Bereich reduziert werden.

Da der TB-Ost noch militärisch gewidmet ist und auf absehbare Zeit auch bleibt, muss er aus dem Geltungsbereich und dem Verfahren entlassen werden.

Für den TB-Ost soll nach Grunderwerb (Erstzugriffsinteresse ist bekundet) ein separater Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die städtebaulichen Zielsetzungen zur Entwicklung eines attraktiven Stadtquartiers mit den Nutzungsbausteinen Wohnen und gebietsverträgliches Arbeiten auf dem Festungsplateau mit dem Angebot an differenzierten Wohnraumbedarfen, der Integration der erforderlichen Gemeinbedarfsnutzungen, einem gebietsbezogenen Mobilitätskonzept, einem gebietsgliedernden öffentlichen Grünzug und attraktiven Freiräumen, der energetischen Optimierung (Energiekonzept) und den erforderlichen Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsmaßnahmen bleiben bestehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt den Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen der Bundeswehr“ dar. Der Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ wird daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich von 2008
Lageplan neuer Geltungsbereich

Historie:

BV/0435/2008: In der Sitzung des Stadtrates vom 25.09.2008 wurde die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.12.1998 beschlossen und ein neuer Aufstellungsbeschluss mit erweitertem Geltungsbereich und aktualisierter Zielsetzung gefasst.