



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0329/2022</b>		Datum: 20.05.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00769-22	
<b>Betreff:</b>			
<b>Zurückstellung einer Bauvoranfrage gem § 15 BauGB</b>			
Gremienweg:			
31.05.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<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"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt der Zurückstellung der Entscheidung über die Bauvoranfrage gem. § 15 BauGB zu.

Aktenzeichen	<b>00769-22</b>
Vorhaben	<b>Voranfrage bzgl. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses</b>
Grundstück	<b>Koblenz, Sendnicher Straße</b>
Gemarkung	Rübenach (PLZ 56072)
Flur	1
Flurstück	858/2 2003/860 2004/860 857/3 861/1

### Begründung:

Das o.g. Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch –BauGB–, sondern im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 234 „Sendnicher Straße“. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 28.01.1982, erweitert durch den Beschluss vom 13.06.1996, gefasst. Ein Planentwurf und dessen Offenlage wurde am 15.05.2001 beschlossen. Der Bebauungsplan hat noch keine Planreife gem. § 33 BauGB erreicht. Eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB wurde nicht beschlossen. Die Baugenehmigungsbehörde hat auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde (§ 15 Abs. 1 BauGB –Zurückstellung von Baugesuchen–).

Die durch die Bebauungsplanung verfolgten Planungsziele werden berührt:

- Sicherung der Bauleitplanung und der Verhinderung einer der Planung entgegenstehenden anderweitigen baulichen Nutzung

- Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Gebiet einer Wohnbebauung zuzuführen

Die planungsrechtliche Stellungnahme ist negativ zu werten. Es ist zu befürchten, dass die Durchführung der Planung durch das hier in Rede stehende Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Sowohl der seinerzeitige Entwurf aus der Offenlage als auch die aktuellen Planungen zum Bebauungsplan setzen im Bereich des in Rede stehenden Vorhabens eine öffentliche Erschließungsstraße sowie weitere Wohnbauflächen fest.

Daher ist eine Zurückstellung des Bauvorhabens gemäß § 15 Abs. 1 BauGB erforderlich. Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen.

**Anlage/n:**

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**