



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0302/2023/1</b>		Datum: 09.08.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Bla	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 335 "Ecke St. Sebastianer-Straße/Weißenthurmer Straße"</b>			
<b>a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen</b>			
<b>b) Satzungsbeschluss</b>			
Gremienweg:			
14.09.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
04.09.2023	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

## Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM–, den im Rahmen der Offenlage (vom 14.02.2023 bis 17.03.2023) eingegangenen Stellungnahmen zum Teil zu entsprechen und den übrigen Stellungnahmen nicht zu folgen bzw. sie zur Kenntnis zu nehmen;
- b) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a sowie § 10 Baugesetzbuch –BauGB– vom 03.11.2017 (BGBl I. S.3634), des § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz –LBauO– vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) und des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz –GemO– vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) jeweils in der derzeit geltenden Fassung, die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 335 „Ecke St. Sebastianer-Straße/Weißenthurmer Straße“ (Planzeichnung und Text) und die dazugehörige Begründung.

## Begründung:

Ein privater Grundstückseigentümer beabsichtigt die Neubebauung des Grundstücks Weißenthurmer Straße 21 in Koblenz-Bubenheim. Geplant ist eine Neubebauung mit 8 bis 10 Einfamilienhäusern ganz oder überwiegend als Reihenhäuser / Hausgruppen. Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 230 „Auf dem Schildchen“ von 1975 (letzte Änderung Nr. 5 von 1993).

Aufgrund der Festsetzungen im Bereich des Vorhabens ist dieses aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht entwickelbar. Daher ist eine teilweise Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 230 „Auf dem Schildchen“ als Bebauungsplan Nr. 335 „Ecke St. Sebastianer-Straße / Weißenthurmer Straße“ erforderlich.

Im Rahmen der Offenlage des Entwurfs sind Stellungnahmen eingegangen, deren Berücksichtigung lediglich zu Veränderungen ohne materiellrechtlichen Regelungsgehalt geführt hat. Die weiteren Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt bzw. werden lediglich zur Kenntnis genommen. Aus diesem Grund kann der Satzungsbeschluss auf Grundlage des offen gelegten Entwurfs gefasst werden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität stimmte in der Sitzung am 11.07.2023 im ,Rahmen der Vorberatung der Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu. Die Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität erfolgte vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortsbeirates Bubenheim.

Die Beschlussvorlage wurde dem Ortsbeirat Bubenheim in der Ortsbeiratssitzung am 19.07.2023 zur Beratung vorgelegt. Dieser stimmte einstimmig mit folgender Ergänzung zu: *„Der Ortsbeirat hätte es besser gefunden, wenn mehr von den Anliegen der anliegenden Bürger berücksichtigt worden wäre. Grundsätzlich ist der Ortsbeirat für eine weitere Ansiedlung von neuen Bürgern.“*

Hinweis: In der vorliegenden /1-Vorlage wurde das Ergebnis der Beratung im Ortsbeirat Bubenheim ergänzt.

#### **Anlagen:**

Beschlussempfehlungen sowie Würdigung und Inhalt der Stellungnahmen

**Anlagen nach der Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (nur HuFA und Stadtrat):** Satzung, Lageplan, Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz sind in der Begründung beschrieben. Es wird daher auf die anliegenden Beratungsunterlagen verwiesen.

#### **Historie:**

- 11.07.2023    BV/0302/2023 - Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität:  
Bebauungsplan Nr. 335 "Ecke St. Sebastianer-Straße/Weißenthurmer Straße"  
a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen  
b) Satzungsbeschluss