



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0476/2024</b>		Datum: 22.08.2024	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 58 "Baugebiet Verwaltungszentrum II", Änderung Nr. 12 - Aufstellungsbeschluss -</b>			
Gremienweg:			
14.11.2024	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"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
04.11.2024	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"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
08.10.2024	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"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

## Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. §§ 1 Abs. 8 und 13a Baugesetzbuch –BauGB– die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Baugebiet Verwaltungszentrum II“, Änderung Nr. 12 im beschleunigten Verfahren.

## Begründung:

Mit der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans sollen im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte bauliche Nutzung (Urbanes Gebiet) geschaffen werden. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 58 mit seinen rechtsverbindlichen Änderungen ist in dem hier in Rede stehenden Bereich ein Sondergebiet (SO) festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes sind Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Wohnungen sind lediglich für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

Vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnraum in Koblenz soll mit der geplanten Festsetzung eines Urbanen Gebiets im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung neben den weiterhin u. a. zulässigen Büro- und Verwaltungsgebäuden auch eine gewerbliche Nutzung sowie eine allgemeine Wohnnutzung zulässig sein. Auf der gegenüberliegenden Seite der Koblenzer Straße findet sich bereits eine gemischte bauliche Nutzung. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen sich an den bestehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 58 orientieren. Insbesondere im östlichen Änderungsbereich sollen bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche vorhandene Nachverdichtungspotentiale geprüft und genutzt werden. Ferner sollen mit der Änderung des Bebauungsplans die Anforderungen an eine klimaangepasste und -gerechte Stadtentwicklung mittels entsprechender Festsetzungen – u.a. zur Begrünung der Baugrundstücke – sichergestellt werden. Im Bebauungsplanverfahren werden insbesondere die im Zusammenhang mit der Änderung der Art der baulichen Nutzungen zu berücksichtigenden Belange des Lärmschutzes zu untersuchen sein.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar und dient der Nachverdichtung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die

Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

- Es wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als auch im Entwurf zur Neuaufstellung des FNPs ist der in Rede stehende Bereich als Sondergebiet dargestellt. Bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB kann der FNP im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt angepasst werden.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,5 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

**Anlage:**

Lageplan

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Laufe des weiteren Verfahrens untersucht und bewertet.