



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0674/2024</b>		Datum: 28.11.2024	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan / Bla	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 33 "Baugebiet: Niederfelderweg / Alte Heerstraße / B 42", Änderung Nr. 4 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -</b>			
Gremienweg:			
17.12.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

## Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität -ASM- beschließt

- a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 „Baugebiet: Niederfelderweg / Alte Heerstraße / B 42“, Änderung Nr. 4 und
- b) die Durchführung der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB- sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

## Begründung:

Mit Schreiben vom 07. August 2017 hat der Eigentümer des Flurstücks Nr. 121/7, Flur 15, Gemarkung Horchheim in Koblenz-Horchheim die Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 33 „Baugebiet: Niederfelderweg / Alte Heerstraße / B 42“ beantragt. Zielsetzung ist die Schaffung von Baurecht für 3 Einfamilienhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets.

Die Erschließung der künftigen Baugrundstücke soll über die „Alte Heerstraße“ bzw. über ein privates Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgen. Unter der Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen entspricht die beabsichtigte Nutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung der bestehenden, umliegenden Bebauung. Den Zielsetzungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Sinne der Innen- vor der Außenentwicklung wird gefolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 33 mit seinen rechtsverbindlichen Änderungen setzt innerhalb des Geltungsbereichs der beantragten Änderung Nr. 4 eine Grünfläche (gekennzeichnet als Gärten) fest. Die Festsetzungen stehen den aktuellen Entwicklungsabsichten planungsrechtlich entgegen – eine Bebauungsplanänderung ist somit erforderlich.

## Anlagen:

Satzung, Lageplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung

## Finanzielle Auswirkungen:

Die aus der Durchführung der Bebauungsplanänderung zu erwartenden Kosten werden durch den Antragssteller getragen

## Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es wird auf die anliegende Begründung verwiesen.

**Historie:**

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 02.11.2017 gefasst (BV/0495/2017). Der städtebauliche Vertrag wurde in der Sitzung des Stadtrates am 24.06.2021 beschlossen (BV/0273/2021).