



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0654/2024		Datum: 21.11.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2/ Sn	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 20: "Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Straße / Moselring", Änderung Nr. 14 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB			
a) Aufstellungsbeschluss			
b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages			
Gremienweg:			
06.02.2025	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
28.01.2025	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
17.12.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<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 § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch -BauGB- die Aufstellung zur Änderung Nr. 14 des Bebauungsplans Nr. 20: "Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Straße / Moselring" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- b) und ermächtigt die Verwaltung hinsichtlich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

Begründung:

Die C. Krieger & Co. Nachfolger GmbH & Co. KG als Eigentümerin beabsichtigt die jetzigen gewerblichen Nutzungen an einen anderen Standort zu verlegen. Die betroffenen Flächen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierzu wurden bereits erste Überlegungen für die geplante Bebauung angestellt, die der Anlage 2 zu entnehmen sind. Grundlage für die Planung ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB der im Stadtrat am 16.05.2024 beschlossene informelle „Rahmenplan zwischen Moselweißer Straße und Bardelebenstraße sowie Yorckstraße und Moselring – Rauental“. Die anliegende Planung berücksichtigt die für das Plangebiet relevanten Entwurfsziele der o. a. Rahmenplanung wie folgt:

- raumbildende Blockrandbebauung unter Einbeziehung von vorhandenen Gebäudeteilen des bestehenden Gewerbebetriebes, akzentbildende städtebauliche Dominanten in Richtung St. Elisabethstraße/ David-Röntgen-Straße,
- Etablierung neuer Nutzungsarten wie Gewerbe, Dienstleistungen, kleinteiliger Einzelhandel und Gastronomie im EG, Sozialnutzungen (z.B. Kita, Senioreneinrichtung usw.) in umgenutzten Bestandsgebäudeteilen, Wohnnutzen in Form von familiengerechtem Wohnen, Mikroapartments und altengerechtem Wohnen, Stellplätze im Bestandsuntergeschoss,

- Gliederung /Gebäudestellung nach Störimpfindlichkeit /Lärmschutzaspekten,
- durchgrüntes Quartier mit Abfolge von Freiräumen und Plätzen mit Aufenthaltsfunktion entlang der neuen öffentlichen Quartiersachse; neue öffentliche Grünfläche zur Quartiererholung zwischen dem Spielplatz und dem neuen kleinen Quartiersplatz an der St. Elisabeth-Straße.

Die jetzige Grundstücksgröße im Eigentum beträgt 9.784 qm. Durch die Verdichtung und durch die Veränderung der Grünzüge und Straßenprofile wird ein Flächentausch mit der Stadt Koblenz erforderlich. Gemäß der Machbarkeitsstudie ist hierbei erkennbar, dass lediglich ein neuer Zuschnitt des Buchgrundstücks notwendig wird, jedoch in Summe keine zusätzlichen Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt werden müssen. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.

Aufgrund der städtebaulich verfolgten Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten ist eine Entwicklung des Gebietes im Sinne des § 6 BauNVO als „Urbanes Gebiet“ vorgesehen.

Zur Umsetzung der Ergebnisse des Rahmenplans ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 20 „Bardelebenstraße / Yorkstraße / Moselweißer Straße / Moselring“, der ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO in diesem Bereich festsetzt, zu ändern. Da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB dient, soll er im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

- Die geplante Grundfläche soll insgesamt weniger als 20.000 m² betragen.
- Durch die Änderung des Bebauungsplanes 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 (BImSchG) zu beachten sind.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht gewerbliche Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vor. Er wird daher gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigegeführten Lageplan. Er hat eine Größe von rund 1,65 ha.

Anlagen:

1. Lageplan, 2. Machbarkeitsstudie

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen. Gemäß Antragschreiben erklärt sich der Vorhabenträger bereit, die erforderlichen Gutachten auf seine Kosten durchzuführen und die sonstigen mit der Planung verbundenen Kosten zu übernehmen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Planverfahren ermittelt und bewertet.

Historie:

16.05.2024: Beschluss des informellen „Rahmenplans zwischen Moselweißer Straße und Bardelebenstraße sowie Yorkstraße und Moselring – Raualental“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Stadtrat (BV/0173/2024/1)

