



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0237/2025		Datum: 02.05.2025																									
Dezernat 4																											
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan / Bla																									
Betreff: Bebauungsplan Nr. 33 "Baugebiet: Niederfelderweg / Alte Heerstraße / B 42", Änderung Nr. 4 a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen b) Satzungsbeschluss																											
Gremienweg:																											
26.06.2025	Stadtrat	<table border="1"><tr><td>☐</td><td>einstimmig</td><td>☐</td><td>mehrheitl.</td><td>☐</td><td>ohne BE</td></tr><tr><td>☐</td><td>abgelehnt</td><td>☐</td><td>Kenntnis</td><td>☐</td><td>abgesetzt</td></tr><tr><td>☐</td><td>verwiesen</td><td>☐</td><td>vertagt</td><td>☐</td><td>geändert</td></tr></table>	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	TOP	öffentlich	<table border="1"><tr><td>☐</td><td>Enthaltungen</td><td>☐</td><td>Gegenstimmen</td></tr></table>	☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen
☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE																						
☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt																						
☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert																						
☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen																								
16.06.2025	Haupt- und Finanzausschuss	<table border="1"><tr><td>☐</td><td>einstimmig</td><td>☐</td><td>mehrheitl.</td><td>☐</td><td>ohne BE</td></tr><tr><td>☐</td><td>abgelehnt</td><td>☐</td><td>Kenntnis</td><td>☐</td><td>abgesetzt</td></tr><tr><td>☐</td><td>verwiesen</td><td>☐</td><td>vertagt</td><td>☐</td><td>geändert</td></tr></table>	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	TOP	öffentlich	<table border="1"><tr><td>☐</td><td>Enthaltungen</td><td>☐</td><td>Gegenstimmen</td></tr></table>	☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen
☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE																						
☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt																						
☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert																						
☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen																								
20.05.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<table border="1"><tr><td>☐</td><td>einstimmig</td><td>☐</td><td>mehrheitl.</td><td>☐</td><td>ohne BE</td></tr><tr><td>☐</td><td>abgelehnt</td><td>☐</td><td>Kenntnis</td><td>☐</td><td>abgesetzt</td></tr><tr><td>☐</td><td>verwiesen</td><td>☐</td><td>vertagt</td><td>☐</td><td>geändert</td></tr></table>	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	TOP	öffentlich	<table border="1"><tr><td>☐</td><td>Enthaltungen</td><td>☐</td><td>Gegenstimmen</td></tr></table>	☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen
☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE																						
☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt																						
☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert																						
☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen																								

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM–, den im Rahmen der Veröffentlichung (vom 06.03.2025 bis 04.04.2025) 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. § 10 sowie § 13a 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. 33 "Baugebiet: Niederfelderweg / Alte Heerstraße / B 42", Änderung Nr. 4 (Planzeichnung und Text) und die dazugehörige Begründung.

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.

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.

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:

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

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es wird auf die anliegenden Beratungsunterlagen 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). Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss wurde in der Sitzung des ASM am 17.12.2024 gefasst (BV/0674/2024).