



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0856/2009/1	Datum:	20.01.2010
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2/ Sn
Gremienweg:			
04.03.2010	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitlich <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert	
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
22.02.2010	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitlich <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert	
	TOP nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 303: Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz B 9 einschließlich der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren a) Aufstellungsbeschluss b) Ermächtigung zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages		

Beschlussentwurf:

- a) Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB –in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 303: Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz B 9 und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch – BauGB.
- b) Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Begründung:

Planungsanlass und -ziele:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt den Neubau einer Verkehrssicherheitsanlage und eines Verkehrsübungsplatzes zwischen der Bonner Straße (B 9), den bestehenden Gewerbeflächen an der August-Horch-Straße, der Bahnstrecke Köln-Koblenz und dem Bubenheimer Bach.

Neben der Durchführung eigener Verkehrssicherheitsprogramme und Programmen des DVR (Deutscher Verkehrssicherheitsrat) spielen für die Verkehrssicherheitsarbeit des Vorhabenträgers auch eigene Trainingsanlagen eine wesentliche Rolle. Die vorhandene Fahrsicherheitsanlage in der Hans-Böckler-Straße entspricht nicht mehr den Qualitätskriterien des Vorhabenträgers und soll den geltenden Standards angeglichen werden. Gleichzeitig ist beabsichtigt einen Verkehrsübungsplatz einzurichten. Die benötigte Fläche (40.000 bis 50.000 qm) steht an dem vorhandenen Standort nicht zur Verfügung. Als am besten geeignet erweist sich die im Lageplan ausgewiesene Fläche. Die Eignung der Flächen ergibt sich aus ihrer Verfügbarkeit, der guten Erreichbarkeit über den Bubenheimer Kreisel, der akzeptablen Überspannung mit Stromleitungen, der möglichen Integration und damit besseren Nutzung des Parkhauses der Firma Eierstock, dem günstigen Flächenzuschnitt und der guten Sichtbarkeit von der B 9 hinsichtlich Außenwirkung und Werbung.

Die ursprünglich von der Stadt Koblenz vorgeschlagene Fläche östlich des Bubenheimer Baches ist nach Einschätzung des Vorhabenträgers für eine Fahrsicherheitsanlage ungeeignet. Sie sei nicht gut und nur mit großem Aufwand erschließbar und weise eine ungünstige Überspannung mit Stromleitungen auf. Auch in landespflegerischer Hinsicht sei sie ungünstiger als die favorisierte Fläche, weil die Eingriffe in Natur und Landschaft größer wären.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Die Flächen der Verkehrssicherheitsanlage und des Verkehrsübungsplatzes sollen als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden, da sie sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Zur Ermöglichung einer Teilkompensation der erforderlichen Eingriffe im räumlichen Zusammenhang werden auch die Flächen bis zur stillgelegten Bahnstrecke Koblenz-Ochtendung in den Geltungsbereich aufgenommen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt südwestlich durch den Fahrweg parallel zur Bonner Straße (B 9), nordwestlich durch die zu überplanenden Flurstücke und die für die Sicherung der Erschließung von der August-Horch-Straße einzubeziehenden Flurstücke im Bereich der vorhandenen Gewerbeflächen, nordöstlich durch die Bahnstrecke Köln-Koblenz und südöstlich durch die derzeit stillgelegte Bahnstrecke Koblenz/Lützel-Ochtendung. Er hat eine Größe von ca. 12,7 ha. Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergeben sich aus dem anliegenden Lageplan.

Entwicklungsgebot:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz sind die vorhandenen Gewerbeflächen an der August-Horch-Straße als Gewerbeflächen (Bestand und geplant) dargestellt. Die Flächen im Bereich der geplanten Verkehrssicherheitsanlage sind als Flächen für die Landwirtschaft und - parallel zur Bahnstrecke Köln-Koblenz - als Flächen für die Ver- und Entsorgung dargestellt. Die Flächen südöstlich des Bubenheimer Baches sind als Sondergebiet SO Parkflächen dargestellt, welche von einer geplanten Bahnfläche (Abbiegegleis) tangiert werden. In Zuordnung zur B9/Bonner Straße und entlang des Bubenheimer Baches sind Grünflächen dargestellt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen Hochspannungsfreileitungen.

Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Kosten:

Verfahrens- und Planungskosten werden durch den Vorhabenträger getragen. Die Planunterlagen werden durch ein externes Planungsbüro erstellt. Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Historie:

Der Ortsbeirat Kesselheim hat die Vorlage in seiner Sitzung am 06.01.2010 beraten und dieser mehrheitlich zugestimmt.

Der Fachbereichsausschuss hat der Vorlage in seiner Sitzung am 19.01.2010: mehrheitlich, bei einer Enthaltung und zwei Gegenstimmen zugestimmt.

Anlage/n:

Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches