



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0085/2010	Datum:	02.02.2010
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan Ku
Gremienweg:			
22.04.2010	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich
		<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		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
12.04.2010	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich
		<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 nicht öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
23.02.2010	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich
		<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 nicht öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
Betreff:	Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Friedrich-Wilhelm-Straße/ Helfenstein- straße/ Humboldtstraße/ Kapuzinerstraße (Änderung Nr. 1) - Aufstellungsbeschluss -		

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbauch – BauGB – die Aufstellung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 164 g „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Friedrich-Wilhelm-Straße/ Helfensteinstraße/ Humboldtstraße/ Kapuzinerstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Die die Stadtteilentwicklung begleitende Sanierungsstelle kann unter Betrachtung des heutigen Parkverhaltens der Anlieger keinen direkten Bedarf mehr für ein weiteres Tiefgaragenbauwerk feststellen. Dies leitet sich aus der nicht vollständigen Auslastung einer vergleichbaren, bestehenden Gemeinschaftstiefgarage im Nachbarquartier (Friedrich-Wilhelm-Straße/ Kapuzinerstraße/ Wambachstraße/ Kellereibotsgasse) ab. Die fehlende Nachfrage wird sich durch die in diesem Jahr freizugebende Unterflurgaragenanlage unter der B 42 noch wesentlich verstärken. In den vergangenen Jahren hatte die Verwaltung vergeblich versucht, für das Grundstück „Kapuzinerstraße 139“ und die mit diesem Sanierungsprojekt verbundene Tiefgarage einen Investor zu finden. Interessenten und potentielle Investoren sahen in der geplanten Tiefgarage, insbesondere im Hinblick auf das zukünftige Stellplatzangebot unter der B 42, keine Rentabilität. Diese Erfahrungen lassen nicht auf eine mittel- bis langfristige Realisierung einer zusätzlichen Tiefgarage schließen.

Statt dessen zeigt die derzeitige Entwicklung im Plangebiet, dass die Umsetzung eines der ursprünglichen Planungsziele, nämlich die Entkernung und Begrünung des Hofinnenraums, von den Eigentümern und Bewohnern des Quartiers ergebnisorientiert mitgetragen wird und

teilweise bereits umgesetzt wurde. Flankierend sind hier umfangreich betriebene und geplante Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an verschiedenen Gebäuden zu nennen. Diese bisherigen, in Abstimmung mit der Sanierungsstelle, durchgeführten Maßnahmen dokumentieren ersichtlich das Voranschreiten der Quartiersentwicklung im Zusammenhang mit den übergeordneten Sanierungszielen für Koblenz-Ehrenbreitstein.

Die vormals geschaffene Grundlage (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 164 g vom 29.07.1997) zur Etablierung einer Gemeinschaftstiefgarage steht aus heutiger Sicht der weitergehenden Quartierssanierung im betroffenen Geltungsbereich insofern entgegen, als dass sie die weiteren Sanierungsmaßnahmen der Hofraumgestaltung/ Wohnumfeldverbesserung aus bodenordnungs- und sanierungsrechtlicher Sicht hindert. Konkret beabsichtigt ist hier die Ausweisung der Freiflächen im Blockinnenbereich als private Grünfläche (hausnahes Gartenland), welche durch eine anschließende Grundstücksneuaufteilung den angegliederten Nutzern zugeteilt und verkauft werden soll.

In diesem Zusammenhang sollen auch Anpassungen und Ergänzungen der landespflegerischen Zielformulierungen vorgenommen werden. Die überwiegend den privaten Innenhöfen zugeordneten, grünordnerischen Festsetzungen sollen auf die aktuellen Planungsziele übertragen werden.

Für den dargestellten Geltungsbereich wird somit ein Änderungsverfahren mit den entsprechenden planungsrechtlichen Anpassungen notwendig.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden da

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Hinweis zur Meilensteinplanung der Stadt Koblenz:

Der Bebauungsplan ist in der Prioritätenliste für Bauleitpläne nicht aufgeführt da es sich nur um ein vereinfachtes Änderungsverfahren mit überschaubarem Aufwand handelt. Die Verwaltung empfiehlt daher die Einleitung des Verfahrens, um das Voranschreiten der Sanierung im betroffenen Geltungsbereich im Sinne der städtebaulichen Entwicklung, zeitnah gewährleisten zu können.

Anlage/n:

Lageplan