



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0208/2010		Datum:	25.03.2010
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		Az:	61.2/ Sn
Gremienweg:				
22.04.2010	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
20.04.2010	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
12.04.2010	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 228: Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9: Aufteilung des Geltungsbereiches in Teilbereich a und Teilbereich b - Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB, in der derzeit geltenden Fassung) zum Bebauungsplan Nr. 228 vom 27.03.2003, erweitert durch den Beschluss vom 01.02.2007, durch die Aufteilung des Bebauungsplanes Nr. 228 in zwei neue Geltungsbereiche und die verfahrensmäßige Fortführung

- eines Teilbereiches als Bebauungsplan Nr. 228 a: Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich a, einschließlich geringfügiger Erweiterung des Geltungsbereiches im Bereich der Bahntrasse „Koblenz-Lützel-Ochtendung“, und
- eines Teilbereiches als Bebauungsplan Nr. 228 b: Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b.

Geltungsbereiche:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228 (Erweiterungsbeschluss) und dessen Fortführung als Nr. 228 a (Ergänzungsbeschluss) und Nr. 228 b (Ergänzungsbeschluss) ergeben sich aus den beigefügten Lageplänen.

Begründung:

Aufgrund der vorliegenden Nachfrage nach Baugrundstücken und den daraus resultierenden bereits getroffenen Grundstücksverhandlungen besteht Handlungsdruck, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch die verbindliche Bauleitplanung zügig zu schaffen. Die hierzu

erforderlichen weitergehenden Verfahrensschritte konnten aus der nachfolgend dargestellten artenschutzrechtlichen Problemstellung bisher aber noch nicht eingeleitet werden.

Aufgrund der artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß BNatSchG wurden die zu berücksichtigenden Belange in einem Fachbeitrag Artenschutz in 2007/ 2008 und einer ergänzenden Felduntersuchung in 2008 / 2009 ermittelt und erarbeitet. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entfallen gemäß diesen Gutachten Fortpflanzungsstätten von europarechtlich geschützten Vogelarten. Weiterhin wird der Verlust von „Ruhe und Rastplätzen“ für Zugvögel gemäß Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie, durch weitere Überbauung und Zerschneidungswirkungen im B-Plangebiet Nr. 228 und im Umfeld prognostiziert. Alle Fortpflanzungsstätten der aufgeführten Vogelarten sind gem. § 44 BNatSchG geschützt. Um die Verbotstatbestände des BNatSchG nicht zu erfüllen, sind vorgezogene Maßnahmen (CEF) gemäß § 44 (5) BNatSchG durchzuführen.

Da aktuell die hierfür erforderlichen artenspezifischen Kompensationsflächen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen, kann die Artenschutzproblematik für den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes Nr. 228 kurzfristig nicht gelöst werden. Daher soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228 in zwei Teilbereiche aufgeteilt werden. In einem ersten Schritt soll der Teilbereich 228 a im Verfahren bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt werden, um die vorhandenen Bauwünsche in diesen ersten Teil kurzfristig umsetzen zu können. Für diesen Teilbereich Nr. 228 a können die erforderlichen (reduzierten) artenspezifischen Kompensationsflächen voraussichtlich aktuell bereitgestellt werden.

Parallel hierzu wird aber weiter die Bereitstellung der für den Teilbereich 228 b zusätzlich erforderlichen externen artenspezifischen und sonstigen Kompensationsflächen vorbereitet. Nach Vorlage dieser Flächen kann auch dieser Teilbereich im Verfahren bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228 – Teilbereich a – soll im Osten um den Bereich der geplanten zwei ebenerdigen Bahnübergänge an der stillgelegten Bahnstrecke „Koblenz-Lützel-Ochtendung“ um die „von Bebauung freizuhaltenen Flächen“ – die sogenannten „Sichtdreiecke“ – erweitert werden, die zur Sicherung der Belange des Schienenverkehrs im Falle einer Reaktivierung der Bahnstrecke festgesetzt werden sollen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Erweiterung des im Aufstellungsbeschluss vom 27.03.2003 bezeichneten Geltungsbereiches gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird ergänzt, weil das im Aufstellungsbeschluss bezeichnete Plangebiet durch die Aufteilung in zwei Teilbereiche wesentlich geändert wird.

Der Haupt- und Finanzausschuss berät die Vorlage vorbehaltlich der Beschlussempfehlung im FBA IV. Der Ortsbeirat Bubenheim wird die Vorlage vorab zum FBA IV beraten. Über das Ergebnis wird mündlich unterrichtet.

Historie:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 01.02.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Erweiterung des im Aufstellungsbeschluss vom 27.03.2003 bezeichneten Geltungsbereiches gefasst. Der FBA IV hat in seiner Sitzung am 25.09.2007 den Konzeptionsbeschluss gefasst, auf dessen Grundlage die Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und die Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt wurden. Der Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im FBA IV am 04.12.2007. Die Planungsziele des Aufstellungs- und Erweiterungsbeschlusses sowie der Konzeption zum B-Plan Nr. 228 haben weiterhin Bestand.

Anlage/n:

Lageplan Bebauungsplan Nr. 228 (Erweiterungsbeschluss)

Lageplan Bebauungsplan Nr. 228 a (Ergänzungsbeschluss)

Lageplan Bebauungsplan Nr. 228 b (Ergänzungsbeschluss)