



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0317/2010	<b>Datum:</b>	28.04.2010
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan Ku
<b>Gremienweg:</b>			
<b>01.07.2010</b>	<b>Stadtrat</b>	<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		
<b>21.06.2010</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<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		
<b>18.05.2010</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<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		
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 102: "Baugebiet Asterstein I" (Änderung Nr. 11 im beschleunigten Verfahren)</b> <b>a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.06.2002</b> <b>b) Aufstellungsbeschluss</b>		

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

- a) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.06.2002
- b) gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung zur Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Nr. 102 „Baugebiet Asterstein I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan

### Begründung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 102 von 1977 beinhaltete die Planungsabsicht, Teile der bestehenden, versiegelten Erschließungsstraße „Lehrhohl“ als begrünte Fußwegeverbindung herzustellen. Hierzu wurden die entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen (öffentliche Grünfläche und Fußwegefläche) getroffen. Eine Realisierung der vorgenannten Grünflächen wurde jedoch seit dem nicht weiter vorangetrieben.

Die damalige Intention zum entsprechenden Rückbau des betroffenen Teilstücks der Lehrhohl stand in unmittelbarem Zusammenhang mit dem übergeordneten Stadtteilentwicklungs- sowie Erschließungskonzept, eine Stadtteilverbindungsstraße über Arzheim hinaus bis Niederberg und ggf. auch Vallendar weiterzuführen, u. a. mit Durchschneidung von Arzheim und einer großen Brücke über das Mühlental. Von dieser Ursprungsplanung wurde jedoch mit Bezug auf die tatsächliche städtebauliche Entwicklung wieder abgerückt. Wann und in welcher Form eine mögliche Verbindungsstraße zwischen Asterstein und Arzheim hergestellt werden kann,

steht zu diesem Zeitpunkt noch nicht abschließend fest. Die in diesem Zusammenhang erstellten verkehrsplanerischen Variantenuntersuchungen (Vorstellung im Fachbereichsausschuss IV am 19.04. 2010) haben aufgezeigt, dass eine heutige Sperrung der Lehrhohl für den Kfz-Verkehr mit einer Mehrbelastung der angrenzenden Anliegerstraßen verbunden wäre. Dies würde jedoch nicht im Sinne einer angestrebten Entlastung der bestehenden Wohnstraßen und damit auch Wohnbebauung stehen. Eine Realisierung der festgesetzten, öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist nicht mehr beabsichtigt.

Die aktuelle Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 wird somit erforderlich, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erschließungsfunktion einer vorhandenen Verkehrsfläche (wieder) herzustellen. Konkreter Bedarf hierzu besteht u. a. durch das öffentliche Planungsvorhaben zur Herstellung einer Sporthalle am Schulzentrum Asterstein (Bebauungsplan Nr. 108, Änderung Nr. 2 „Schulzentrum Asterstein“).

Des Weiteren, mit Bezug auf das bereits 2002 eingeleitete Änderungsverfahren Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 102, soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Herstellung ergänzender Parkplätze für die an die Lehrhohl angrenzenden Anlieger geschaffen werden. Hierdurch wird der vorhandenen Nachfrage und dem zukünftigem Bedarf, unter Berücksichtigung der seit 1977 geänderten Ansprüchen an den motorisierten Individualverkehr, Rechnung getragen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den betroffenen Abschnitt der Gemeindestraße Lehrhohl sowie die angrenzende Wohngebietsflächen auf denen zukünftig ergänzende, private Parkplätze möglich sind.

Die Änderung des Bebauungsplanes, welche die Voraussetzungen für eine Wiedernutzbar-machung von Flächen und in diesem Zusammenhang Nachverdichtung schaffen soll, dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll 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 bei der Durchführung der Bebauungsplanänderung voraussichtlich versiegelbare Fläche (durch Garagen, Stellplätze oder offene Garagen (sog. Carports)), beträgt mit rd. 630 m<sup>2</sup> deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.
- 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.

#### **Hinweis zur Meilensteinplanung der Stadt Koblenz:**

Der Bebauungsplan ist in der aktuellen Prioritätenliste für Bauleitpläne unter „C.) weitere prioritäre Änderungsverfahren“ aufgeführt.

**Anlage/n:**  
Lageplan