



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0388/2010		Datum:	21.05.2010
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan/ Sn	
Gremienweg:				
01.07.2010	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	
22.06.2010	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	
21.06.2010	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:	Änderung Nr. 4 des Bebauungsplan Nr. 159: Gewerbegebiet B 9, Bubenheim - Aufstellungsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung, die Aufstellung der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 159: Gewerbegebiet B 9, Bubenheim, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB;
- b) gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 159: Gewerbegebiet B 9, Bubenheim ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung/ Planungsanlass und -ziele:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159: Gewerbegebiet B 9, Bubenheim (Änderung Nr. 4), soll die im Bebauungsplan festgesetzte Sonderbaufläche SO 1, einschließlich der damit zusammenhängenden Verkehrs- und Ausgleichsflächen, neu überplant werden. Ziel der Planung ist vor allem die Beseitigung folgender Realisierungshindernisse:

- Die Verkaufsflächenobergrenze ist nach neuerer Rechtsprechung unzulässig und damit unwirksam. Sie soll durch andere Festsetzungen wirkungsgleich ersetzt werden.
- Die Verbreiterung der Erschließungsstraße setzt voraus, dass die bestandsgeschützte Tankstelle beseitigt wird. Eine Enteignung ist jedoch nicht möglich.
- Der Radweg führt zu einer Verkleinerung der Rangierfläche vor dem Anlieferungsrampen, die deren Benutzung unmöglich macht.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da die Voraussetzungen des § 13 Baugesetzbuch – BauGB – vorliegen.

Hinweis zur Meilensteinplanung der Stadt Koblenz:

Die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplans Nr. 159 ist in der Prioritätenliste für Bauleitpläne nicht aufgeführt. Die Verwaltung empfiehlt dennoch die Einleitung des Verfahrens, um das für die Umsetzung des Bebauungsplanes notwendige Umlegungsverfahren zu Ende führen zu können.

Der Haupt- und Finanzausschuss berät die Vorlage am 21.06.2010 vorbehaltlich der Beschlussempfehlung im FBA IV am 22.06.2010. Der Ortsbeirat Bubenheim wird die Vorlage vorab beraten. Über das Ergebnis wird mündlich unterrichtet.

Anlage:

Lageplan