Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:
Die Stadt zum Bleiben.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	**BV/0309/2011**		**Datum:**	**24.05.2011**
Baudezernent				
Verfasser:	**61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung**		**Az:**	**61.2 kl**
Gremienweg:				
14.06.2011	**Fachbereichsausschuss IV** TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ mehrheitlich ☐ ohne BE ☐ abgelehnt ☐ Kenntnis ☐ abgesetzt ☐ verwiesen ☐ vertagt ☐ geändert ☐ Enthaltungen ☐ Gegenstimmen		
Betreff:	**Bebauungsplan Nr. 164 a (Änderung Nr. 2); Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein; Bereich zwischen Dikasterialgebäude / Rheinufer (Leinpfad) / Charlottenstraße (tlw.) / Hofstraße / Kapuzinerplatz / Im Teichert / Kolonnenweg (tlw.) - Konzeptionsbeschluss -**			

Beschlussentwurf:
Der Fachbereichsausschuss IV –FBA IV – beschließt die vorgelegte, überarbeitete und geänderte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 164 a, Änderung Nr. 2 und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB - sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen..
Geltungsbereich:
Die Änderung betrifft die nördliche Parkebene unter dem Brückenbauwerk der Bundesstraße B 42.

Begründung:
Das nördliche Parkdeck unter der B 42 ist als Quartiersgarage für die Bewohnerschaft vorgesehen. Die Grundzüge der Bewirtschaftung wurden in Abstimmungsterminen am 27. Januar 2011 bzw. 23. Februar 2011 im Benehmen mit den Ratsfraktionen erörtert und verändert. Demnach sollen

- nicht mehr Nutzungsberechtigungen ausgegeben werden als es Stellplätze gibt (Stellplatzgarantie) und
- ein höheres Entgelt als für das Straßenraumparken angesetzt werden (Gründe: höherer Nutzungskomfort wegen Stellplatzgarantie und Überdachung, ferner Teilrefinanzierung der aufwändigen Investition bzw. zumindest der laufenden Betriebskosten).

Bislang war die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche (öffentl. Parkfläche) festgesetzt, woraus sich eine entsprechende straßenrechtliche Widmung ableitet. Hintergrund waren die bisherigen Überlegungen, die Nutzungsbegrenzung für die Bewohnerschaft durch straßenverkehrsrechtliche Beschilderung im Zusammenhang mit dem Straßenraumparken zu regeln (ohne Stellplatzgarantie und unter Anwendung der Bewohner-Ausnahmegenehmigungen für das Straßenraumparken, die gegen eine geringe Verwaltungsgebühr ausgegeben werden).

Da eine Bewirtschaftung mit Stellplatzgarantie und höherem Nutzungsentgelt privatrechtlich erfolgen muss und somit nicht mit dem Status einer öffentlichen Verkehrsfläche vereinbar ist,

wird eine Änderung des Bebauungsplans von „öffentlicher Parkfläche unter dem Brückenbauwerk“ in „private Parkfläche….“ erforderlich.

Das anlagenbezogene Kfz-Aufkommen und die von der Anlage ausgehenden Immissionen nehmen durch die Neuregelung nicht zu. Im Gegenteil: Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch das Parkdeck vermindern sich sogar, weil die Anzahl der Fahrzeugbewegungen gegenüber der bisher geplanten Betriebsform abnimmt. Die feste Eingrenzung des Nutzerkreises führt zu einer geringeren Auslastung der Parkebene und zur Abnahme von Parksuchverkehr. Dies wirkt sich auch positiv auf den Straßenraum der Hofstraße aus.

Anlage/n:
Planzeichnung
Textfestsetzungen
Begründung mit Umweltbericht