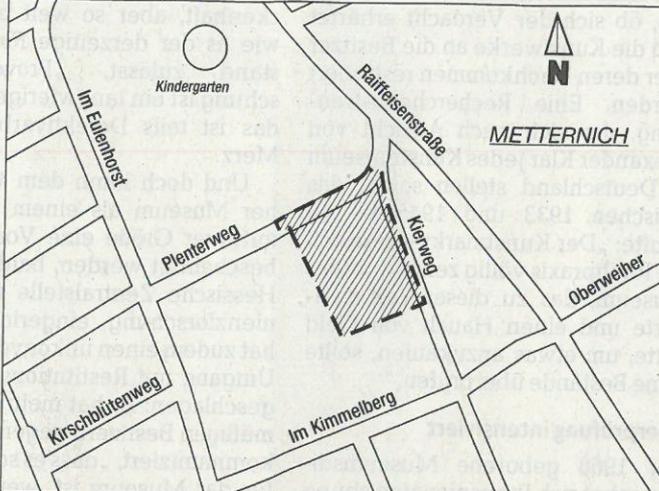


Auszug
aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 29.01.2015

Öffentliche Bekanntmachung

Der Stadtrat hat am 02.10.2014 den Aufstellungsbeschluss zum folgenden Bebauungsplanverfahren gefasst:
Bebauungsplan Nr. 11 „Kierweg/Plenterweg“, Änderung Nr. 7



Orientierungsskizze Bebauungsplan Nr. 11 - Änderung Nr. 7

Planungsziel/Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau von zwei Wohnhäusern auf dem Betriebsgelände des derzeitigen Zimmereibetriebs zu realisieren. Im rückwärtigen Bereich des Plenterweges sollen in so genannter zweiter Reihe zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Wohneinheiten errichtet werden. Hierzu werden die bestehenden Betriebsgebäude beseitigt. Die Höhe der geplanten Gebäude orientiert sich an der baulichen Höhe der südlich angrenzenden Bebauung „Im Kimmelberg“. Dementsprechend sind für die geplanten Mehrfamilienhäuser jeweils drei Vollgeschosse vorgesehen. Die Grundfläche der Baukörper wird ca. 190 m² bzw. ca. 220 m² betragen. Im Sockel- bzw. Untergeschoss der zwei Wohnhäuser ist eine gemeinsame Tiefgarage vorgesehen. Die geplanten Gebäude sollen „L-förmig“ angeordnet werden, woraus sich bereits eine schalltechnische Abschirmung der geplanten Tiefgaragenausfahrt zu den südlich angrenzenden Wohngebäuden in der Straße Im Kimmelberg ergibt. Die nicht für Zuwege und sonstige Stellplätze der Bestandsbebauung der ersten Baureihe zum Plenterweg benötigte Grundstücksfläche soll entsiegelt und hochwertig begrünt werden. Aktuell ist das Vorhabengebiet durch eine nahezu 100 %ige bauliche Inanspruchnahme geprägt. Naturnahe Elemente, wie Gehölze oder größere unversiegelte Bereiche fehlen völlig. Durch den Entfall der betriebsbedingten Immissionen des Zimmereibetriebs in Verbindung mit den geplanten Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen wird sich die Umweltsituation im Plangebiet generell verbessern.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 11, jedoch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, zum Teil sogar innerhalb einer festgesetzten, aber bislang nicht gänzlich realisierten Gemeinschaftsgaragenanlage. Der zur Erschließung der geplanten sowie der bestehenden Bebauung dienende Plenterweg ist in dem betreffenden Abschnitt derzeit als Fußweg festgesetzt. Dieser Fußweg soll in einen Erschließungsstich als öffentliche Verkehrsfläche umgewidmet werden.

Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung des derzeitigen Betriebsgeländes. Die Plangebietsfläche sowie die geplante Grundfläche der Nutzungen wird die Grenze von 20.000 m² nicht überschreiten. Des Weiteren kann eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten) ausgeschlossen werden.

Hinweise: Die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 11 werden im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist somit entbehrlich. Die Öffentlichkeit kann sich über einen Zeitraum von zwei Wochen nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz (Terminvereinbarungen über Abteilung 61.3/Bauleitplanverfahren, Tel.: 0261/129 3133), über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich hierzu während dieser Frist äußern.

Koblenz, 18.12.2014

Stadtverwaltung Koblenz
Prof. Dr. Joachim Hofmann-Göttig
Oberbürgermeister

Aktiv Klärt