

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.05.2017
Rat	18.05.2017

öffentlich

Vorlage Nr.	259/2017-7
Stand	27.03.2017

**Betreff Bebauungsplan Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf - Aufstellungsbeschluss
Straßenbebauungsplan**

Beschlussentwurf Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:
s. Beschlussentwurf Rat.

Beschlussentwurf Rat

Der Rat

1. beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 25 in der Ortschaft Roisdorf. Das Plangebiet umfasst die Koblenzer Straße zwischen Fuhrweg und Maarpfad
2. und beauftragt die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit dem Investor die Unterlagen für eine frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes Ro 25 vorzubereiten.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Rates am 18.02.2016 wurde gemäß §2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 23 beschlossen. Der Bebauungsplan soll dazu dienen, den Teilbereich zwischen Fuhrweg, Koblenzer Straße, Maarpfad und Wirtschaftsweg baulich nutzbar zu machen. Die Erschließung des Gebietes ist dabei nur über die Koblenzer Straße möglich. Diese muss ausgebaut werden.

Ursprünglich wurde deshalb die Koblenzer Straße mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ro 23 aufgenommen. Jedoch gibt es möglicherweise Verzögerungen bei den für den Ausbau der Koblenzer Straße benötigten Flächen, da nicht alle Anlieger der Koblenzer Straße sind bereit, die notwendigen Flächen für den Ausbau zu veräußern.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Ro 23 (vgl. Vorlage 039/2017-7) ist es aber zwingend erforderlich, die Koblenzer Straße auszubauen, um das Baugebiet zu erschließen. Die Planung für die Koblenzer Straße wurde bereits so angepasst, dass möglichst wenige Anlieger Flächen für den Ausbau veräußern müssen. Der Vorentwurf und die benötigten Flächen sind als Anlage beigefügt. Ein Ausbau allein auf städtischen Flächen ist nicht möglich. Insbesondere die Parksituation stellt durch die vielen vorhandenen Einfahrten zu Garagen oder Stellplätzen ein Problem dar. Der Vorentwurf enthält dahingehend auch zwei Varianten, wo die Anordnung der Parkplätze auf einem Grundstück variiert wurde. Der Investor hat sich bereit erklärt, sich mit 20% der anfallenden Kosten an dem Ausbau der Koblenzer Straße zu beteiligen.

Auch wenn eine Verbindung der Umsetzung des Bebauungsplanes Ro 23 und dem Ausbau der Koblenzer Straße besteht, soll zu Erleichterung der Umsetzung beider Bebauungsplanverfahren die Koblenzer Straße aus dem Geltungsbereich des Ro 23 herausgenommen wer-

den und durch die Aufstellung des Bebauungsplans Ro 25 einen eigenen Geltungsbereich mit Verfahren erhalten. Beide Verfahren sollen aber parallel verlaufen.

Anlagen zum Sachverhalt

Übersichtskarte

Entwurfsplanung Ausbau Koblenzer Straße

Grunderwerbsplan Ausbau Koblenzer Straße