

## **Text der Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung:**

Der Stadtrat hat am 14.11.2024 den **Einleitungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 344 „Mühlental – Neubau barrierefreies Wohnhaus“ und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren** beschlossen.

### **-Orientierungsskizze VHB Nr. 344 mit paralleler FNP-Ä-**

#### **Planungsziel/Begründung:**

Die Eigentümer des Grundstücks Mühlental Haus-Nr. 95 beabsichtigen, auf dem im sog. Außenbereich liegenden Grundstück ein altengerechtes und barrierefreies Wohngebäude in Form eines eingeschossigen Bungalows zu errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen, ist die Einleitung (Aufstellung) eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich. Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein Wohngebäude der Eigentümer. Künftig soll der Neubau als „Alterssitz“ dienen und das bestehende Wohngebäude durch die Familie der Tochter genutzt werden. Das geplante Gebäude soll zwischen dem westlich vorhandenen, erhaltenswerten Nebengebäude und dem östlichen Bestandsgebäude platziert werden. Mit einer geplanten Gebäudehöhe von ca. 5 m bleibt das Vorhaben unterhalb der Höhe der Bestandsgebäude. Die derzeitigen Planungen sehen eine Gebäudegrundfläche von ca. 215 m<sup>2</sup> vor. Der für den Neubau vorgesehene Grundstücksbereich wird aktuell als Ziergarten und zum Teil als geschotterte Parkplatzfläche genutzt. Größere und naturschutzrelevante Gehölze kommen in dem Baufeld nicht vor. Das Vorhaben soll den zu beachtenden Gewässerrandstreifen des Mühlenbaches nicht beeinträchtigen. Die Planungen sehen vor, die unvermeidbaren Neuversiegelungen durch eine intensive Dachbegrünung vor Ort zu kompensieren. Nach einer ersten, überschlägigen Prüfung sind innerhalb oder im direkten Umfeld des Vorhabengebietes keine Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz bekannt. Die Erschließung des Neubauvorhabens soll über die bereits vorhandene Zufahrt erfolgen. Es steht nicht zu befürchten, dass durch die Neubebauung relevante, zusätzliche Verkehre im Mühlental ausgelöst werden. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den in Rede stehenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar, so dass das beabsichtigte Bauvorhaben nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelbar ist. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, bedarf es der parallelen Änderung des FNPs.

**Ansprechpartner: Herr Blankenheim, Tel. 0261/129-3157.**

Koblenz, 13.01.2025

Stadtverwaltung Koblenz

David Langner

Oberbürgermeister

[www.bekanntmachungen.koblenz.de](http://www.bekanntmachungen.koblenz.de)