



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0240/2013		Datum:	06.05.2013			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan				
Gremienweg:							
05.07.2013	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
24.06.2013	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
04.06.2013	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
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 229 "Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/ B9", Änderung Nr. 1 a) Aufstellungsbeschluss b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt,

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 „Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/ B9“, Änderung Nr. 1 und
- b) ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

Begründung:

Planungsanlass der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 229 ist insbesondere die Absicht IKEAs auf dem im Sondergebiet SO 4 liegenden, bislang unbebauten Kaufgrundstück ein externes Lager für das IKEA Einrichtungshaus planungsrechtlich zu sichern.

Nach den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind hier nur Betriebe und Anlagen zulässig, die dem Bereich „Dienstleistungen und Technologie“ zuzuordnen sind. Hier sollen ausnahmsweise auch Lagergebäude und deren Büroflächen zugelassen werden, die als externes Lager und zur Warenauslieferung dem großflächigen Einzelhandelmöbel im Sondergebiet SO 1 dienen.

Weiterhin plant IKEA eine Erhöhung der Verkaufsflächen im Sondergebiet SO 1 von 17.000 qm auf ca. 25.500 qm sowie eine kleinere Erweiterung des Anteils der nahversorgungsrelevanten Randsortimente (Schwedenshop).

Im Sondergebiet SO 3 – Fachmärkte- sind großflächige Einzelhandelsbetriebe in Form von Bau- und Heimwerkermärkten inkl. Gartencenter sowie Möbel- und Elektrofachmärkte gemäß rechtsverbindlichem Bebauungsplan zugelassen. Der derzeitige Bestand weicht hiervon ab und ist seinerzeit auf der Grundlage von Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bauaufsichtlich genehmigt worden. Beabsichtigt ist, mit der 1. Änderung des Bebauungsplans den Bestand planungsrechtlich nachzuvollziehen und darüber hinaus Möbel sowie alternativ ausnahmsweise Zoo-Fachmärkte, Fachmärkte für Fahrräder und Zubehör und Fitnessgroßgeräte zuzulassen. Die Verträglichkeit dieser Sortimente wurde mittels einer ergänzenden Stellungnahme zur Ansiedlung von Fachmärkten am Standort IKEA / Homepark in Koblenz der GMA im Januar 2013 untersucht und nachgewiesen.

Innerhalb des SO 3 sollen zudem Gastronomieeinrichtungen mit einer untergeordneten Nutzfläche künftig zugelassen werden.

Im Planteil sollen außerdem sowohl die Abgrenzungslinie (Nutzungsgrenzen) unterschiedlicher Nutzungen als auch die Baugrenzen an das Bestandsgebäude des Einrichtungshauses IKEA einschließlich der geplanten Erweiterungen angepasst werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird außerhalb der Prioritätenliste geführt. Die Bearbeitung erfolgt durch ein von der Fa. IKEA beauftragtes externes Planungsbüro. Hinsichtlich der Kostentragung ist außerdem der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages beabsichtigt.

Über das Ergebnis der Beratung im Ortsbeirat Bubenheim wird mündlichen informiert.

Anlagen:

Lageplan

Lageplan mit Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 229