



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	<b>BV/0289/2014</b>		<b>Datum:</b>	<b>27.05.2014</b>
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	<b>61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung</b>	<b>Az:</b>	<b>61.2 B-Plan MR</b>	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>25.07.2014</b>	<b>Stadtrat</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	<b>TOP</b>		<b>öffentlich</b>	<b>Gegenstimmen</b>
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 257 b "Industriegebiet an der A61, 2. Teilabschnitt"</b>			
	<b>a) und b) Endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen</b>			
	<b>c) Satzungsbeschluss</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) auf Empfehlung des Ausschusses für Bauleitpläne (mit Ausnahme des unter b) genannten Punktes), den im Rahmen der Offenlagen (vom 02.08.2012 bis 05.09.2012 und vom 08.04.2013 bis 22.04.2013) eingegangenen Stellungnahmen zum Teil zu entsprechen und den übrigen Stellungnahmen nicht zu folgen bzw. sie zur Kenntnis zu nehmen;
- b) auf Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses, die im Rahmen der Offenlage vom 08.04.2013 bis 22.04.2013 eingegangene Stellungnahme zu Punkt IV Nr. 2 zur Kenntnis zu nehmen;
- c) gemäß § 2 Abs 1 i.V.m. § 10 Baugesetzbuch – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), des § 88 Landesbauordnung Rheinland- Pfalz – LBauO – vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) und des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland- Pfalz – GemO – vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) jeweils in der derzeit geltenden Fassung, die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 257b „Industriegebiet an der A 61; 2. Teilabschnitt (Bebauungsplanzeichnung, Text) und die dazugehörige Begründung.

### Begründung:

Durch das Gesamtvorhaben „Industriegebiet A 61/ Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz“ soll die Stadt Koblenz als Oberzentrum wirtschaftlich gestärkt und als Industriestandort weiterentwickelt werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Gesamtvorhabens werden durch die Bebauungspläne Nr. 257a, Nr. 257b, Nr. 257c und Nr. 257d geschaffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 257b sollen insbesondere Industrieflächen für Betriebe mit erhöhtem Flächenbedarf erschlossen werden.

Im Plangebiet sind folgende Nutzungsschwerpunkte enthalten:

- Industriegebietsflächen
- Vorhalteflächen für einen optionalen Bahnanschluss
- Grün-/ Ausgleichsflächen inkl. Wirtschafts- und Fußwegeverbindungen

Des Weiteren ist in der Planung der Erschließungsweg zu dem Standort des geplanten und genehmigten Tierheims vorgesehen.

Die vorliegende Planung verfolgt das Ziel, die städtebaulichen Absichten unter weitgehender Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange umzusetzen. Hierzu wurden zwei Gesprächsrunden mit den betroffenen Landwirten und der Verwaltung durchgeführt (03.05.2011 und 27.10.2011), um insbesondere Möglichkeiten zur landwirtschaftsverträglichen Ausgestaltung der notwendigen externen Kompensationsmaßnahmen zu diskutieren. Seitens der Landwirte besteht die Bereitschaft den von der Verwaltung aufgezeigten Weg weiter zu beschreiten. Darüber hinaus wurden die Planinhalte innerhalb des Geltungsbereichs mit den Landwirten erörtert und entsprechend der vorgetragenen Anregungen soweit wie möglich modifiziert.

Nähere Details zu den Planinhalten ergeben sich aus den beigefügten Satzungsunterlagen.

#### **Anlagen:**

Zusammenfassungen mit Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen

Stellungnahme IV Nr.2

Zusammenfassungen mit Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen - Ergänzungsseite 24

Bebauungsplanzeichnung

Satzung

Lageplan

Textfestsetzungen

Begründung

#### **Historie:**

12.11.1992 erstmaliger Aufstellungsbeschluss

22.04.2010 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 12.11.1992; erneuter Aufstellungsbeschluss mit neuer Zielsetzung

21.09.2010 Konzeptionsbeschluss

26.01.2011 frühzeitige Bürgerbeteiligung

30.08.2011 Unterrichtung und Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

19.06.2012 Entwurfs- und Offenlagebeschluss

02.08.-05.09.2012 1. Offenlage

12.03.2013 Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss

08.04.2013 – 22.04.2013 2. Offenlage (zeitlich verkürzt und inhaltlich beschränkt)

21.05.2013 Beratung im Ortsbeirat Rübenach (einstimmig)

28.05.2013 Vorberatung im Ausschuss für Bauleitpläne (einstimmig)

24.06.2013 Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss (einstimmig)

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung der Sitzung des Stadtrates am 05.07.2013 nach der Sitzung des HuFA abgesetzt. Inzwischen liegt die seinerzeit für die Absetzung des Satzungsbeschlusses verantwortliche fachliche Zustimmung vor, sodass die abschließende Beratung über die Planung nun erfolgen kann.