



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0003/2015		<b>Datum:</b>	06.01.2015
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		<b>Az:</b>	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>13.01.2015</b>	<b>Fachbereichsausschuss IV</b>	<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	
<b>26.01.2015</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<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	
<b>06.02.2015</b>	<b>Stadtrat</b>	<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	
<b>Betreff:</b>	<b>Zweite Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes IV Rheinland-Pfalz; Stellungnahme der Stadt Koblenz</b>			

### Beschlussentwurf:

Die Stadt Koblenz gibt im Anhörungs- und Beteiligungsverfahren zur zweiten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes IV Rheinland-Pfalz folgende Stellungnahme ab.

### Begründung:

Mit Schreiben vom 10.12.2014 bittet das Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung Rheinland-Pfalz die Stadt Koblenz zu einer Stellungnahme zur zweiten Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) IV bis zum 15. Februar 2015.

Durch das im November 2008 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramm IV wurden u.a. die Gemeinden Kirchberg und Ramstein-Miesenbach zu Mittelzentren eingestuft. Diese Ausweisung wurde zwischenzeitlich durch Gerichtsurteil als abwägungsfehlerhaft eingestuft. Mit der vorliegenden Fortschreibung des LEP soll diese Einstufung daher wieder rückgängig gemacht werden. Zu diesem Vorgang gibt die Stadt Koblenz keine Stellungnahme ab.

Zudem wird das LEP um eine Klarstellung ergänzt, wann von einer Agglomeration von großflächigen Einzelhandelsbetrieben auszugehen ist. Gegen diese Klarstellung bestehen

seitens der Stadt Koblenz keine Bedenken.

Dennoch regen wir zu der Thematik großflächiger Einzelhandel folgende Ergänzung an: Laut Ziel 58 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Die zu den städtebaulich integrierten Bereichen in Klammern gesetzte Ergänzung „(zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB)“ halten wir für problematisch. Dadurch kommt es zu der Auslegung, dass gemäß LEP vorgenannte Einzelhandelsbetriebe nur in zentralen Versorgungsbereichen nach BauGB zulässig sind. Das würde dazu führen, dass großflächiger und innenstadtrelevanter Einzelhandel nur dort angesiedelt werden kann, wo derzeit schon maßgeblicher Einzelhandelsbesatz besteht und somit ein zentraler Versorgungsbereich schon vorhanden ist.

In der Stadtentwicklung besteht jedoch oft das Ziel, großflächigen und innenstadtrelevanten Einzelhandel in städtebaulich integrierten Lagen auch dort anzusiedeln, wo derzeit keine wohnortnahe Versorgung und mithin auch kein zentraler Versorgungsbereich besteht.

Als Beispiel kann der Koblenzer Stadtteil Rübenach genannt werden, in dem es bisher keine größeren Einzelhandelsnutzungen gibt und somit kein zentraler Versorgungsbereich besteht. Zur Verbesserung der wohnortnahen Versorgung ist die Ansiedlung eines großflächigen Marktes mit innenstadtrelevantem Sortiment in integrierter Lage in diesem Stadtteil Ziel der Stadtentwicklung.

Vor diesem Hintergrund halten wir eine Klarstellung im LEP für sinnvoll, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten grundsätzlich zwar weiterhin nur in städtebaulich integrierten Lagen zulässig sind, dass diese integrierten Lagen (sog. Nahversorgungslagen) jedoch nicht in jedem Fall bereits bestehende zentrale Versorgungsbereiche sein müssen oder dazu entwickelt werden können.

Weiterhin soll das Ziel 31 des LEP wie folgt geändert werden:

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Ausweisung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich i. S. des § 35 BauGB ist durch die Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.“

Die vorgesehene Ergänzung der Begründung zu Ziel 31 spricht von "Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen". Diesen Begriff gibt es im BauGB nicht. Daher stellt sich die Frage, ob darunter lediglich Flächen fallen, die bereits nach § 30 oder § 34 BauGB (Geltungsbereich Bebauungsplan, unbeplanter Innenbereich) bebaut werden können, oder ob darunter auch Flächen zu subsummieren sind, die erst nach einer Aufstellung von Bebauungsplänen bebaubar sind. Die Stadt Koblenz regt daher an, die Begründung um eine dahingehende Definition oder Konkretisierung zu ergänzen, dass lediglich nach den §§ 30 und 34 BauGB bereits bebaubare Flächen als Reserveflächen zu berücksichtigen sind.

Folgende Ergänzung ist für das Ziel 92 vorgesehen:

„Der Kern und der Rahmenbereich der UNESCO Welterbestätten Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch Raetischer Limes (Karten 20a und 20b) sind von großen baulichen Vorhaben, die nicht mit dem Status des UNESCO Welterbes vereinbar sind, freizuhalten.“

Die Stadt Koblenz regt an, in diesem Zusammenhang in der Begründung klarzustellen, dass diese Formulierung nur für die Neuerrichtung von Anlagen gilt und dass der dauerhafte

Betrieb der Seilbahn Koblenz nicht in Frage gestellt wird. Ansonsten besteht seitens der Stadt die Befürchtung, dass sich das Welterbekomitee bei einer erneuten Beurteilung der Seilbahn durch ICOMOS auf diese Formulierung stützt und das Land auffordert, das LEP IV an dieser Stelle zu Lasten eines Weiterbetriebes zu vollziehen und kein positives Votum für den Fortbestand der Seilbahn abzugeben.

Die Stadt Koblenz weist ausdrücklich darauf hin, dass ein großer Teil der Koblenzer Innen- und Südstadt, in der große bauliche Vorhaben derzeit baurechtlich zulässig sind und auch in Zukunft städtebaulich erwünscht sind, im UNESCO Welterbe liegt. Die Stadt Koblenz geht davon aus, dass diese baulichen Anlagen in der Regel mit dem Status des UNESCO Welterbes vereinbar sind.

**Anlagen:**

Entwurf zur zweiten Teilfortschreibung des LEP IV