



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0108/2024		Datum: 23.02.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 LP	
Betreff:			
Konkretisierung des Einzelhandelskonzepts Koblenz; Festlegung eines zentralen Versorgungsbereichs für den geplanten Einzelhandelsstandort am östlichen Ortseingang von Rübenach			
Gremienweg:			
19.03.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
			<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
08.04.2024	Haupt- und Finanzausschuss TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
			<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
18.04.2024	Stadtrat TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
			<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Das vorhandene Einzelhandelskonzept der Stadt Koblenz wird dahingehend konkretisiert, dass der geplante Einzelhandelsstandort am östlichen Ortseingang von Rübenach als zentraler Versorgungsbereich festgelegt wird.

Begründung:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) regten der Sportverein FV Rheingold Rübenach und ein Discounterbetreiber die Errichtung eines Nahversorgungszentrums am östlichen Ortsrand von Rübenach an. Aufgrund eines seit Jahren bestehenden Defizits in der Nahversorgung jenes Stadtteils, hat die Stadt Koblenz diese Anregung aufgegriffen und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (SO-West-03 (EZ)) in den FNP-Entwurf aufgenommen.

Gemäß verbindlicher Vorgabe des Landesentwicklungsprogrammes IV Rheinland-Pfalz in Ziel 58 ist die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche (zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen.

2016 wurden bei der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes Koblenz für den Versorgungsbereich Rübenach fünf mögliche zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) diskutiert, von welchen zwei priorisiert wurden. In den letzten Jahren gab es wiederholte Versuche von verschiedenen Marktentwicklern und Marktbetreibern an diesen Standorten Einzelhandel anzusiedeln. Die Projekte kamen jedoch insbesondere aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer in keinem Fall über frühe Planungsideen hinaus. Somit muss festgestellt

werden, dass auf den im EHK vorgeschlagenen Standortbereichen die Schaffung von Nahversorgungsangeboten nicht oder nur in sehr langfristiger Perspektive realistisch ist.

Zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in Rübenach ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Stadtteil dennoch wünschenswert und nach Ansicht der Verwaltung auch mit hoher Priorität weiter zu verfolgen. Daher hat die Verwaltung eine Konkretisierung des bestehenden Einzelhandelskonzept von 2016 vorbereitet; in dem Sinne, dass die bislang untersuchten Standorte verworfen und stattdessen der Standort am östlichen Ortseingang von Rübenach als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen wird. Mit dem Beschluss des Stadtrates wird die Konkretisierung formell umgesetzt und der Standort kann im FNP als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel auszuwiesen werden.

Zur Vorbereitung dieses Beschlusses hat die Stadt der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald im Dezember 2022 in einer Erläuterung zur Konkretisierung des Einzelhandelskonzeptes dargelegt, warum ein Standort am östlichen Ortsrand von Rübenach nun konkret als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden soll und die im EHK thematisierten Standorte im Versorgungsbereich Rübenach nicht mehr weiterverfolgt werden sollen. Die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hat mit Schreiben vom 31.01.2024 der Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiches am östlichen Ortseingang von Rübenach zugestimmt.

Anlage/n:

Konkretisierung des EHK im Versorgungsbereich Rübenach (Erläuterungsbericht mit Lageplan) / Zustimmung der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald zum ZVB Rübenach

Finanzielle Auswirkungen: keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Eine wohnortnahe Nahversorgung kann Verkehr vermeiden und dient so der CO₂-Einsparung.