

Stellungnahme zu Anfrage

Nr. AF/0008/2013

Beratung im **Stadtrat** am **01.02.2013**, TOP öffentliche Sitzung

Betreff: Anfrage der BIZ-Fraktion: Anpassung Baupläne ans Einzelhandelskonzept

Stellungnahme/Antwort:

1. *Gibt es noch weiteren bauplanungsrechtlichen Umsetzungsbedarf hinsichtlich des Einzelhandelskonzepts?*

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz ist ein von der Gemeinde beschlossenes Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch -BauGB- und enthält für das gesamte Stadtgebiet Aussagen zu der beabsichtigten räumlichen Entwicklung des Einzelhandels. Adressat des Konzepts ist damit insbesondere die Bauleitplanung, d.h. die Flächennutzungs- und die Bebauungsplanung, durch welche die Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen umgesetzt werden. Das bedeutet, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Handlungsbedarf im Hinblick auf die Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen besteht, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

2. *Wann werden dem Rat entsprechende Beschlussentwürfe vorgelegt?*

Die Verwaltung wird dem Rat Beschlussentwürfe vorlegen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept bereits im Rahmen verschiedener Bebauungsplanverfahren umgesetzt wurde. Zu erwähnen sind hier die bereits rechtsverbindlichen Bebauungspläne 228 a „Erweiterung Dienstleistungszentrum, Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9“ und 257 g „Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung“, durch welche die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf den sogenannten „Annex-Handel“ (Verkauf selbst hergestellter oder bearbeiteter Produkte) mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten beschränkt wurde.

3. *Gibt es bauplanungsrechtlichen Umsetzungsbedarf hinsichtlich anderer vom Stadtrat beschlossener Konzepte?*

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept besitzt als gemeindeweites Konzept mit konkretem Bauvorhabenbezug eine herausragende Bedeutung für die Bauleitplanung. Im Hinblick auf andere beschlossene Konzepte besteht nur ein mittelbarer bauleitplanerischer Handlungsbedarf (z.B. Stadtbaumkonzept oder Integriertes Klimaschutzkonzept). Dennoch wurde beispielsweise auch dem Klimaschutzkonzept (Ziel: Innenentwicklung vor Außenentwicklung, siehe übergreifende Maßnahme Ü 8) durch zahlreiche Bebauungspläne der

Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) Rechnung getragen.

Derzeit arbeitet die Verwaltung an einem Konzept zur Eignung von Flächen für die Windenergie. Je nach Ergebnis dieses Konzeptes können die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Umsetzung sinnvoll sein. Das Eignungskonzept wird den politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Dabei werden seitens der Verwaltung Empfehlungen für die Bauleitplanung ausgesprochen. Vorbehaltlich der politischen Beschlussfassungen sollen entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

4. *Wer ist für die fehlende, bauplanungsrechtliche Umsetzung der verschiedenen Konzeptionsbeschlüsse verantwortlich?*

Die vorhandenen Konzepte wurden bereits in der Vergangenheit im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

5. *Wie wird die Verwaltung einen ähnlich eklatanten Fehler in Zukunft verhindern? Welche Maßnahmen sind hierfür vorgesehen?*

Im Hinblick auf die hier angesprochene Angelegenheit „Globus-Ansiedlung“ ist auf Folgendes hinzuweisen:

Bereits im Zuge der in Aufstellung befindlichen Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 159: Gewerbegebiet B 9, Bubenheim, mit Aufstellungsbeschluss am 01.07.2010, d.h. lange vor dem Bekanntwerden der Ansiedlungsabsichten von Globus, wurde erkannt, dass die geltenden textlichen Festsetzungen den Zielen des inzwischen vorliegenden Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und somit auch den Vorgaben der Raum- und Landesplanung widersprechen.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Mutterplanes, mit Rechtskraft am 09.08.2005, gab es das städtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept noch nicht. Der Bebauungsplan berücksichtigte den damaligen baulichen Bestand hinsichtlich der bestehenden Nutzung. Des Weiteren wurde eine rund 20 %ige Erweiterung der Verkaufsflächen als zulässig definiert.

Es wurde seinerzeit geprüft, inwieweit eine Änderung der textlichen Festsetzungen entsprechend den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes mit Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten erfolgen kann. Man kam zu dem Ergebnis, dass eine entsprechende Änderung aufgrund der laufenden Siebenjahresfrist zu erheblichem Planungsschaden führt könnte.

Der Bebauungsplanänderung wurde aufgrund des Risikos des Planungsschadens nicht weitergeführt.