



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0091/2013		<b>Datum:</b>	18.02.2013			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>12.03.2013</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		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 257b "Industriegebiet an der A 61; 2. Teilabschnitt" - Entwurfs- und Offenlagebeschluss (erneute, eingeschränkte Offenlage) -</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss –FBA IV – beschließt

- a) den Entwurf zur inhaltlich beschränkten Änderung des bereits nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – ausgelegten Bebauungsplans Nr. 257 b „Industriegebiet an der A 61; 2. Teilabschnitt“;
- b) die Verwaltung zu beauftragen, den in a) genannten Entwurf erneut und über eine verkürzte Frist von 2 Wochen öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 und 3 BauGB durchzuführen;
- c) die zu b) eingehenden Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen zuzulassen (§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).

### 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 mit aufgenommen.

Die vorliegende Planung verfolgt das Ziel, die städtebaulichen Absichten unter weitgehender Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange umzusetzen. Hierzu wurden in den vergangenen Monaten 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. Derzeit laufen die Vertragsverhandlungen hinsichtlich des Abschlusses der „Kooperationsverträge“. Darüber hinaus wurden die Planinhalte innerhalb des Geltungsbereichs entsprechend der vorgetragenen Anregungen soweit wie möglich modifiziert.

Im Zuge der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs ergingen einige Stellungnahmen, die in der Planung Berücksichtigung finden sollten. Dazu zählen im Wesentlichen die Eintragung eines verbreiterten Leitungsrechtes zugunsten des Eigenbetriebs Stadtentwässerung und diverse umlegungsrelevante Änderungen (z.B. die Festsetzung der innergebietslichen Ausgleichsflächen als private Sammelmaßnahmen und das Vorsehen eines Erschließungsweges in Form eines Geh- und Fahrrechtes auf öffentlicher Fläche zugunsten der Landwirte).

Die Änderungen erfordern die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs. Die erneute Offenlage soll zeitlich verkürzt und inhaltlich auf die geänderten Inhalte beschränkt durchgeführt werden.

Nähere Details zu den Planinhalten ergeben sich aus den beigefügten Entwurfsunterlagen, in denen die geänderten Textpassagen markiert sind.

Der Bebauungsplan ist in der Prioritätenliste enthalten.

Die inhaltliche Bearbeitung erfolgt extern. Die Planung wird durch die Aufbaugesellschaft Koblenz mbH finanziert. Von dort wurde der Auftrag für die erforderlichen Planungsleistungen inkl. der notwendigen landespflegerischen Untersuchungen an das Planungsbüro Kocks Consult GmbH erteilt.

Über das Ergebnis der Beratung im Ortsbeirat Rübenach wird mündlich informiert.

#### **Anlagen:**

Satzung

Lageplan

Planzeichnung

Auflistung der geänderten Planinhalte

Textfestsetzungen (mit Markierung der geänderten Passagen)

Begründung mit Umweltbericht (mit Markierung der geänderten Passagen)

#### **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