



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0101/2013		Datum:	20.02.2013
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 BPl Sn	
Gremienweg:				
14.03.2013	Stadtrat	<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	
04.03.2013	Haupt- und Finanzausschuss	<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	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 95 a: "Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Straße"			
	- Aufstellungsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 a: Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Straße.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus beigefügtem Lageplan.

Begründung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 a: „Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Straße“ sollen die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz für den „Gewerbepark Koblenz-Nord“ formulierten Entwicklungsziele zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche umgesetzt werden und die vorhandenen gewerblichen Nicht-Einzelhandels-Nutzungen geschützt werden. Der „Gewerbepark Koblenz-Nord“ wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz (Kapitel VII, Nr. 3.1, S. 163-166) als Ergänzungsstandort des großflächigen Einzelhandels eingestuft. Diese Standorte übernehmen in gesamtstädtischer Betrachtung ergänzende Funktionen als Standorte für großflächige Angebote des nicht-innenstadtrelevanten Einzelhandels, die aufgrund ihrer betrieblichen Standortanforderungen in den zentralen Versorgungsbereichen keine geeigneten Flächen vorfinden. Für die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche ist die Ansiedlung zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsangebote an den Ergänzungsstandorten unerwünscht.

Für den „Gewerbepark Koblenz-Nord“ werden im Einzelhandels- und Zentrenkonzept daher folgende Entwicklungsziele formuliert:

- Weiterentwicklung als Ergänzungsstandort für nicht-innenstadtrelevanten Einzelhandel,
- Leerstände bevorzugt durch Nicht-Handelsnutzungen revitalisieren,
- Beschränkung auf nicht-innenstadtrelevante Sortimente im Falle einer Weiterentwicklung des Einzelhandelsbestands (v. a.: der Verkaufsfläche),
- dadurch stärkere inhaltliche Profilierung in Richtung nicht-innenstadtrelevanter Angebote des langfristigen Bedarfsbereichs.

Für den „Gewerbepark Koblenz-Nord“ gelten die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 95: „Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Straße“, einschließlich der rechtsverbindlichen Änderungsverfahren, und der Bebauungsplan der Gemeinde Kesselheim: „Gewerbegebiet zwischen B 9 und Bundesbahn“. Diese Bebauungspläne stellen keine Grundlage dar, die Entwicklungsziele des Einzelhandelskonzeptes umzusetzen. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Die Geltungsbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne werden durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 a: „Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Straße“ überlagert. Der neue Geltungsbereich wird aufgrund von Abweichungen zur aktuellen Stadtgrundkarte geringfügig gegenüber dem rechtsverbindlichen Geltungsbereich modifiziert.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen insbesondere die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB, die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 8 a BauGB, die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 1 Abs. 8 c BauGB und die Ergebnisse des von der Gemeinde beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt werden.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Kesselheim.

Anlage:

Lageplan

Historie:

Unterrichtung des Fachbereichsausschusses IV am 19.02.2013 - UV/0032/2013 – mit Zustimmung zur direkten Vorlage an HUFa und Stadtrat aus Zeitgründen.