



Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:
Die Stadt zum Bleiben.

Unterrichtungsvorlage

Vorlage-Nr.:	UV/0130/2013		Datum:	06.05.2013
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:		
Gremienweg:				
07.05.2013	Fachbereichsausschuss IV	<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	
Betreff:	Einzelhandelsprojekte in Lahnstein an der Grenze zu Koblenz, Sachstand und weiteres Vorgehen			

Unterrichtung:

In der Stadt Lahnstein werden an der Hermsdorfer und Koblenzer Straße in unmittelbarer Nachbarschaft der Stadt Koblenz derzeit zwei Einzelhandelsprojekte geplant. Zu diesen Einzelhandelsprojekten hat die Stadt Koblenz nach Beratung in den Fachausschüssen in verschiedenen vorbereitenden Verfahrensschritten kritische Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 06. März 2013 hat die Stadtverwaltung Lahnstein mitgeteilt, dass die Bedenken der Stadt Koblenz gegen das Einzelhandelsprojekt an der Hermsdorfer Straße im Wesentlichen zurück gewiesen werden und dass das Bauleitplanverfahren weiter verfolgt wird. (Schreiben hier beigefügt)

Für eine Entscheidung, ob die Stadt Koblenz eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan erhebt, soll der Abschluss des Verfahrens und die Inkraftsetzung abgewartet werden. Ausweislich der Berichtserstattung in der Rheinzeitung haben auch Anwohner in der Stadt Lahnstein Bedenken gegen das Projekt, die sie im Rahmen der noch durchzuführenden Offenlage vorbringen können. Dadurch könnte es noch zu Veränderungen des Projektes kommen.

Weiterhin soll auch das Ergebnis der noch ausstehenden raumordnerischen Prüfung für das Einzelhandelsprojekt Koblenzer Straße abgewartet werden, weil es ebenfalls für die Entscheidung einer Klageerhebung relevant ist.

Die Verwaltung wird den Fachbereichsausschuss über das Ergebnis der beiden Verfahren informieren.

Der Ablauf und Stand der Verfahren stellt sich derzeit wie folgt dar.

Einzelhandelsprojekt an der Koblenzer Straße

27.06.2012

Die Stadt Koblenz wird von der Stadt Lahnstein um Stellungnahme zu der geplanten Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) Lahnstein gebeten. Ziel der Fortschreibung ist die Ausweisung von Zentralen Versorgungsbereichen im Bereich der

Koblenzer Straße als Voraussetzung für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel auch mit innenstadtrelevanten Sortimenten. Die Fortschreibung des EHK wird durch eine städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel argumentativ gestützt.

18.09.2012

Nach Vorberatung im Wirtschaftsförderungsausschuss beschließt der Fachbereichsausschuss IV eine kritische Stellungnahme zu der geplanten Fortschreibung des EHK. (Beschlussvorlage BV/0522/2012) Diese wird der Stadt Lahnstein mit Schreiben vom 04.10.2012 zugesandt. Die Gesellschaft für Markt und Absatzforschung (GMA) hat im Auftrag der Stadt Koblenz eine Plausibilitätsprüfung der Verträglichkeitsanalyse sowie der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erarbeitet, die die kritische Auffassung der Stadt Koblenz stützt. Die Plausibilitätsprüfung wird der Stellungnahme der Stadt Koblenz beigelegt.

08.01.2013

Die Stadt Lahnstein teilt das Ergebnis der Abwägung über die Anregungen der Stadt Koblenz mit. Diese Abwägung wird durch eine Stellungnahme des Büros Stadt + Handel zur Plausibilitätsprüfung der GMA argumentativ gestützt. Im Ergebnis werden die Bedenken der Stadt Koblenz zurückgewiesen und die Fortschreibung des EHK vom Lahnsteiner Stadtrat beschlossen.

22.01.2013

Die Stadt Lahnstein beantragt eine vereinfachte raumordnerische Prüfung (vrP) zum Einzelhandelsprojekt Koblenzer Straße bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGDN) als Voraussetzung für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens. Die Stadt Koblenz gibt gegenüber der SGDN eine kritische Stellungnahme ab, in der im Wesentlichen die Bedenken der BV/0522/2012 und des GMA-Gutachtens wiedergegeben werden.

Derzeit läuft die raumordnerische Prüfung durch die SGDN. Das Ergebnis der Prüfung steht noch aus.

Einzelhandelsprojekt an der Hermsdorfer Straße

14.05.2012

Die SGDN bittet die Stadt Koblenz um Stellungnahme zur vereinfachten raumordnerischen Prüfung für das Einzelhandelsprojekt an der Hermsdorfer Straße. Der vereinfachten raumordnerischen Prüfung liegt eine städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel zu Grunde.

19.06.2012

Beratung des Vorhabens im Fachbereichsausschuss IV. Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der Stadt Lahnstein eine kritische Stellungnahme zu formulieren.

(Zu diesem Zeitpunkt sind die Bestrebungen der Stadt Lahnstein, auch an der Koblenzer Straße weiteren großflächigen Einzelhandel zu etablieren, der Stadtverwaltung Koblenz noch nicht bekannt. Dies führt zu diesem Zeitpunkt zu einer weniger kritischen Einschätzung des Projektes an der Hermsdorfer seitens der Verwaltung als dies unter Berücksichtigung der Summenwirkung mit der Koblenzer Straße der Fall ist.)

26.06.2012

Abgabe einer kritischen Stellungnahme der Stadt Koblenz im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung gegenüber der SGDN. Da das Projekt Koblenzer Straße noch nicht

bekannt ist, wird nicht kritisch auf mögliche Summenwirkungen hingewiesen.

27.08.2012

Mitteilung des Ergebnisses der raumordnerischen Prüfung durch die SGDN. Die Bedenken der Stadt Koblenz werden zurückgewiesen und mitgeteilt, dass das Einzelhandelsprojekt an der Hermsdorfer Straße den Zielen des Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald und des Landesentwicklungsprogrammes IV entspricht. Bei der Prüfung werden etwaige Summenwirkungen mit dem Einzelhandelsprojekt an der Koblenzer Straße nicht berücksichtigt.

04.12.2012

Die Stadt Lahnstein bittet die Stadt Koblenz um Stellungnahme im Rahmen der Änderungen des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes, die als Voraussetzung für die Schaffung von Baurechten für großflächigen Einzelhandel an der Hermsdorfer Straße notwendig sind.

08.01.2013

Im Fachbereichsausschuss IV wird eine kritische Stellungnahme zu der Bauleitplanung der Stadt Lahnstein beraten und beschlossen, in der insbesondere auch eine Berücksichtigung der Summenwirkungen mit dem Projekt Koblenzer Straße im Planverfahren gefordert wird. Mit Schreiben vom 22.01.2013 wird diese Stellungnahme der Stadt Lahnstein zugesandt und der SGDN zur Kenntnis gegeben.

04.03.2013

Der Rat der Stadt Lahnstein berät die Anregungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Das Ergebnis der Abwägung über die Koblenzer Stellungnahme wird mit Schreiben vom 06.03.2013 mitgeteilt. Die Bedenken der Stadt Koblenz werden zurückgewiesen.

Untere anderem führt die Stadt Lahnstein in ihrer Abwägung aus, dass eine summarische Betrachtung der Auswirkungen der Einzelhandelsprojekte an der Hermsdorfer und Koblenzer Straße nicht erforderlich sei, da derzeit noch unklar ist, ob das Projekt an der Koblenzer Straße tatsächlich realisiert werden kann. Das Schreiben mit dem Abwägungsergebnis und der dazugehörigen umfangreichen Begründung ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Anlagen:

Schreiben der Stadt Lahnstein vom 06. März 2013, Mitteilung Abwägungsergebnis