



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0454/2013		Datum:	26.08.2013
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan	
Gremienweg:				
17.09.2013	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 242 "Gewerbegebiet zwischen der B 258, der Straße "Im Acker" und der Bundesbahnstrecke Koblenz-Mayen", Änderung Nr. 2			
	- Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt

- a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 242, Änderung Nr. 2;
- b) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch – BauGB – die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Begründung:

Ein Investor plant, die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Einzelhandelsnutzungen neu zu gliedern und in Teilen zu erweitern. Dabei steht insbesondere die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters im Vordergrund.

Hierzu ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 242 erforderlich, in dem die betreffende Fläche als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt ist. Diese Festsetzung soll für den Großteil des Geltungsbereichs der 2. Änderung zugunsten eines Sonstigen Sondergebiets im Sinne des § 11 BauNVO geändert werden.

Die beabsichtigte Maßnahme wurde bereits im Vorfeld unter dem Aspekt der Einzelhandelsentwicklung und der Konformität mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Koblenz gutachterlich bewertet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Verkaufsflächenpotenziale für die angestrebten Umplanungen gegeben sind.

Die Entwicklung ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen, da es sich um eine Umorganisation bzw. eine Ergänzung des bereits etablierten Bestandes handelt und kein gänzlich neuer Einzelhandelsstandort generiert wird. Gleichzeitig kann eine Reaktivierung bestehender gewerblicher Leerstände (Hochregallager) erreicht werden. Die Planung unterstützt die langfristige Sicherung des qualitativ hochwertigen Einzelhandels im Stadtteil Metternich. Die Planung betrifft ausschließlich bereits baulich geprägte Bereiche.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB unter Verzicht auf eine Umweltprüfung/ einen Umweltbericht sowie die frühzeitige Beteiligung im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Die konkreten Planinhalte ergeben sich aus den beigefügten Beratungsunterlagen.

Es wird drauf hingewiesen, dass die Entwurfsunterlagen der Verwaltung bislang nicht vollständig vorgelegt wurden. Die beigefügten Unterlagen (Textfestsetzungen, Planzeichnung) wurden durch die Verwaltung geprüft. Der diesbezügliche Überarbeitungsbedarf wurde dem Planungsbüro, das seitens des Vorhabenträgers beauftragt wurde, mitgeteilt. Überarbeitete Unterlagen wurden bislang nicht vorgelegt. Die noch fehlenden bzw. die noch zu überarbeitenden Unterlagen (Bebauungsplanentwurf und zugehörige Gutachten) sollen der Verwaltung bis zur Offenlage der Planung eingereicht werden. Auch die noch ausstehende Abstimmung der Planung mit der unteren Naturschutzbehörde muss noch vor der Offenlage der Planung erfolgen.

Anlagen:

Satzung

Lageplan

Planzeichnung

Text