



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0549/2013	Datum:	22.10.2013
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan Stro
Gremienweg:			
13.12.2013	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		
02.12.2013	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP nicht öffentlich		
26.11.2013	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		
Betreff:	Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 a: „Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Straße“ - Satzungsbeschluss -		

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB - Baugesetzbuch - den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 a: „Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Straße“.

Begründung:

Die Veränderungssperre soll für den Bereich erlassen werden, für welchen in der Sitzung des Stadtrats am 14.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 a: „Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Straße“ beschlossen wurde. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.04.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 a: „Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Straße“ verfolgt als Planungsziel, die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz für den „Gewerbepark Koblenz-Nord“ formulierten Entwicklungsziele zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche umzusetzen und die vorhandenen gewerblichen Nicht-Einzelhandels-Nutzungen zu schützen.

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.

Zur Sicherung der vorgenannten Planungsziele wird von der Möglichkeit des Erlasses einer Veränderungssperre Gebrauch gemacht.

Die Verwaltung hat diese Beschlussvorlage dem Ortsvorsteher von Kesselheim mit der Bitte um Beratung im Ortsbeirat zugesandt. Über das Ergebnis der Beratung wird spätestens in der Sitzung des Stadtrats am 13.12.2013 mündlich unterrichtet.

Über das Ergebnis der Beratung im Fachbereichsausschuss IV am 26.11.2013 wird im Haupt- und Finanzausschuss am 02.12.2013 mündlich unterrichtet.

Anlagen:

Satzung mit Lageplan