



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0634/2013		Datum:	19.11.2013
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan Stro	
Gremienweg:				
30.01.2014	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	
20.01.2014	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	
17.12.2013	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 nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 158 a: Gewerbegebiet an der B 9 zwischen ehemaliger Bundesbahnstrecke Koblenz-Mayen und Einmündung Andernacher Straße in die B 9 - Aufstellungsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 a „Gewerbegebiet an der B 9 zwischen ehemaliger Bundesbahnstrecke Koblenz-Mayen und Einmündung Andernacher Straße in die B 9“.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 a „Gewerbegebiet an der B 9 zwischen ehemaliger Bundesbahnstrecke Koblenz-Mayen und Einmündung Andernacher Straße in die B 9“ sollen die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz enthaltenen Entwicklungsziele zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche bauplanungsrechtlich umgesetzt werden. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist durch den Stadtrat am 04.06.2009 beschlossen worden und daher ein von der Gemeinde beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Der Geltungsbereich ist Teil des im Einzelhandels- und Zentrenkonzepts definierten Ergänzungsstandorts „Gewerbegebiet B 9 (Andernacher Straße)“. Er liegt außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche.

Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels übernehmen in gesamtstädtischer Betrachtung ergänzende Funktionen als Standort für großflächige Angebote des nicht-innenstadtrelevanten Einzelhandels, die aufgrund ihrer betrieblichen Standortanforderungen in den

zentralen Versorgungsbereichen keine geeigneten Flächen vorfinden. Die Ansiedlung zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsangebote ist an den Ergänzungsstandorten vor dem Hintergrund des Ziels der Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche unerwünscht. Einem weiteren Ausbau innenstadtrelevanter Angebote soll entgegengewirkt werden.

Zu den Entwicklungszielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz für den Standort „Gewerbegebiet B 9 (Andernacher Straße)“ gehören insbesondere:

- Etablierung zusätzlicher Verkaufsflächen, insbesondere innenstadtrelevanter Sortimente, vermeiden,
- Umnutzung von Angeboten der innenstadtrelevanten Warengruppen durch nicht-innenstadtrelevante Angebote anstreben,
- stärkere Profilierung der Einzelhandelsnutzungen in Richtung langfristiger nicht innenstadtrelevanter Angebote.

Gleichzeitig soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 a eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung stattfinden. Betroffen sind insbesondere folgende Ziele:

- Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot, Landesentwicklungsprogramm IV, Z 58).
- Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig (Landesentwicklungsprogramm IV, Z 59).

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 158 „Gewerbegebiet an der B 9 zwischen Bundesbahnstrecke Koblenz-Mayen und der Einmündung Andernacher Straße in die B 9“ soll vollständig überplant und parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 a aufgehoben werden.

Anlagen:

Lageplan