



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0235/2014/1		<b>Datum:</b>	13.05.2014			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	61.2 B-Plan				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>22.05.2014</b>	<b>Stadtrat</b>	<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
<b>Betreff:</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 242 "Gewerbegebiet zwischen der B 258, der Straße "Im Acker" und der Bundesbahnstrecke Koblenz- Mayen", Änderung Nr. 2</b> <b>a) Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen</b> <b>b) Erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt,

- a) gemäß der Empfehlung des Ausschusses für Bauleitpläne, den im Rahmen der Offenlage (vom 20.03. – 22.04.2014) eingegangenen Stellungnahmen zum Teil zu entsprechen und den übrigen Stellungnahmen nicht zu folgen bzw. sie zur Kenntnis zu nehmen;
- b) die Streichung der Textfestsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Werbeflyern (Ziff. 2.1., Seite 6, Offenlagefassung) sowie die entsprechend notwendige Anpassung der Begründung (S. 19, Ziff. 3.7.6);
- c) die Korrektur der Begründung bezüglich einer zwischenzeitlich neu gebauten ÖPNV-Haltestelle auf der Rübenacher Straße (S. 22, Ziff. 3.8.2);
- d) die erneute Offenlage gemäß § 4a (3) i.V.m. 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB); dabei beschließt der Stadtrat eine eingeschränkte Offenlage gem. § 4a (3), Satz 2 BauGB, so dass nur noch Stellungnahmen zu den hiermit (b. und c.) geänderten Planinhalten abgegeben werden können, zum anderen beschließt der Stadtrat, dass die Offenlage gem. § 4a (3), Satz 3 BauGB auf 2 Wochen Offenlagezeitraum verkürzt wird.

### 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 bislang als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt ist. Diese Festsetzung wird für den Großteil des Plangebietes der 2. Änderung zugunsten eines Sonstigen Sondergebietes (§ 11 BauNVO) geändert.

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, sodass auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, als auch auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet wurde.

Die inhaltlichen Details ergeben sich aus den beigefügten Beratungsunterlagen.

*Das Abwägungsergebnis des Ausschusses für Bauleitpläne wird zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses nachgereicht.*

Im Zuge der Vorberatung der Abwägung (Beschlussenteil a.) im Haupt- und Finanzausschuss ergaben sich zwei Änderungsnotwendigkeiten. Zum einen bezüglich einer Festsetzung der ausnahmsweise zulässigen Werbepylone, die aufgrund der negativen Wirkung im nördlich angrenzenden Gewerbepark Metternich Nord II nunmehr im hier zu betrachtenden Plangebiet ausdrücklich nicht mehr weiterverfolgt werden soll. (Buchstabe b. der Beschlussfassung). Zum anderen bezüglich der Darstellung der ÖPNV-Anbindung des Plangebietes durch eine gerade neu errichtete Bushaltestelle an der Rübenacher Straße auf Höhe der Einmündung „Am Metternicher Bahnhof“ in der Begründung des Bebauungsplanes (Buchstabe c. der Beschlussfassung).

Der ursprünglich vorgesehene Satzungsbeschluss für dieses Bauleitplanverfahren entfällt daher und es wird der Entwurf des Bebauungsplanes sowohl in den Textfestsetzungen als auch in der Begründung geändert und auf dieser Basis ein erneuter Offenlagebeschluss vorgeschlagen. Dem Stadtrat wird aufgrund der geringfügigen Änderungsinhalte empfohlen, von den gesetzlich zugeschriebenen Möglichkeiten der inhaltlichen Einschränkung wie auch der zeitlichen Verkürzung der Offenlage Gebrauch zu machen.

Erneut offen gelegt werden dann:

- Bebauungsplanzeichnung
- Satzung
- Lageplan
- Textfestsetzungen mit der auf Seite 6 geänderten Seite
- Begründung mit der auf den Seiten 19 und 22 geänderten Seiten
- Ein Hinweis, dass in der erneuten Offenlage nur noch zu den geänderten und ergänzten Inhalten Stellungnahmen abgegeben werden können.

#### **Anlagen:**

- Inhalt der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 20.03. – 22.04.2014
- Zusammenfassungen mit Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung vom 20.03. – 22.04.2014

#### ***Anlagen nach der Beratung im Ausschuss für Bauleitpläne (nur HuFA und Stadtrat):***

- Zusammenfassungen mit Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung vom 20.03. – 22.04.2014
- Bebauungsplanzeichnung
- Satzung
- Lageplan
- Textfestsetzungen in der offengelegten Fassung
- Begründung in der offengelegten Fassung
  
- **Textfestsetzung Seite 6 in der geänderten Fassung**
- **Begründung Seite 19 und 22 in der geänderten Fassung**

## **Historie:**

Ausschuss für Bauleitpläne 7.5.2014, BV/0235/2014  
Haupt- und Finanzausschuss 12.5.2014, dto.

Die Änderungen, die nach der Beratung im HuFA am 12.5.2014 an der Stammvorlage vorgenommen wurden, sind hier am Rand mit einem entsprechenden Balken markiert.

Sie werden in der nichtöffentlichen Stadtratssitzung am 19.5.2014 vorgestellt und anschließend dem Stadtrat am 22.5.2014 zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Aufgrund der vorgeschlagenen erneuten Offenlage erfolgt zudem weder eine endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen, sondern nur eine Beschlussfassung zu den bis jetzt eingegangenen Stellungnahmen, noch ein Satzungsbeschluss, sondern nur ein erneuter Entwurfs- und Offenlagebeschluss.