



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

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0429/2014		Datum:	18.08.2014
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan MR	
Gremienweg:				
09.09.2014	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"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	TOP	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	öffentlich	<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"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 228 a "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich a", Änderung und Erweiterung Nr. 2 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt

- a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 228a Änderung und Erweiterung 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:

Die Eugen König GmbH, Fachgroßhandel für Haustechnik, mit Standort Friedrich-Mohr-Straße 13 - 15 in Koblenz-Lützel, besitzt innerhalb des vorhandenen Betriebsgeländes keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten mehr. Seit längerer Zeit wird daher in Zusammenarbeit mit der Stadt Koblenz eine flächige Erweiterung des Betriebs in westliche Richtung - jenseits der stillgelegten Bahnstrecke "Koblenz-Lützel-Mayen Ost" verfolgt.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sowie im wirksamen Flächennutzungsplan ist die geplante Betriebserweiterungsfläche entsprechend den o.a. betrieblichen Erweiterungsabsichten bereits festgesetzt bzw. dargestellt.

Inzwischen sind die Grundstücksverhandlungen für die Betriebserweiterungsfläche mit der Stadt Koblenz als Eigentümerin und die Verhandlungen bzgl. eines "Gestattungsvertrages über die Herstellung eines Bahnübergangs zur Erschließung des Gewerbegrundstücks der Firma König über die stillgelegte Bahntrasse 3015 in Koblenz" mit der Deutschen Bahn AG sehr weit fortgeschritten, so dass parallel hierzu bereits mit den architektonischen Detailplanung der zukünftigen baulichen Nutzung begonnen wurde.

Anlässlich dieser Detailplanung wird die Lage der öffentlichen Verkehrsanlage (Wendehammer) innerhalb der privaten Gewerbefläche als nachteilig für eine wirtschaftlich optimale Grundstücksentwicklung bewertet.

Durch die Kocks Ingenieure wurde daher ein Konzept entwickelt, dass keine Wendemöglichkeit am Ende des öffentlichen Erschließungsstichs, eine westliche Verschiebung des Wendehammers und eine entsprechende Beschilderung "keine Wendemöglichkeit" vorsieht. Im ungünstigsten Fall sind bei LKW-Fehlfahrten und bei

geschlossenen Betriebstoren dann ca. 50 m LKW-Rückwärtsfahrt zur umverlegten öffentlichen Wendemöglichkeit erforderlich. Das wird in diesem besonderen Fall (keine Anlieger, nur Anliegerverkehre der Fa. E. König) aus verkehrlicher Sicht und in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Koblenz als vertretbar bewertet. Da der Wendehammer bei dieser Variante aufgrund der gegebenen (nördlichen) Eigentumsverhältnisse (Privatgelände) in südliche Richtung gelegt werden muss, sollen bei den weiteren Planungsschritten insbesondere die Schleppkurven fachplanerisch geprüft und der Wendehammer insgesamt ausreichend für das Bemessungsfahrzeug "Sattelzug" dimensioniert werden.

Die östlich verlaufende stillgelegte, aber gesicherte Bahnstrecke Nr. 3015 Koblenz-Lützel-Mayen Ost liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und wird somit durch die Planänderung nicht tangiert und ist als Bahnanlage weiterhin gewidmet.

Hinsichtlich der konkreten Planungsinhalte wird auf die beigefügten Beratungsunterlagen verwiesen.

Vor der Durchführung der Offenlage ist der städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen. Die Bekanntmachung der Offenlage wird daher ausgesetzt, bis der Vertrag geschlossen ist.

Anlagen:

Planzeichnung

Satzung

Lageplan

Textfestsetzungen

Begründung