

DOB  
61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
In Absprache mit Amt/EB:  
66-Tiefbauamt  
80-Amt für Wirtschaftsförderung

Koblenz, 18.03.2016  
Tel.: 0261 129 3151

## **Stellungnahme zum Antrag**

**Nr. AT/0017/2016**

Beratung im **Stadtrat** am **17.03.2016**, TOP öffentliche Sitzung

**Betreff: Gemeinsamer Antrag der Ratsfraktionen CDU und SPD "Erweiterung GVZ / A61"**

### **Stellungnahme/Antwort:**

Das Oberzentrum Koblenz hat in den vergangenen Jahren eine sehr positive gewerbliche Entwicklung erfahren. Es hat sich (nicht zuletzt wegen der BUGA) zu dem prosperierenden Zentrum in Rheinland-Pfalz entwickelt und stellt mit ca. 1.400 Arbeitsplätzen auf 1.000 Einwohner die höchste Arbeitsplatzdichte. Die Nachfrage nach gewerblich/industriellen Grundstücken ist entsprechend groß und konnte bisher in den ausgewiesenen Gewerbegebieten und Entwicklungsbereichen befriedigt werden. Diese Bereiche sind jedoch aktuell am Ende der verfügbaren Kapazitäten. Wir erwarten im Laufe dieses Jahres den Verkauf der letzten noch freien Flächen. Für bereits ansässige Koblenzer Firmen können damit zukünftig kaum noch adäquate Entwicklungsräume geboten werden. Dies wäre jedoch wichtig, um zu vermeiden, dass diese mangels örtlicher Erweiterungsflächen gezwungen wären, an andere Standorte abwandern zu müssen. Dies hätte gravierende Auswirkungen (Gewerbesteuerausfälle, Arbeitsplatz- und Bevölkerungsabwanderungen etc.) auf den Standort. Wir schätzen den Bedarf hierfür in den nächsten Jahren auf ca. 20 - 30 ha. Gleichzeitig liegen der Wirtschaftsförderung für die nächsten Jahre bereits heute Anfragen für zusätzliche größere gewerblich/industrielle Ansiedlungen von außerhalb, mind. 30 - 40 ha Fläche, mit ca. 1.400, teils hochqualifizierten Arbeitsplätzen und Investitionsvolumina von über 200 Mio € vor.

Die Gestehungskosten der gewerblichen Entwicklungsgebiete in Koblenz für die Stadt konnten und können allesamt durch entsprechende Grundstücksverkaufspreise wieder eingenommen werden. Eine Subventionierung fand und findet somit nicht statt.

Die positiven Effekte für die Stadt sind vor allem zusätzliche Arbeitsplätze, Steuereinnahmen, Bevölkerungszuwachs, Standortsicherung und nachhaltige Auswirkungen für den Erhalt und die Weiterentwicklung der städtischen und oberzentralen Infrastrukturen.

Der Wettbewerb der Regionen um Bevölkerung, Arbeitsplätze und Investitionen im Zuge des demographischen Wandels ist in vollem Gange. Diesem müssen und werden wir uns stellen. Das Oberzentrum Koblenz hat hier beste Voraussetzungen, ein auch zukünftig hoch

attraktives Zentrum zu bleiben. Hierzu bedarf es jedoch weiterer Anstrengungen und im Falle der gewerblich/industriellen Wirtschaft auch entsprechender Flächenangebote.

Die genauen Untersuchungen werden im Rahmen des Entwicklungsprozesses erstellt. Daraus sollen dann auch Handlungsempfehlungen abgeleitet werden. Die von den Fraktionen beantragten Aufgabenstellungen werden daher im Rahmen der beabsichtigten vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme umzusetzen sein. Nunmehr zu den beantragten Punkten im Einzelnen:

- 1.) und 4.) Die Festsetzung einer **Abstandszone** ist sinnvoll und zweckmäßig, zumal der Bundesgesetzgeber bereits über das Bauplanungsrecht aber auch über das Immissionsschutzrecht (§ 50 BImSchG) einen solchen Abstand fordert. Hieraus resultiert auch eine Beschränkung der Nutzungsarten durch **Festsetzung von Immissionsklassen** in der noch anstehenden Bauleitplanung.
- 2.) Bezüglich der Maßnahme „**LKW-Fahrverbot zwischen Rübenach und GVZ auf der L 125**“ ist zunächst eine straßenverkehrsrechtliche Prüfung der Machbarkeit in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) erforderlich, so dass hier zur Umsetzung noch keine Aussage getroffen werden kann.
- 3.) Maßnahmen zur **Verkehrsberuhigung in der Ortslage** von Rübenach sind ebenfalls sinnvoll und erforderlich, sie werden im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen konkretisiert.
- 4.) Siehe oben unter 1.)
- 5.) Die **Flächenbegrenzung für die Gewerbeflächenausweisung** ist ebenfalls sinnvoll, damit wird das in der Öffentlichkeit aufgekommene Missverständnis, dass die beabsichtigte Untersuchungsflächengröße (ca. 190 ha) der Gewerbeflächenausweisung gleicht, ausgeräumt und gleichzeitig ein wichtiger Rahmen für das weitere Verfahren gesetzt.
- 6.) Die kurzfristige Inbetriebnahme der **Ortsumgehung** über das bestehende Netz u.a. im Landkreis Mayen-Koblenz ist zunächst mit dem LBM und dem Landkreis weiter zu erörtern und abzustimmen, da ohne deren Einverständnis eine Änderung im klassifizierten Netz und eine entsprechende Beschilderung nicht möglich ist.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung:**

Dem Antrag kann in den Punkten 1, 3, 4 und 5 uneingeschränkt zugestimmt werden. Für die Punkte 2 (LKW-Umgehung) und 6 (Ortsumgehung) sind zunächst Prüfungen im Rahmen von staatlichen Auftragsangelegenheiten und Abstimmungen erforderlich, hierzu wird die Verwaltung beauftragt, diese kurzfristig durchzuführen und im Fachbereichsausschuss IV Bericht zu erstatten.