



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0211/2017	Datum:	27.04.2017	
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan/Hr	
Gremienweg:				
29.06.2017	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	
19.06.2017	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 öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
19.05.2017	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 öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 58 "Verwaltungszentrum II", Änderung Nr. 10 im beschleunigten Verfahren a) Aufstellungsbeschluss b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch - BauGB - die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 „Verwaltungszentrum II“, Änderung Nr. 10 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- b) und ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Begründung:

Nachdem das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation in der Ferdinand-Sauerbruch-Straße 15 im Stadtteil Rauental angekündigt hatte, seinen Sitz zu verlegen und in den ehemaligen Standort der Telekom in der Von-Kuhl-Straße 49 im Stadtteil Neuendorf umzuziehen, ergab sich für die DEBEKA-Versicherungsgruppe die Möglichkeit, den vorhandenen Hauptsitz an der Ferdinand-Sauerbruch-Straße 18 zu erweitern und eine Zusammenführung einzelner Teilstandorte im Stadtgebiet vorzunehmen und somit zahlreiche Synergieeffekte zu schaffen.

Aus diesem Grund hat die DEBEKA-Gruppe frühzeitig entsprechende Planungen eingeleitet und auch Kontakt mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz

aufgenommen. Erste Überlegungen hinsichtlich möglicher Gebäudeabmessungen und Flächenbedarfe waren bereits im August 2014 Bestandteil einer Bauvoranfrage zur Erörterung der bauplanungsrechtlichen Umsetzbarkeit. Im Laufe der weitergehenden Planungen stellte sich jedoch heraus, dass der Bedarf an Büroflächen und Parkraum nicht mit den gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58 „Verwaltungszentrum II“ 1. Änderung vereinbar ist und eine Änderung des bestehenden Planungsrechts erforderlich wird.

Das Verwaltungszentrum im Stadtteil Rauental ist seit vielen Jahren Standort für zahlreiche Dienstleistungs- und Verwaltungsunternehmen sowie Behörden und ist damit ein wesentlicher Arbeitsplatzschwerpunkt in der Stadt Koblenz. Die DEBEKA-Gruppe ist hier und im gesamten Stadtgebiet einer der größten Arbeitgeber. Durch die zentrale Lage, der guten verkehrlichen Anbindung und Erreichbarkeit, der Nähe zur Mosel und ihrem Uferbereich sowie der vorhandenen Infrastruktur weist das Verwaltungszentrum zahlreiche weiche wie harte positive Standortfaktoren für entsprechende Unternehmen auf. Die Intention der DEBEKA, den vorhandenen Standort zu erweitern und damit die Bedeutung des Verwaltungszentrums als Unternehmensstandort und Arbeitsplatzschwerpunkt weiter zu steigern und zu sichern, ist unter Berücksichtigung der vorausgehenden Ausführungen zu begrüßen.

Derzeit sind bis zu 2.600 Mitarbeiter der DEBEKA in angemieteten Räumlichkeiten untergebracht. Die Notwendigkeit des Unternehmens ggf. weitere Standorte neu zu erschließen, um dem anhaltenden Flächenbedarf Rechnung zu tragen, kann durch die Umsetzung des geplanten Neubaus vermieden werden. Des Weiteren erfährt der ehemalige Standort des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung und es wird dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen. Da sich das hierfür notwendige Bauvolumen mit den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans nicht deckt, soll zur Erreichung der genannten Ziele eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 „Verwaltungszentrum II“, 1. Änderung durchgeführt werden.

Doch neben den rein quantitativen Aspekten soll sich das neue Gebäude auch an der Umgebung orientieren und das Quartier städtebaulich bereichern. Um dies zu erreichen, wurde von der DEBEKA zusammen mit der AACHENER GRUND unter der Leitung und Organisation des Architekturbüros Neubig - Hubacher, Bismarckstraße 60, 50672 Köln im März 2016 ein zweiphasiger anonymer nichtöffentlicher städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb ausgelobt, welcher im November 2016 abgeschlossen wurde.

Das Ergebnis des Wettbewerbs sowie die weitergehenden Projektdetails, insbesondere der Gebäude- und Freiraumplanung, werden in der Sitzung des Fachbereichsausschusses IV am 19.05.2017 durch den Projektträger vorgestellt.

Da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB dient, soll er im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

- Die geplante Grundfläche soll insgesamt weniger als 20.000 m² betragen.
- Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Anlagen: Lageplan