



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0106/2018</b>		Datum: 07.02.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan MR	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 257 f "Industriegebiet an der A61, 3. Teilabschnitt"</b>			
<b>a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses</b>			
<b>b) Aufstellungsbeschluss Neufassung</b>			
Gremienweg:			
26.04.2018	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
16.04.2018	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
13.03.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt,

- a) die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.02.2007 sowie
- b) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB - die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 257f „Industriegebiet an der A61, 3. Teilabschnitt“.

### Begründung:

Durch das Gesamtvorhaben „Industriegebiet an der A61/ Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz“ soll die Stadt Koblenz als Oberzentrum wirtschaftlich gestärkt und als Industriestandort weiterentwickelt werden. Die planerischen Voraussetzungen hierzu wurden zum Teil bereits durch die Bebauungspläne Nr. 257a, 257b, 257c und 257g geschaffen. Die Teilbereiche Nr. 257d sowie 257f bilden derzeit die Potenziale zur Fortentwicklung des GVZ.

Die Nachfrage nach gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen in der Stadt Koblenz ist nach wie vor gegeben. Hier spielen vorrangig Anfragen bereits im Stadtgebiet Koblenz ansässiger Unternehmen eine Rolle. Daraus bietet sich die Möglichkeit, gewerbliche Betriebe aus Wohn- oder Mischlagen auszulagern, sowie andererseits für die Unternehmen selbst Arbeitsabläufe zu optimieren oder zu expandieren. Ziel sollte es außerdem sein, diese Betriebe im Stadtgebiet zu halten.

Die Flächen im GVZ sind jedoch bereits größtenteils veräußert bzw. mit Kaufoptionen belegt, sodass die Notwendigkeit gegeben ist, den nächsten Teilbereich in die Entwicklung zu bringen, um weiterhin auf die Bedürfnisse der Gewerbetreibenden reagieren zu können.

Ursprünglich wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 257f die Zielsetzung verfolgt, eine Sport- und Veranstaltungsarena inkl. zugehöriger Parkplatzflächen zu realisieren. Diese Planungen haben sich jedoch zerschlagen, sodass die Flächen der Weiterentwicklung des gewerblich-industriellen Charakters des GVZ zugeführt werden können.

Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 257f ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz zu

ca. 2/3 bereits als Baufläche dargestellt. Allerdings ist die Fläche mit der Ausweisung „SO“ (Sondergebiet) belegt. Die übrige Fläche ist als Grünfläche/ Kompensationsfläche dargestellt. Insbesondere aufgrund dessen ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 257f wird voraussichtlich über eine gewerbliche bzw. industrielle Baufläche von rund 6 ha verfügen. Diese Fläche ist in der gesetzten Gesamtentwicklungsfläche für das GVZ Koblenz von 60 ha enthalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Der Ortsbeirat Rübenach hat die Planung in der Sitzung am 14.02.2018 beraten. Die Beschlussfassung erfolgte mehrheitlich bei einer Gegenstimme.