



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0575/2018		Datum: 07.08.2018			
Baudezernent					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Sn			
Betreff:					
Bebauungsplan Nr. 329: "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg", Bubenheim					
a) Aufstellungsbeschluss Bauungsplan					
b) Einleitungsbeschluss Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren					
Gremienweg:					
27.09.2018	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.09.2018	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
28.08.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a.) gemäß § 2 Abs. 1 – Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329: Gewerbegebiet „Bubenheimer Berg“, Bubenheim,
- b.) die Einleitung der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch – BauGB

Begründung:

Die Bundesliegenschaft der ehemaligen Schule für Diensthundewesen der Bundeswehr wurde am 14.11.2017 von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH erworben. Ziel ist es, die potentiell geeigneten Flächen der Liegenschaft in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der St.-Sebastianer-Straße (K 11), deren Ausbau bereits im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159: „Gewerbegebiet B 9, Bubenheim“ berücksichtigt wurde. Auf einem unteren Plateau an der St.-Sebastianer-Straße sind Gewerbeflächen mittlerer Qualität (Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO) und auf einem oberen, rückseitigen Plateau Gewerbeflächen höherer Qualität (sonstiges Sondergebiet SO „Dienstleistung und Technologie“) geplant, wobei die gewerbliche Nutzung nur rund 1/3 der Liegenschaft in Anspruch nehmen soll. Für die übrigen Flächen wird die Erhaltung und Entwicklung bzw. die Umwandlung und Aufwertung als potentielle Ausgleichs- und Forstflächen verfolgt. Es ist vorgesehen, dass diese Flächen je nach Eignung eine Naherholungsfunktion für die Bewohner Bubenheims und die Mitarbeiter der Gewerbebetriebe aufnehmen.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geht aus dem anliegenden Lageplan hervor. Er hat eine Größe von rund 19,4 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt das Plangebiet entsprechend den Bestandsnutzungen der ehemaligen Schule für Diensthundewesen als Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und als Flächen für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar. Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Bebauungsplan- und die Flächennutzungsplanänderung werden extern bearbeitet. Verfahrens- und Untersuchungskosten werden über das Konversionsprogramm gefördert.

Die Beschlussvorlage wird zuvor im Ortsbeirat Bubenheim in der Sitzung am 16.08.2018 beraten. Über das Ergebnis wird mündlich unterrichtet.

Anlage/n:

Lageplan