



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0927/2018</b>		Datum: 10.10.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan MR	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 257f "Industriegebiet an der A61, 3. Teilabschnitt"</b>			
<b>- Konzeptionsbeschluss -</b>			
Gremienweg:			
18.12.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich

### Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 257f „Industriegebiet an der A61, 3. Teilabschnitt“ und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB – sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### 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. 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 sowie Ansiedlungsabsichten reagieren zu können. Die Weiterentwicklung des GVZ an dieser Stelle bietet sich an, da die Flächen über die Straße „Am Rübenacher Wald“ bereits größtenteils erschlossen sind.

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 ca. 6 ha verfügen. Diese Fläche ist in der gesetzten Gesamtentwicklungsfläche für das GVZ Koblenz von 60 ha enthalten.

Über das Ergebnis der Beratung im Ortsbeirat Rübenach wird mündlich informiert.

### Anlage/n:

Planzeichnung  
Textfestsetzungen  
Begründung

### Historie: