



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0849/2019/1</b>		Datum: 14.11.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan MR	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 257f "Industriegebiet an der A 61, 3. Teilabschnitt - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -</b>			
Gremienweg:			
18.12.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<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		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Mobilität und Stadtentwicklung beschließt,

- a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 257f „Industriegebiet an der A 61, 3. Teilabschnitt“;
- b) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – die öffentliche Auslegung des Entwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

### 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 Ansiedelungsabsichten 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.

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

Der Ortsbeirat Rübenach hat die Beschlussvorlage mehrheitlich beschlossen.

### Anlage/n:

*Dieser Beschlussvorlage sind zur Schonung von Ressourcen in der Printversion lediglich die geänderten Anlagen 4 -6 beigelegt (siehe Historie). Bezüglich der unveränderten Anlagen 1 -3 wird auf die BV/0849/2019 verwiesen.*

- 1 Satzung
- 2 Lageplan
- 3 Planzeichnung
- 4 Textfestsetzungen
- 5 Begründung
- 6 Umweltbericht

**Historie:**

Die Beschlussvorlage wurde in der Sitzung am 12.11.2019 wegen Beratungsbedarfs vertagt.

Inhaltlich ergaben sich außerdem aus der Beratung im Ortsbeirat Rübenach einige Änderungen in den Festsetzungen bzgl.: Betriebsleiterwohnungen, Dachbegrünung, der Begrünung von Einfriedungen und von Stellplatzflächen, der Anordnung technischer Aufbauten und der Pflanzempfehlungsliste. Die Änderungen sind in den beigefügten Dokumenten eingearbeitet.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima sind in dem zugehörigen Umweltbericht beschrieben. Es wird daher auf die beigefügten Beratungsunterlagen verwiesen.