



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0213/2022</b>		Datum: 07.04.2022			
<b>Dezernat 4</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", 1. Änderung</b>					
<b>a) Aufstellungsbeschluss</b>					
<b>b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich eines städtebaulichen Vertrages</b>					
Gremienweg:					
30.06.2022	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"/>
20.06.2022	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"/>
07.06.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<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"/>

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch –BauGB- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 257f „Industriegebiet an der A 61, 3. Teilabschnitt“, 1. Änderung und
- b) ermächtigt die Verwaltung zu Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages.

### Begründung:

Die SVG Rheinland eG ist mit dem Vorhaben an die Verwaltung herangetreten, die vorhandenen Lkw- Parkplätze im Bereich des Autohofes im Güterverkehrszentrum zu erweitern.

Laut einer bundesweiten Studie der Bundesanstalt für Straßenwesen fehlen dem Gewerbe bundesweit aktuell über 23.000 zusätzliche Stellplätze, um die angespannt Lage an den Bundesautobahnen rund um das Thema Parken zu entspannen.

Im Bereich des bestehenden Rasthofs im GVZ Rübenach besitzt die Immobilienechter-Firma „Haus des Straßenverkehrs GmbH“ einige unbebaute Grundstücke. Die für die avisierte Planung relevante Fläche ist verkehrsgünstig gelegen zwischen dem benachbarten Autohof und dem Autobahnkreuz A 48/ A 61. Dort könnten nach Planung der SVG etwa 53 bewachte Stellplätze entstehen.

Die in Rede stehende Fläche ist in dem beigefügten Lageplan abgegrenzt. Dabei handelt es sich um eine in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 257f festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft. Eine bauliche Nutzung sieht der Bebauungsplan nicht vor, da hier bereits seit geraumer Zeit seitens des Autobahnbetreibers der Ausbau der Autobahnabfahrt geplant ist. Diese Planung wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens des BPlans Nr. 257f berücksichtigt und die notwendige Fläche freigehalten.

Diesbezüglich haben laut SVG bereits Abstimmungen mit der Autobahn GmbH stattgefunden. Die Autobahn GmbH des Bundes habe sich nach Aussage der SVG bereit erklärt, das Vorhaben unter Auflagen positiv zu bescheiden. Die in Rede stehende Fläche sei grundsätzlich vorgesehen für die Erweiterung der Autobahnausfahrt. Jedoch werde dieses Vorhaben zunächst auf absehbare Zeit nicht

realisiert werden. Die SVG müsse sich zu einer Rückbauverpflichtung bereit erklären. Auch soll auf versiegelte Flächen, wenn möglich, verzichtet werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 257f zuletzt in diesem Bereich geändert und stellt die betreffende Fläche als Grünfläche dar und beinhaltet darüber hinaus die Darstellung der geplanten Autobahnabfahrt. Der Flächennutzungsplan ist demgemäß im Parallelverfahren ebenfalls zu ändern.

Der Ortsbeirat Rübenach hat in der Sitzung am 11.05.2022 über die Beschlussvorlage beraten. Die Beschlussvorlage wurde einstimmig abgelehnt. Seitens des Ortsbeirates bestehen insbesondere folgende Bedenken: Es wird eine zusätzliche Verkehrsbelastung befürchtet. Die mit dem Bau der Parkplätze einhergehende zusätzliche Bodenversiegelung und -verdichtung wird ebenfalls kritisch gesehen. Auch sei mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 257f die Zielsetzung verfolgt worden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines hochwertigen Gewerbestandortes zu schaffen. Die hier in Rede stehende Parkplatznutzung würde den ursprünglichen Zielen des Bebauungsplans Nr. 257f daher nicht entsprechen.

**Anlagen:**

Lageplan

Planung SVG

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Durch die Planung wird es zu zusätzlichen Versiegelungen im Bereich des GVZ kommen (auch Schotterflächen zählen als Versiegelung). Die zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und insbesondere in das Schutzgut Klima sind im Verfahren zu ermitteln, zu bewerten und ggf. zu kompensieren.