

Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität Koblenz

Aufstellungsbeschluss 6. Änderung
B-Plan Nr. 159 Gewerbegebiet Bubenheim

-Vorstellung Planvorhaben
GLOBUS Markthalle Koblenz-Bubenheim-

Koblenz, den 27.06.2023



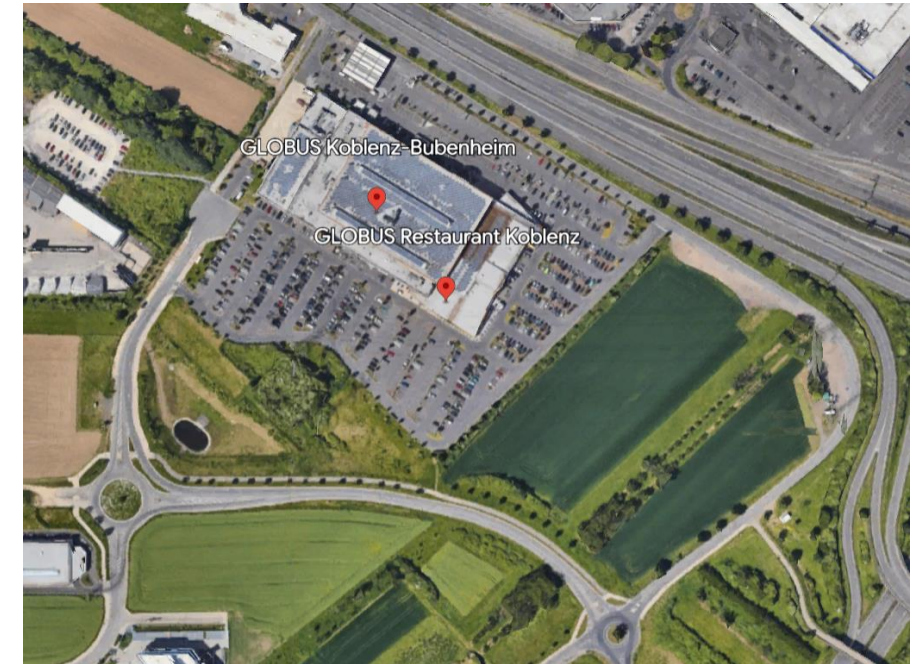
Ziel der 6. Bebauungsplanänderung B-Plan Nr. 159

➤ Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende GLOBUS Planvorhaben:

1. Parkplatzerweiterung GLOBUS Markthalle
2. Optionale Fläche zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (Hinweis: Entwicklungsmöglichkeit muss im B-Plan-Verfahren vertieft geprüft werden)
3. Verbreiterung der öffentlichen Erschließungsstraße Joseph-Funken-Straße zur optimalen Anbindung der dort geplanten neuen GLOBUS Tankstelle

➤ Außerdem:

4. Aufrechterhaltung der heute (noch) vorhandenen öffentlichen Straßenverbindung „Mailust/In den Wiesen“ parallel zur B9 in Richtung Kreisel Ortseingang Bubenheim/L127/In den Wiesen

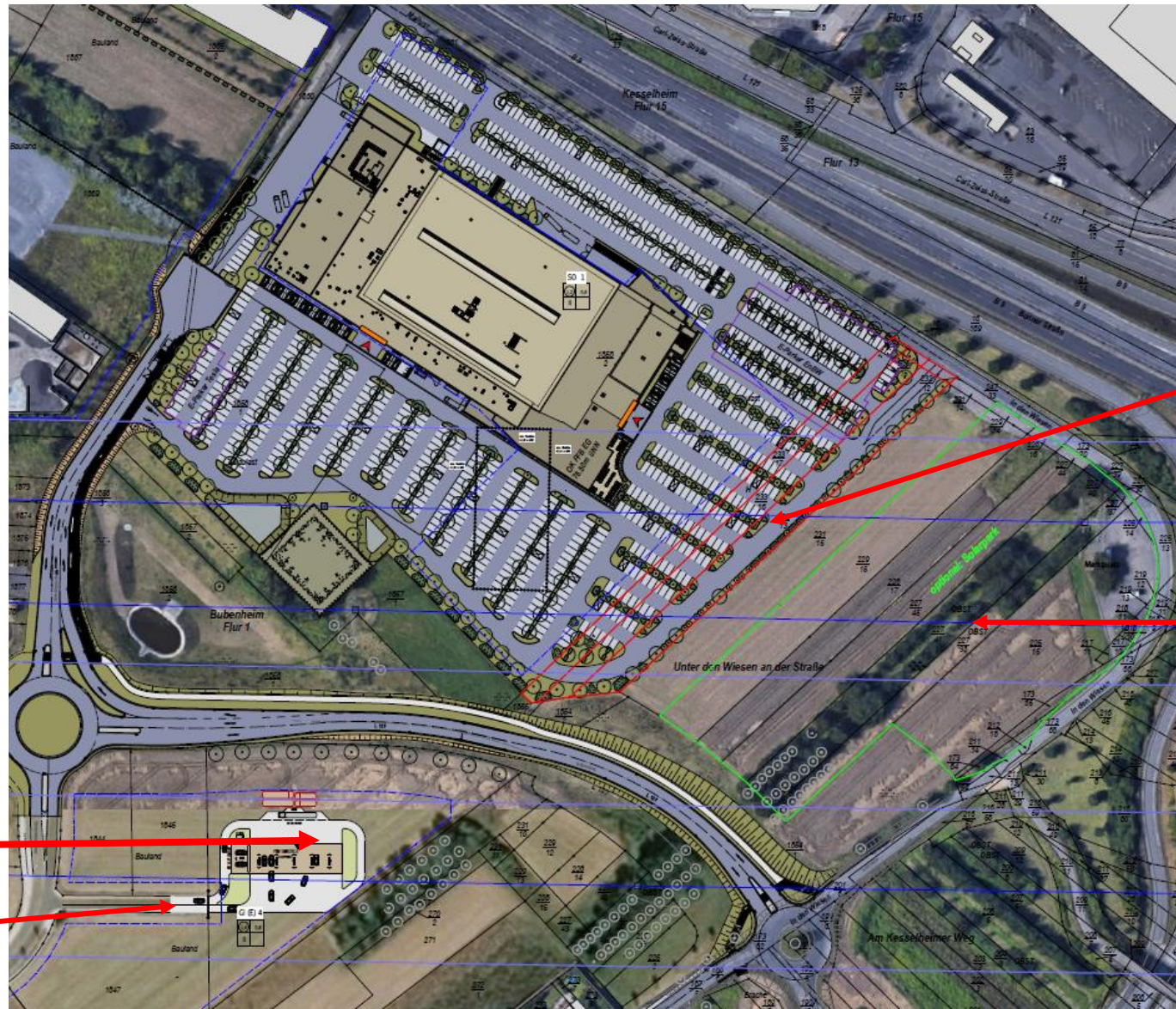


Quelle: <https://earth.google.com/web/search/globus+Markthalle+Koblenz-Bubenheim>



GLOBUS

Übersichtsplan Planvorhaben GLOBUS (Arbeitsstand: 07.06.2023)



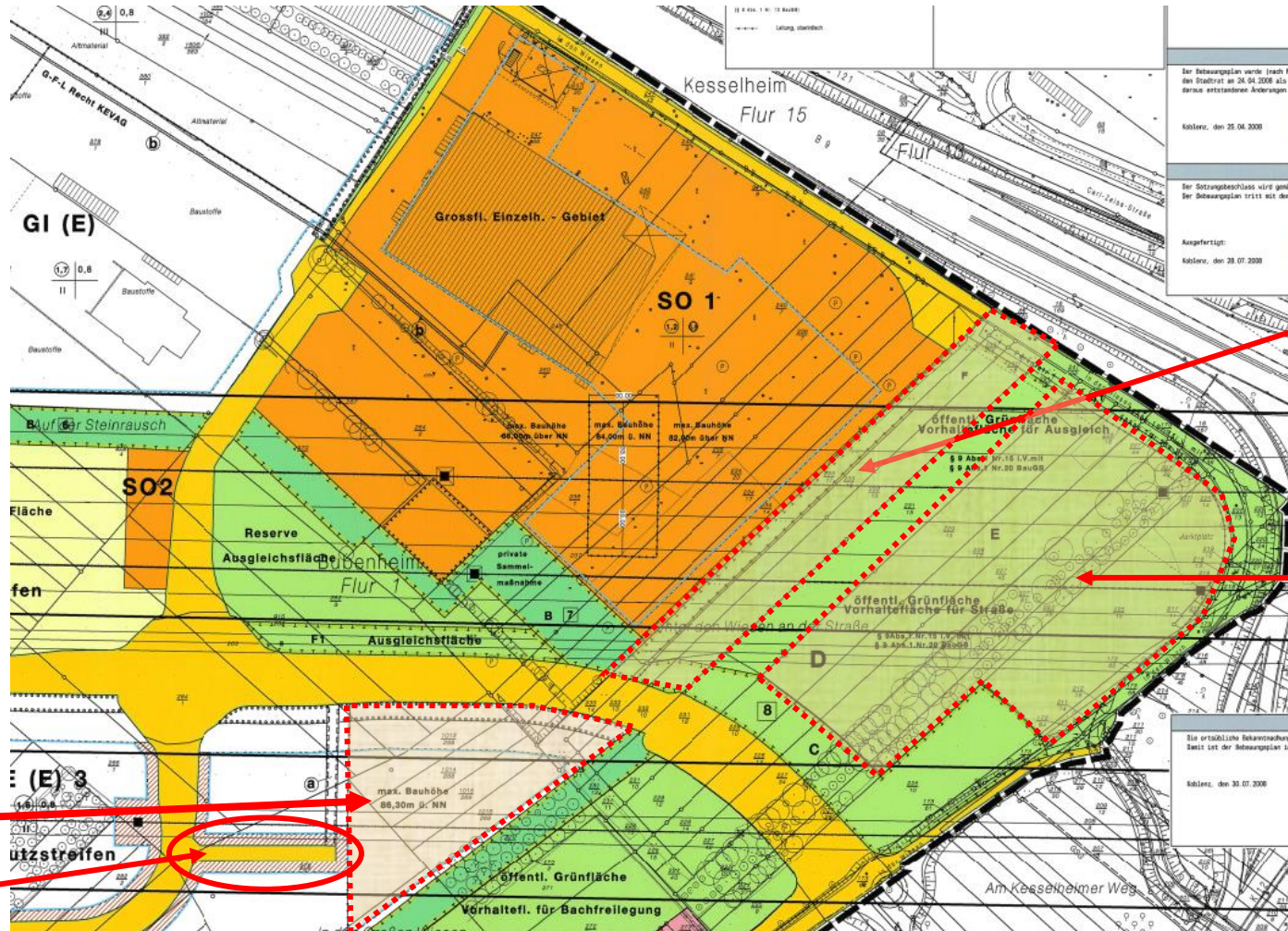
Entwicklungsbereich
Parkplatzerweiterung
(rote Umrandung)

Optionsfläche Entwicklung
PV-Freiflächenanlage
(grüne Umrandung)

Entwicklungsbereich neue
GLOBUS Tankstelle

Verbreiterung Stichstraße

Aktuelles Planungsrecht zeichnerischer Teil B-Plan Nr. 159 (Stand: 30.07.2008)



Entwicklungsbereich neue
GLOBUS Tankstelle

Verbreiterung Stichstraße

Entwicklungsbereich
Parkplatzerweiterung

Optionsfläche Entwicklung
PV-Freiflächenanlage



1. Parkplatzerweiterung GLOBUS Markthalle

Parkplatzerweiterung (Arbeitsstand 07.06.2023)

Stellplätze notwendig/nachzuweisen
gemäß GLOBUS-Baugesuchen (Stand 15.08.2021):

ca. 700

Stellplätze aktuell vorhanden:

ca. 701

+ Gewinn Stellplätze durch Rückbau alte Tankstelle

ca. 32

+ Gewinn Stellplätze durch Parkplatzerweiterung:

ca. 132

- Wegfall von ca. 28 Stellplätzen aufgrund geplanter E-Ladeinfrastruktur
(geplant ist die Errichtung von ca. 100 E-Ladeparkplätzen,
wofür 128 Stellplätze benötigt werden)

ca. 28

- Wegfall Stellplätze für Equipment/UST Ladeinfrastruktur

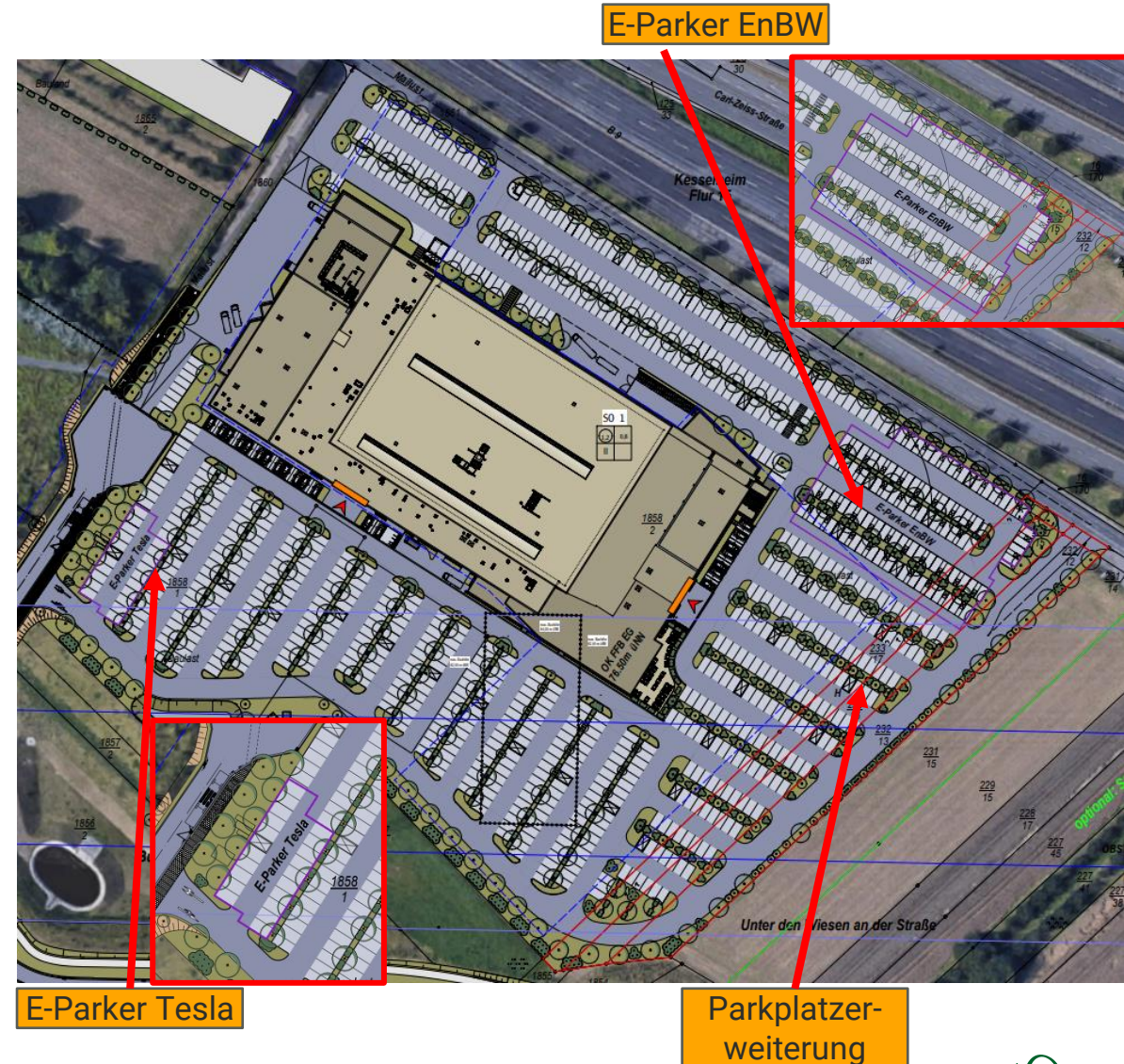
ca. 6

= **Gesamtanzahl Stellplätze nach
Rückbau Tankstelle/Parkplatzerweiterung/E-Ladeinfrastruktur**

ca. 831

Gründe für die Parkplatzerweiterung:

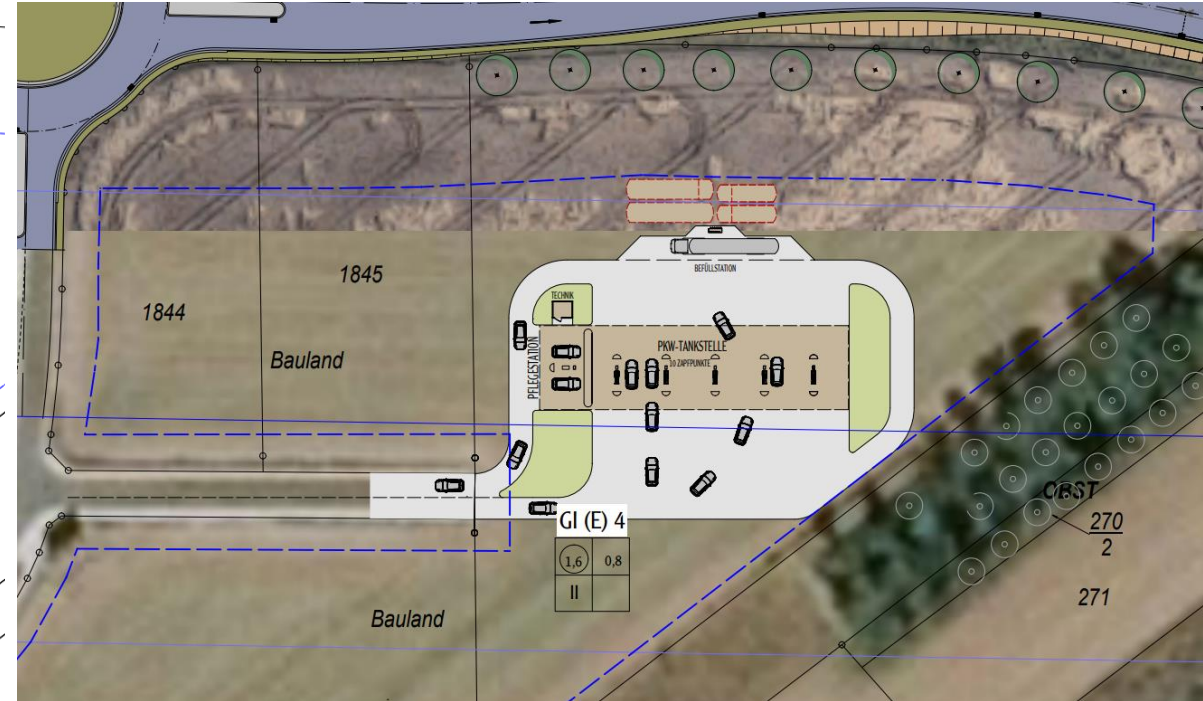
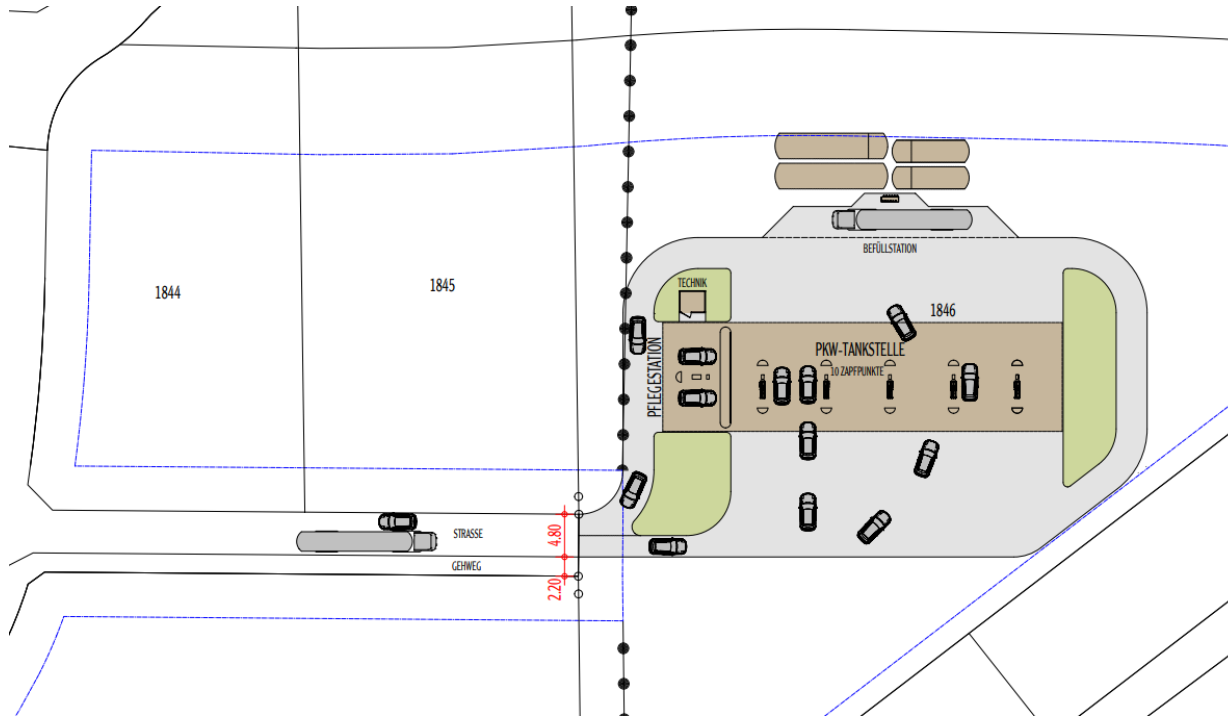
- Komfortablere Stellplätze (breitere Stellplätze)
im Vergleich zu Wettbewerber
- Geplante Errichtung E-Ladeparkplätze/Wegfall vorhandene Stellplätze
- Mitarbeiterparkplätze sind derzeit ausgelagert und dort nur temporär
genehmigt (Interimgenehmigung). Mit Ende der Genehmigung müssen die
Mitarbeiterparkplätze auf dem GLOBUS-Parkplatz untergebracht werden.
Derzeit sind am Standort 450 Mitarbeiter/innen beschäftigt.
Durchschnittlich werden von den Mitarbeiter/innen 120 Stellplätze belegt.





2. Verbreiterung Joseph-Funken-Straße

Verbreiterung Stichstraße Joseph-Funken-Straße/Neubau GLOBUS Tankstelle (Arbeitsstand 07.06.2023)



Derzeitige Straßenbreite (Begegnungsverkehr PKW/LKW nicht möglich): ca. 4,80 m
Optimale Straßenbreite: ca. 7,00 m

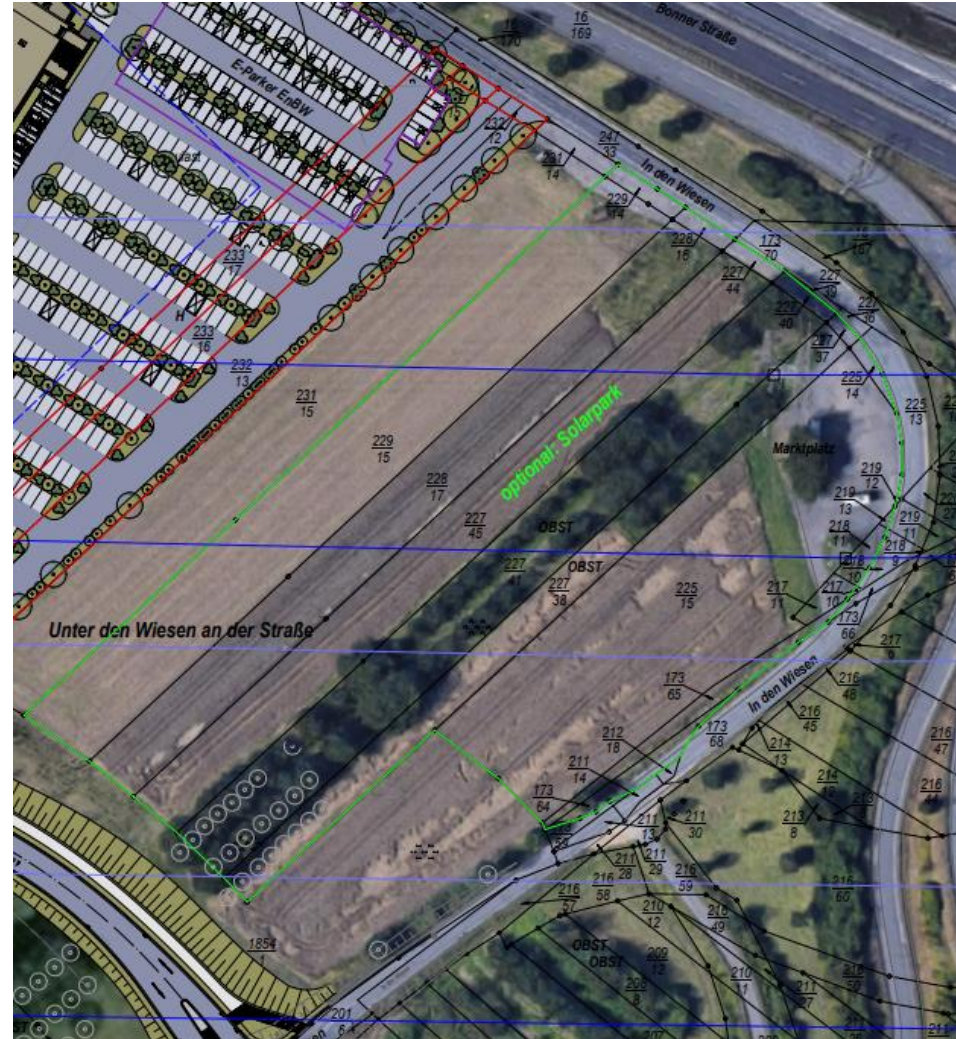


3. Optionsfläche PV-Freiflächenanlage

Optionsfläche PV-Freiflächenanlage

(nur grobe Planungsannahmen – vertiefte Prüfung im B-Plan-Verfahren)

- Fläche insgesamt: ca. 18.730 m²
- OW-Ausrichtung
- 1.200 kWp
- 1.200.000 kWh Jahresproduktion
- Art der Ausführung (z. B. Agri-PV) offen



Herzlichen Dank!

