

**TOP 1.3/Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim"/GLOBUS Koblenz-Bubenheim**

Stellungnahme von GLOBUS zu den in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität am 27.06.2023 aufgetretenen und nachträglich zu prüfenden Fragen der Ausschussmitglieder:

1. Ist die Errichtung einer PV-Carport-Anlage auf den bestehenden Parkplatzflächen möglich?
2. Ist die Errichtung einer PV-Carport-Anlage im Bereich der geplanten Parkplatzerweiterung möglich?
3. Ist es möglich, anstatt der geplanten Parkplatzerweiterung ein Parkhaus auf dem bestehenden Parkplatz zu errichten?

Zur Frage 1:



Quelle: Google Earth Pro/GLOBUS Markthalle Koblenz-Bubenheim

Die Errichtung einer PV-Carport-Anlage auf den bestehenden Parkplatzflächen sehen wir derzeit aus den folgenden Gründen als nicht realisierbar an:

- Vorhandene Baumstruktur auf der gesamten Parkplatzanlage/Verschattung der PV-Anlagen durch die Bäume
- Einschränkungen aufgrund der vorgegebenen baulichen Höhenbeschränkungen (max. 5,50 m) bzgl. der Hochspannungsleitungen die über die südlichen und teilweise über die östlichen Parkplatzflächen führen.
- Erheblicher baulicher Eingriff in die bestehende Parkplatzsituation zur Schaffung der für die PV-Carport-Anlagen notwendigen Infrastruktur (z. B. durch Leitungen, Stützen).
- Auswirkungen auf den laufenden Geschäftsbetrieb und für Kunden (Parkplätze können während der Bauphase teilweise nicht belegt werden)
- Hoher Investitionsaufwand/wirtschaftliche Gründe im Sinne von erheblichen finanziellen Auswirkungen für GLOBUS

## Zur Frage 2:



Quelle: Auszug Masterplan GLOBUS Koblenz-Bubenheim (Stand: 07.06.2023; rot umrandete Grundstücke = geplante Parkplatzerweiterung)

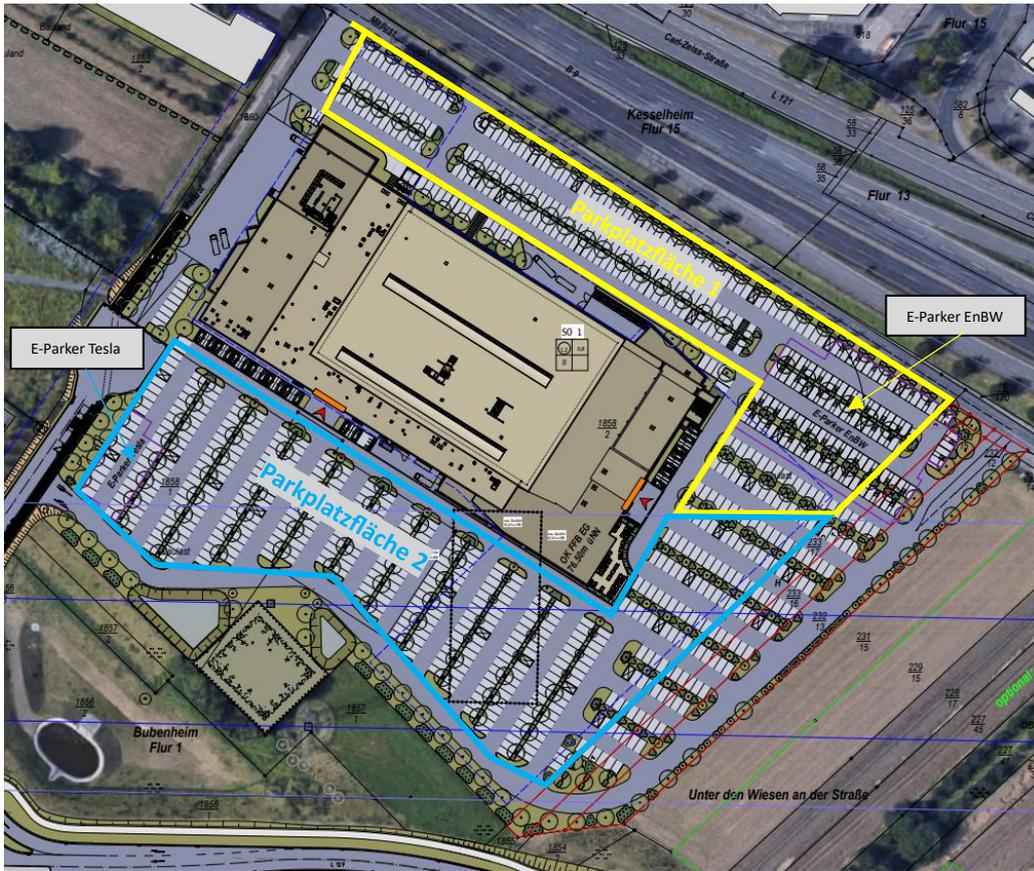
Die Kunden-Parkplatzerweiterung in östlicher Richtung mit ca. 130 neuen Stellplätzen wird von uns aus den folgenden Gründen favorisiert:

- Zeitlicher Aspekt: Das Vorhaben kann nach Schaffung des Planungsrechtes kurzfristig umgesetzt werden. Dadurch können die aktuell nur temporär genehmigten Mitarbeiterstellplätze außerhalb des GLOBUS Grundstückes wieder auf dem Parkplatz der Markthalle untergebracht werden. Außerdem können auch die Stellplätze, welche durch den Ausbau der geplanten E-Ladeinfrastruktur (1. Ausbauphase ist für 2024 geplant) wegfallen, kompensiert werden.
- Wirtschaftlich kostengünstigere Lösung für GLOBUS im Vergleich zur Errichtung eines Parkhauses
- Geringe Auswirkungen auf den laufenden Geschäftsbetrieb während der Bauphase
- Vorhandene Stellplätze stehen auch während der Bauphase größtenteils für den Kunden zur Verfügung

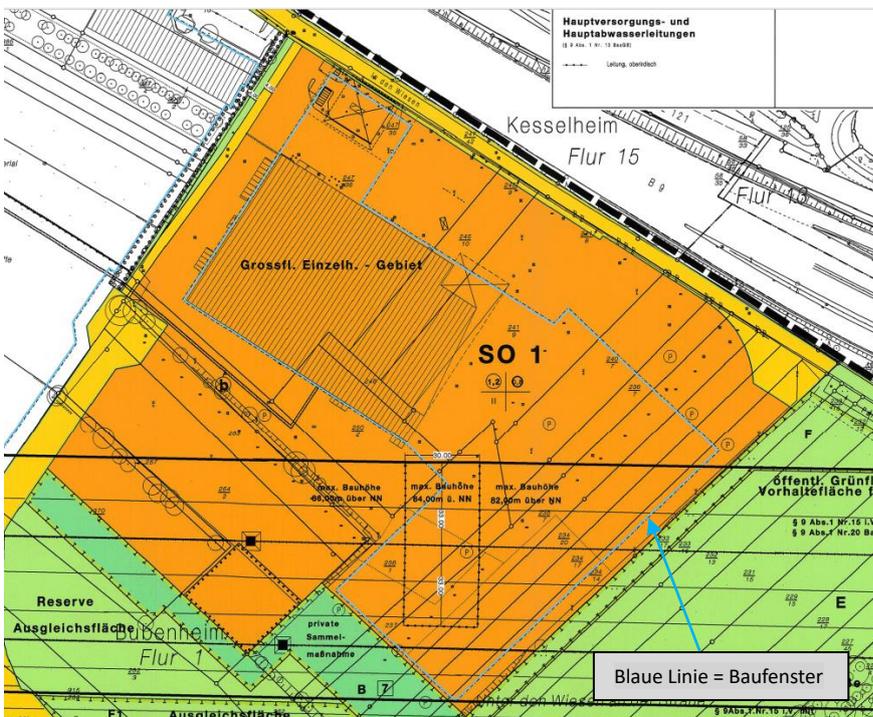
Realisierbarkeit einer PV-Carport-Anlage:

- Bei der Parkplatzerweiterung sind aufgrund der Hochspannungsleitungen ebenfalls die max. zulässigen baulichen Höhenbeschränkungen zu beachten. Abstimmungen wären daher im nächsten Schritt mit der Firma Amprion notwendig.
- Inwieweit auf der Parkplatzerweiterung eine eigene Realisierung oder ggfs. durch einen externen Betreiber möglich ist, werden wir gerne im weiteren Verfahren prüfen.

Zur Frage 3:



Quelle: Auszug Masterplan GLOBUS Koblenz-Bubenheim (Stand: 07.06.2023)



Quelle: Stadt Koblenz – Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet B9 – Bubenheim“ (Stand: 30.07.2008)

Die Errichtung eines Parkhauses anstatt der beabsichtigten Parkplatzerweiterung ist für uns aus den folgenden Gründen nicht umsetzbar:

- Wirtschaftliche/Finanzielle Gründe: Die Errichtung und Unterhaltung eines Parkhauses ist sehr kostenintensiv und steht zur angedachten Parkplatzerweiterung für uns in keinem Verhältnis. Ein Parkhausstellplatz kostet uns mindestens doppelt so viel (ca. 10.000,- €), als ein üblicher ebenerdiger Kundenstellplatz (ca. 5.000,- €).
- Zeitlicher Faktor: Die Planung ist zeitintensiv und die Umsetzung mit einem langwierigen Prozess verbunden.
- Städtebauliche Gründe: negativer Einfluss auf das optische Erscheinungsbild/Attraktivität und die Sichtbeziehungen unserer GLOBUS Markthalle.
- Für ein Parkhaus müssen vorhandene Bäume und Grünflächen entfallen. Die gemäß B-Plan festgesetzte GRZ von 0,8 würde aufgrund des höheren Versiegelungsgrades nicht mehr eingehalten werden.
- Das Baufenster des Bebauungsplanes lässt keinen Spielraum für die Errichtung eines Parkdecks zu.
- Technische Umsetzbarkeit: Für ein Parkhaus müssen u. a. Rampen, Stützen ausgebildet werden. Hierfür müssten Flächen von bereits vorhandenen Stellplätzen in Anspruch genommen werden -> Wegfall von Stellplätzen.

#### Parkplatzfläche 1:

- Bei den nördlichen Stellplätzen (entlang der B9), sind bauliche Abstandsflächen (anbaufreie Zonen) zur B9 zu beachten. Außerdem ist in diesem Bereich die logistische Abwicklung unserer Markthalle -Anlieferung von Waren- vorhanden.
- Im nord-östlichen Bereich (siehe geplante Fläche E-Parker EnBW) befindet sich eine unterirdische Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 750 cbm. Die Tragfähigkeit für ein Parkhaus ist dadurch nicht gegeben.

#### Parkplatzfläche 2:

- Auf den südlichen und östlichen Stellplatzflächen können die max. zulässigen Bauhöhen (max. 5,50 m) aufgrund der Hochspannungsleitungen nicht eingehalten werden (Leitungen siehe Auszug Masterplan GLOBUS Koblenz-Bubenheim, blaue Querlinien). Die Mindesthöhe für ein eingeschossiges Parkdeck mit Beleuchtungsmasten beträgt zwischen 6,50 m und 7,00 m.