



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0158/2023/4		Datum: 11.07.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 AL	
Betreff: Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim"			
Gremienweg:			
21.07.2023	Stadtrat	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.
		☐ abgelehnt	☐ Kenntnis
		☐ verwiesen	☐ vertagt
	TOP	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
	öffentlich		☐ ohne BE
			☐ abgesetzt
			☐ geändert

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch –BauGB- die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Gewerbegebiet B 9 Bubenheim“, 6. Änderung **mit den in der Begründung benannten Planungszielen** und
- ermächtigt die Verwaltung zu Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages.

Begründung:

Für die Fa. Globus hat sich in den vergangenen Monaten an mehreren Stellen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet B 9 Bubenheim“ Änderungsbedarf ergeben, der auch aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die Stadt Koblenz erforderlich ist.

Dies betrifft folgende Änderungsinhalte/Planungsziele:

- 1.) Die Erweiterung der bestehenden Parkplatzfläche am Globusmarkt unter Berücksichtigung von verschiedenen Entwicklungsalternativen.
- 2.) Die Verbreiterung des öffentlichen Erschließungsstiches in der Joseph-Funken-Straße zugunsten der Andienung einer dort geplanten Tankstelle (Die Tankstelle am Globus-Markt soll dorthin verlegt werden).
- 3.) Die Aufrechterhaltung der heute (noch) vorhandenen öffentlichen Straßenverbindung „Mailust/In den Wiesen“ parallel zur B9 in Richtung Kreisel Ortseingang Bubenheim/L 127/In den Wiesen.

Die planungsrechtlichen Details werden im Rahmen der Planänderung von einem durch die Fa. Globus zu beauftragenden externen Planungsbüro und entsprechenden Gutachtern ermittelt und dann im Zuge der nächsten Verfahrensschritte (Konzeption und Offenlage) dargelegt.

Ein Vertreter der FA. Globus stand im vorbereitenden ASM am 27.6.2023 ergänzend für Informationen und Rückfragen zur Verfügung. Die Präsentation ist in der Anlage 2 eingestellt.

Anlagen: 1 Geltungsbereich der Änderung
2 Präsentationsunterlage Fa. Globus

Finanzielle Auswirkungen: Die Kosten der Bebauungsplanänderung und der erschließungstechnischen Änderungen werden von der Fa. Globus getragen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Diese werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens ermittelt, bewertet und dargestellt.

Historie:

Der **ASM hat am 25.4.2023** hat der Vorlage (BV/0158/2023) einstimmig zugestimmt, dabei angeregt, statt der Freiflächen PV-Anlage eher den Parkplatz mit PV-Anlagen auszustatten und eine alternative Anbindungsmöglichkeit des Parkplatzes direkt an die L 127 neu im Verfahren mit zu prüfen.

Der **Ortsbeirat Bubenheim** hat sich in seiner Sitzung am **25.4.2023** mit der Beschlussvorlage befasst und folgendes empfohlen,

- 1.) die PV-Anlagen nicht auf der verbleibenden Grünfläche zu installieren (siehe 2. im Beschlusstext), stattdessen diese Grünfläche als Ausgleichsfläche zu erhalten und die PV-Anlagen auf der Parkplatzfläche und dessen geplanter Erweiterungsfläche zu errichten.
- 2.) Den Lärmschutz der geplanten Tankstelle in Richtung der Ortslage von Bubenheim sicherzustellen.
- 3.) Die Leistungsfähigkeit der Anbindung der Joseph-Funken-Straße in die L127 neu nachzuweisen und zu gewährleisten.

Mit diesen Maßgaben hat er der BV einstimmig zugestimmt.

Sollte der Stadtrat der Ziffer 1 des Ortsbeirates folgen, wäre die Ziffer 2 der o.a. BV entsprechend anzupassen. Ziffer 2 und 3 werden dann Gegenstand der weiteren Bauleitplanung bzw. der Projektplanung der geplanten Tankstelle.

Der **Haupt- und Finanzausschuss hat am 15.5.2023** die Vorlage zur weiteren Beratung in den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität verwiesen.

Der ASM hat am 27.6.2023 Detailfragen insbesondere zu Entwicklungsvarianten der Parkplatzerweiterung gestellt. Das Planungsziel „Ausweisung einer Freiflächen PV-Anlage“ wurde gemäß Anregung des Ortsbeirates aufgegeben.

Im HUFA am 10.7.2023 wurde daraufhin die Beschlussvorlage geändert und neben der Streichung der Freiflächen PV-Anlage als Planungsziel die Berücksichtigung von verschiedenen Entwicklungsalternativen für die Parkplatzerweiterung aufgenommen. Daraus resultiert die hiermit vorgelegte /4-Vorlage. Alle Änderungen gegenüber der /3-Vorlage sind unterstrichen.