



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0684/2023		Datum: 21.11.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Wer	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 229 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9", Änderung Nr. 1			
- Aufstellungsbeschluss -			
Gremienweg:			
01.02.2024	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
22.01.2024	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
12.12.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“, Änderung Nr. 1, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Begründung:

Im Bereich der Straßen "Bubenheimer Bann" und "Johann-Baulig-Straße" ist in den letzten Jahren die neue Feuerwache 3 für die Berufsfeuerwehr der Stadt Koblenz einschließlich des zusätzlichen Hochwasser- und Katastrophenschutzlagers errichtet worden. Die Errichtung war im Rahmen der strategischen Neuausrichtung der Feuerwehr notwendig, welche maßgeblich durch das Mehr-Wachen-Konzept geprägt ist.

An diesem Standort soll nun in einem Teilbereich des 8.613 m² großen Grundstückes eine neue Integrierte Leitstelle für den Rettungsdienstbereich Koblenz als eigenständiger Baukörper errichtet werden. Der Neubau der Integrierten Leitstelle ist erforderlich, da die bestehende Leitstelle in der Feuerwache 1 im Rauental an deren räumlicher sowie technischer Leistungsgrenze angekommen und eine Erweiterung nicht mehr möglich ist. Darüber hinaus ist an dem derzeitigen Standort im Rauental die Betriebssicherheit der Integrierten Leitstelle bei einem Hochwasser ab HQ 100 nicht mehr gewährleistet.

Bedingt durch die eingeschränkte Flächenverfügbarkeit auf dem Grundstück der Feuerwache 3 in Bubenheim ist ein dreigeschossiges Gebäude mit einem zusätzlichen Staffelgeschoss und einer Gebäudehöhe von ca. 18 m über der Geländeoberkante geplant, um die Aufgaben- und Tätigkeitsfelder als Integrierte Leitstelle vollumfänglich wahrnehmen zu können. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe durch notwendige Technische Anlagen auf den Dachflächen (hier: Funkmast) soll ermöglicht werden. Die geplante Grundfläche beträgt etwa 1.060 m².

Das o. g. Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“. Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe und Geschossflächenzahl werden durch die geplante Integrierte Leitstelle überschritten. Um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung der Integrierten Leitstelle zu schaffen, ist in einem Bebauungsplanverfahren der Bebauungsplan Nr. 229 „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“ zu ändern.

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung des bestehenden Bereichs durch Erhöhung der Bebauungsdichte. Die zulässige maximale Gebäudehöhe und die Geschossflächenzahl werden hierzu erhöht. Die Grundflächenzahl von 0,8 bleibt gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan unverändert. Eine Erhöhung der zulässigen Flächenversiegelung erfolgt mit der Änderungsplanung nicht.

Die Änderung des Bebauungsplanes stellt somit eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB dar und soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens liegen vor, da:

- aufgrund der Größe des Geltungsbereichs (weniger als 20.000 m²) kein Erfordernis einer überschlägigen Umweltprüfung gemäß Anlage 2 BauGB besteht,
- eine Beeinträchtigung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB ausgeschlossen werden kann, da Natura 2000-Gebiete (europarechtlich geschützte FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) nicht im Plangebiet oder dessen Umfeld liegen und somit planungsbedingt nicht tangiert werden und
- keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Anlage:

Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Laufe des weiteren Verfahrens untersucht.