



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0688/2024		Datum: 29.11.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	
Betreff:			
Konkretisierung des Einzelhandelskonzeptes Koblenz durch Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen in den Stadtteilen Niederberg und Metternich			
Gremienweg:			
06.02.2025	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
28.01.2025	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
17.12.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Das Einzelhandelskonzept Koblenz wird durch die Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen in den Stadtteilen Niederberg und Metternich ergänzt. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügtem Dokument.

Begründung:

Gemäß Ziel 58 des Landesentwicklungsprogrammes IV Rheinland-Pfalz ist die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche („zentrale Versorgungsbereiche“ im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen.

Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgt in kommunalen Einzelhandelskonzepten. Die ursprüngliche Fassung des Einzelhandelskonzeptes für Koblenz stammt aus dem Jahre 2016.

Damals wurden für verschiedene Stadtteile mehrere potentielle Versorgungsbereiche vorgeschlagen, um so eine größere Flexibilität bei der Wahl der Standorte durch Marktbetreiber zu ermöglichen. Die Regionale Planungsgemeinschaft hat schon damals darauf hingewiesen, dass die Stadt die verbindliche Ausweisung von zentralen Versorgungsbereichen für diese Stadtteile nachholen müsse.

Sobald sich die Realisierungschancen für eine Marktansiedlung an einem Standort verfestigt haben, hat die Stadt Koblenz die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches für den jeweiligen Standort durch Konkretisierung des Einzelhandelskonzeptes in die Wege geleitet.

Eine solche Konkretisierung erfolgte im Jahr 2020 für den Versorgungsbereich „Beatusstraße I“ in der Goldgrube, im Jahr 2023 für den Bereich „Wallersheimer Kreisel“ und 2024 für den Bereich „Einzelhandel Ortsausgang Ost“ in Rübenach nach Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft durch Stadtratsbeschluss. Die Festlegung dieser Versorgungsbereiche hat zur Folge, dass an den

ursprünglich diskutierten Alternativstandorten auf die Ausweisung von zusätzlichen Versorgungsbereichen verzichtet wird und somit dort eine Marktansiedlung planerisch nicht zulässig ist.

Der Stadtverwaltung war seit längerem bekannt, dass für den bereits realisierten Standort „Am Metternicher Bahnhof“ auch die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches konsequenterweise erfolgen sollte. Es war vorgesehen, diese Ausweisung im Rahmen einer ohnehin mittelfristig anstehenden Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durchzuführen.

Im Rahmen der Offenlage des FNP Neuaufstellung hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord jüngst darauf hingewiesen, dass auch für den bereits realisierten Einzelhandelsstandort „Niederberger Höhe“ die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches als notwendig erachtet wird. Dies sei Bedingung für eine Genehmigungsfähigkeit des FNP.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadtverwaltung mit Schreiben vom 23.10.2024 die Regionale Planungsgemeinschaft um Abstimmung zu den beiden zentralen Versorgungsbereichen in Niederberg und Metternich gebeten. Mit Schreiben vom 26.11.2024 teilt die Planungsgemeinschaft nun mit, dass keine Bedenken gegen die Ausweisung dieser bereits realisierten Standorte als zentrale Versorgungsbereiche bestehen.

Durch Beschluss des Stadtrates soll das Einzelhandelskonzept nun dahingehend konkretisiert werden, dass die zentralen Versorgungsbereiche in Metternich und Niederberg ausgewiesen werden. In Folge davon wird die Ausweisung anderer zentraler Versorgungsbereiche in diesen Stadtteilen wie z.B. Kasernengelände Fritsch oder Immendorfer Straße nicht weiterverfolgt.

Anlage/n:

- Begründung der Ausweisung durch die Stadtverwaltung Koblenz mit Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche
- Schreiben der Regionalen Planungsgemeinschaft, dass keine Bedenken bestehen

Finanzielle Auswirkungen:

keine, da die Standorte bereits realisiert sind

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

keine, da die Standorte bereits realisiert sind

Historie: