



Ortsbeirat Koblenz - Kesselheim

Schriftführerin, Andrea Peremans

09.03.2025

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Koblenz-Kesselheim am **Dienstag, den 10. Februar 2025** im Casino des Bürgervereins.

Anwesend unter dem Vorsitz des Ortsvorstehers Andreas Münzel sind, die Schriftführerin Andrea Peremans,

die Ortsbeiratsmitglieder:

Herr Michel Guretzke	(CDU)
Herr Thomas Stewin	(CDU)
Herr Torsten Zepp	(CDU)
Herr Ralf Ehre	(CDU)
Herr Georg-Peter Raffauf	(SPD)
Frau Simone Stewin	(SPD)
Herr Bernd Ihl	(WGS)

sowie einige interessierte Bürger.

TOP – 1 Begrüßung

Ortsvorsteher Andreas Münzel eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Mitglieder des Ortsbeirates.

TOP – 2 Annahme des letzten Protokolls vom 05.11.2024

Ergänzend und ändernd zur Niederschrift vom 05.11.2024 wurde von Ortsbeiratsmitglied Raffauf drauf hingewiesen das es sich bei Top 11 – Verschiedenes nicht um die Entbuschung der Ausgleichsfläche Rheindörfer bis Friedhof handelt sondern um den Bereich L126 nördlich Richtung Schützenplatz.

Das Protokoll wird einstimmig angenommen.

TOP – 3 Annahme der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

TOP – 4 Gewerbegebiet, Bebauungsplan Nr. 95, Beschlussvorlage Änderung und Erweiterung Nr.5.

Vorstellung durch Mitarbeiter vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (Anlage1)



Ortsbeirat Koblenz - Kesselheim

Schriftführerin, Andrea Peremans

Der OV übergab das Wort an Frau Katja Schneiders-Schwabenland vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung. Sie unterrichtete die Anwesenden über die vorliegende Beschlussvorlage. Die Beschlussvorlage lag allen Ortsbeiratsmitgliedern auch vorab per Mail vor. Für die anwesenden Bürger lag die Beschlussvorlage vor Ort einsehbar aus.

Es wurden starke Bedenken geäußert, dass durch den Umbau das Verkehrsaufkommen eskalieren könnte. Eine Verkehrsuntersuchung ist in diesem Bereich, durch den Projektentwickler, ist zwingend durchzuführen! Auch hinsichtlich der Linksabbiegerspur Richtung Kesselheim. Es muss im Verfahren gewährleistet sein, dass die Knotenpunkte das erhöhte Verkehrsaufkommen aushalten!

Bereits jetzt schon wird der Überflieger Richtung Gewerbepark Koblenz B9 Nord durch mangelnde Beschilderung nicht wirklich oder richtig genutzt.

In der Vergangenheit musste bereits schon einmal ein Veränderungsbeschluss aus diversen Gründen zurückgeholt werden. Hierdurch kam dann die Frage auf, ob es aktuell Seitens der Stadt bedenken gibt, da die aktuelle Planänderung damals nicht möglich war. Nach Aussage von Frau Schneiders-Schwabenland sei dies nun nicht der Fall und die Stadt ist positiv gestimmt. Die Überplanung hätte auch keine Auswirkungen auf den Media Markt, Burger King, Dehner Gartencenter oder ähnlichem.

Auf die Frage, wer der aktuelle Eigentümer der Fläche ist, konnte Frau Schneiders-Schwabenland keine genaue Auskunft geben.

Zudem wurde noch die Frage gestellt, ob es geplant ist, das Gebäude und auch die Parkflächen mit Photovoltaikanlagen zu versehen. Laut Landessolargesetz ist dies nämlich auf Gewerblichen Bauten schon verpflichtend. Nach Aussage von Frau Schneiders-Schwabenland wird dies sowie die Punkte Entwässerung und Starkregenvorsorge im Verfahren geprüft.

Der Ortsbeirat drängt darauf bei allen weiteren Planungen eingebunden und vor jedem Beschluss gehört zu werden. Unsere Empfehlungen sollen immer, in den Verfahrensschritten, an den ASM weitergegeben werden.

Es wurde zur Abstimmung gebracht ob der vorliegenden Beschlussvorlage zugestimmt wird.

Abstimmung: 6 JA, 1 NEIN, 1 ENTHALTUNG

Der OV bedankte sich bei Frau Schneiders-Schwabenland für die Auskünfte.

TOP – 5 Bericht für Schulkonzept, evtl. Neubau, Betreuungskonzept (Sachstand)

Der OV erhielt eine E-Mail von Frau Claudia Jackmuth mit dem Hinweis, dass alles so weit geplant ist und Baubeginn soll Anfang März 2025 sein.



Ortsbeirat Koblenz - Kesselheim

Schriftführerin, Andrea Peremans

Es wurden zeitgleich 3 Beschwerden ausgeführt. Einmal vom OV an den zuständigen Architekten Herrn Bollmann. Dann von Frau Borninger sowie von Herrn Naunheim (Schulelternbeirat) an die ZGM und die Schulverwaltung.

Zu dem gemeldeten Mangel, dass ständig Licht in der Schule brennt, kam die Rückmeldung das dies angeblich an dem vergangenen Stromausfall liegt.

Der OV bittet darum für die Zukunft bitte früher informiert zu werden, falls es zu Problemen kommt. Die Elektriker waren 4 bis 5 Wochen krank und es lag der Schulleitung keine Info vor. Die Absprachen waren ganz anders und es war besprochen, dass der OV und die Schulleitung die entsprechenden Infos bekommen.

Momentan soll die Kommunikation ausschließlich nur noch über Frau Jackmuth laufen. Bis zu den Sommerferien 2025 sollen aber alles abgeschlossen sein.

TOP – 6 LBM-Cochem (L 126 Fahrradweg/Baumbepflanzung)

Zur Baumbepflanzung hatte der OV ein Telefonat mit Herr Schneider von der LBM Cochem. Die Unterlagen wurden gesichtet und die Bäume sind eingezeichnet und man wartet nur noch auf die Umsetzung. Hierzu wird sich aber im ersten Step die LBM Cochem mit der Stadt in Verbindung setzen hinsichtlich Reinigung, Pflege, Gesetzeslage etc. Die Prüfung wird nochmal komplett neu aufgenommen und danach meldet man sich wieder beim OV.

Zum L126 Fahrradweg hatte der OV mit Herrn Tobias Weiß-Bollin (Radverkehrsbeauftragter) Kontakt. Dieser hat bei LBM Cochem nachgefragt und die Rückmeldung erhalten, dass die Sache in Arbeit wäre und der OV nicht immer nachfragen soll. Herr Weiß-Bollin wird aber in dieser Sache dranbleiben und hier regelmäßig nach dem aktuellen Stand nachfragen und dann den OV informieren.

Zu der Rückfrage in der letzten Sitzung bezüglich der Mäharbeiten an den Kompensationsflächen hatte der OV Kontakt mit Frau Birgit Tegeder von der LBM Cochem. Im letzten Jahr wurden die Flächen, wegen der Pensionierung des zuständigen Mitarbeiters, nicht gemäht. Das Anliegen ist aber in Arbeit und es wird sich drum gekümmert. Am 06.02. gab es wohl auch schon eine Begehung, bei der eine entsprechende Bestandsaufnahme gemacht wurde.

TOP – 7 Leinpfad (Hochwasserschäden, weitere Planung)

Am neuen Leinpfad hat es beim letzten Hochwasser schon einige Schäden gegeben. Auf einer Strecke von ca. 150m ist der Split unter dem Asphalt durchs Hochwasser rausgewaschen. Hier hat der OV direkt nach dem Hochwasser Herrn Friehe gesprochen. Es



Ortsbeirat Koblenz - Kesselheim

Schriftführerin, Andrea Peremans

gab nochmal eine Begehung und Aufnahme der Schäden. Es wird nach einer Lösung gesucht und dann erhalten wir weitere Infos.

Der OV hatte mit Herrn Servas von der EB85 einen Ortstermin zum defekte Geländer am Auslauf des Bubenheimer Baches. Diese sollen gewechselt/erneuert werden, wenn die entsprechende Stützmauer neugesetzt wurde. Im Zuge dessen soll die Bank auf der Wasserseite auch noch gesetzt werden.

Die Bänke an der Kirche sind bestellt und werden dann zeitnah angebracht. Man möchte hier erstmal den Wasserstand wieder abwarten.

Ortsbeiratsmitglied Ihl merkte an, dass es auf einem Teil des Leinpfads eine Marode Stützmauer gibt. Hier ist dringender Handlungsbedarf, denn Teile der Mauer liegen regelmäßig auf dem Weg. Hierzu müsste sich eigentlich das Bauamt drum kümmern und mit dem Grundstückseigentümer in Kontakt treten. Der Eigentümer ist hier nämlich zuständig auch hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht. Der OV wird erstmal versuchen auf dem kleinen Dienstweg an den Eigentümer ran zutreten.

TOP – 8 Verkehrskonzept in Kesselheim (Besprechung vom 09.01, Sachstand für Ortsbegehung)

Der OV hatte im Vorfeld immer mit Herrn Buchner vom Tiefbauamt Kontakt, da dieser das Thema übernehmen sollte. Hierzu hatte sich der Ortsbeirat auch nochmal getroffen und alle offenen Punkte gesammelt. Nach aktueller Rückmeldung wird Herr Buchner wohl jetzt langfristig ausfallen. Ein Kollege wollte sich dann eigentlich kümmern der aber stand jetzt auch langfristig ausfällt. Die SVB nimmt sich jetzt der Sache an. Diese wollte sich erstmal mit Herrn Buchner auseinandersetzen, um zu erfahren wie der Stand. Aktuell ist also alles in Prüfung und weitere Infos werden folgen.

Ortsbeiratsmitglied Ihl merkte an, dass bei den Blumenkübel in der Kaiser-Otto-Straße die Reflektoren fehlen! Die müssen nachgerüstet werden. Der Punkt wird für die Begehung mit aufgenommen.

TOP – 9 Schließung Sparkassenfiliale

Nachdem die Kesselheimer Bürger über die Schließung der Sparkassenfiliale informiert wurden, hatte der OV ein längeres Gespräch mit Herrn Frister von der Sparkasse. Der OV hat in diesem Gespräch nochmal die wichtigen Punkte für den Erhalt der Sparkassenfiliale in Kesselheim nahegelegt. Ebenso das Unverständnis über die kurzfristige Schließung seitens der Bürger vorgebracht.

Nach Rücksprache mit dem Ortsbeirat hatte der OV zusätzlich ein entsprechendes Schreiben an den Sparkassen Vorstand verschickt. Das Anschreiben hängt auch in den beiden Kesselheimer Schaukästen und ist auch auf der Koblenz Kesselheim Seite abgelegt. Man wartet nun auf die Rückmeldung des Sparkassen Vorstands.



Ortsbeirat Koblenz - Kesselheim

Schriftführerin, Andrea Peremans

Top – 10 Ortsvorsteher

Es gab einige Anfragen beim OV ob es in Koblenz zukünftig auch gelbe Mülltonnen geben soll. Der Servicebetrieb gab die Rückmeldung, dass die Stadt nicht plant die gelbe Tonne einzuführen. Der gelbe Sack ist also weiterhin gültig. Man könnte aber für ca. 70€ Selbstkosten eine gelbe Tonne erwerben und diese dann alternativ nutzen.

Die drei beantragten Mülleimer wurden durch Herrn Friehe zugesagt. Es wurden drei Standortvorschläge an Frau Fettweis per Plan übermittelt. Diese Standorte werden aktuell geprüft auch unter anderem, ob die Müllabfuhr dort entlangfährt.

TOP – 11 Verschiedenes

In der letzten Ortsbeiratssitzung gab es die Anmerkung einiger Bürger zu dem abgesägte Baum in der Kaiser-Otto-Straße. Dieser sollte eigentlich erneuert werden. Nun hat der OV aber eine E-Mail erhalten, dass kein Baum nachpflanzt werden kann, da die Umrandung der Bäume zu klein ist. Das Tiefbauamt lässt den Baumstumpf nun zeitnah entfernen.

Die Bäume am Zimmerplatz sollen ersetzt werden. Die Bäume am Kirmesplatz wurden bereits schon ersetzt.

TOP – 12 Bürgersprechstunde

Es gab den Hinweis eines Bürgers, dass der Masterplan Stadtentwicklung im Internet öffentlich einsehbar ist. Ab Blatt 4.1 und 4.4 sind einige Seiten, die für Kesselheim sehr interessant sind. Diese Seiten sollte sich der OV und auch der Ortsbeirat unbedingt mal anschauen. Auch hinsichtlich der Themen Grünzüge, Belüftungszüge, Reduzierung Geländeverbrauch

Zudem gab es den Hinweis zu den Bäumen auf der Rheindörferstraße. Die Bäume sind damals festgelegt, geprüft und genehmigt worden. Warum wird das jetzt wieder neu geprüft? Ohne die Bäume sollte es damals die Straße nicht geben. Der OV wird dies prüfen und auf die Bäume bestehen. Alternativ wird er drauf bestehen dass die Bäume woanders hinggesetzt werden.

Es gab eine Rückfrage zum Stand des Glasfaserausbau in Kesselheim. Hier hatte der OV bereits in der Vergangenheit schonmal nachgefragt. Der Beauftragte für Kesselheim gab die Info, dass Kesselheim im Plan drin ist. Planungsbeginn wird hier aber erst ab frühestens 2027/28 erwartet.



Ortsbeirat Koblenz - Kesselheim

Schriftführerin, Andrea Peremans

Der Ortsvorsteher Andreas Münzel dankt den Anwesenden und schließt den öffentlichen Teil um 20:40 Uhr.

Andrea Peremans
(Schriftführerin)

Andreas Münzel
(Ortsvorsteher)

Verteiler:

- ▶ Ratsbüro / 01.01
- ▶ Kämmerei / 20
- ▶ Dezernat IV - Baudezernent
- ▶ Sport- und Bäderamt / 52
- ▶ Sport- und Bäderamt / 52
- ▶ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung / 61
- ▶ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung / 61
- ▶ Tiefbauamt / 66
- ▶ Kommunaler Servicebetrieb Koblenz / 70
- ▶ Kommunaler Servicebetrieb Koblenz / 70
- ▶ Eigenbetrieb "Stadtentwässerung" / 85
- ▶ Eigenbetrieb "Stadtentwässerung" / 85
- ▶ Eigenbetrieb „Grünflächen- und Bestattungswesen“
- ▶ Eigenbetrieb „Grünflächen- und Bestattungswesen“
- ▶
- ▶
- ▶ Tiefbauamt / 66

ratsbuero@stadt.koblenz.de
kaemmerei@stadt.koblenz.de
bert.floeck@stadt.koblenz.de
joerg.pfeffer@stadt.koblenz.de
Gabriele.schwarz@stadt.koblenz.de
Burkhard.doerr@stadt.koblenz.de
Frank.hastenteufel@stadt.koblenz.de
tiefbauamt@stadt.koblenz.de
Marc.danne@stadt.koblenz.de
thomas.ellrich@stadt.koblenz.de
bernhard.mohrs@stadt.koblenz.de
andreas.kaufmann@stadt.koblenz.de
Andreas.drechsler@stadt.koblenz.de
Oliver.Stracke@stadt.koblenz.de
Kurt.Nikolay@stadt.koblenz.de
stefan.buchner@stadt.koblenz.de
Marcus.Uhrmacher@stadt.koblenz.de

Fraktionen des Stadtrates:

- ▶ CDU Ratsfraktion
- ▶ SPD Ratsfraktion
- ▶ Grüne Ratsfraktion
- ▶ FDP Ratsfraktion
- ▶ FW Ratsfraktion
- ▶ Die Linke Ratsfraktion
- ▶ WGS Ratsfraktion
- ▶ AFD Ratsfraktion

fraktion.cdu@stadt.koblenz.de
fraktion.spd@stadt.koblenz.de
fraktion.gruene@stadt.koblenz.de
fraktion.fdp@stadt.koblenz.de
fraktion.fw@stadt.koblenz.de
fraktion.linke@stadt.koblenz.de
fraktion.wgs@stadt.koblenz.de
fraktion.afd@stadt.koblenz.de

Mitglieder des Ortsbeirates:



Ortsbeirat Koblenz - Kesselheim

Schriftführerin, Andrea Peremans

▶ Herr Andreas Münzel	andreas.muenzel@web.de
▶ Herr Michel Guretzke	
▶ Herr Thomas Stewin	thomas.stewin@web.de
▶ Herr Ralf Ehre	ralf-ehre@web.de
▶ Herr Torsten Zepp	zepp-torsten@t-online.de
▶ Herr Georg-Peter Raffauf	georg_raffauf@yahoo.de
▶ Frau Simone Stewin	simone.stewin@yahoo.de
▶ Herr Bernd Ihl	b.ihl@gmx.de



Ortsbeirat Koblenz - Kesselheim

Schriftführerin, Andrea Peremans

Anlage 1:

**KOBLENZ**
VERBÜNDET

Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0047/2025		Datum: 21.01.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan Sn	
Betreff: Bebauungsplan Nr. 95: "Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Strasse", Änderung und Erweiterung Nr. 5 und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren a) Aufstellungsbeschluss b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags			
Gremienweg:			
27.03.2025	Stadtrat	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
17.03.2025	Haupt- und Finanzausschuss	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
11.02.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:
Der Stadtrat beschließt

a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch -BauGB- die Aufstellung zur Änderung und Erweiterung Nr. 5 des Bebauungsplans Nr. 95: "Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Strasse" sowie gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

b) und ermächtigt die Verwaltung hinsichtlich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags.

Begründung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Standort „Carl-Zeiss-Straße 2-4“ in Kesselheim umzustrukturieren. Auf dem Grundstück wird derzeit ein Mömax-Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von rund 6.800 m² betrieben, ein Adler-Modemarkt mit einer Verkaufsfläche von rund 3.429 m² und ein Spielwarenmarkt Smyths Toys mit einer Verkaufsfläche von rund 4.000 m². Die Erschließung erfolgt unmittelbar von der Carl-Zeiss-Straße aus. Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Gebäudekomplex, in dem sich derzeit der Adler-Modemarkt und der Spielwarenmarkt Smyths Toys befindet, abzureißen und durch ein XXXLutz-Möbeleinrichtungshaus zu ersetzen. Die Verkaufsfläche des XXXLutz-Möbelhauses soll bei rund 22.000 m² liegen, zzgl. einer Lagerfläche von rund 7.500 m². Der vorhandene Möbelmarkt Mömax bleibt am jetzigen Standort erhalten und wird weiter betrieben. Für das Gesamtvorhaben sind etwa 461 Stellplätze vorgesehen, die komplett auf dem Vorhabengrundstück abgebildet werden können. Die Planungen sind der Anlage 2 „Strukturentwurf“ zu entnehmen.

Für das Grundstück liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Es wurde gemäß Ratsbeschluss vom 17.12.1987 aus dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

Seite 1 von 3 aus Vorlage: BV/0047/2025



Ortsbeirat Koblenz - Kesselheim

Schriftführerin, Andrea Peremans

Nr. 95, der den Bebauungsplans Nr. 65 der Gemeinde Kesselheim aus dem Jahre 1962 überplant, herausgenommen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt derzeit nach § 34 BauGB. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 95 soll durch die Aufstellung geändert und erweitert werden. Nach der Art der baulichen Nutzung ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel (Kernsortiment Möbel)“ gemäß § 11 BauNVO erforderlich.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz für den „Gewerbepark Koblenz-Nord“ formulierten Entwicklungsziele zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB berücksichtigt werden. Das Vorhaben liegt innerhalb eines Bereiches, der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Koblenz als Ergänzungsstandort für nicht innenstadtrelevanten Einzelhandel deklariert ist. Da die Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels in gesamtstädtischer Betrachtung ergänzende Funktionen als Standort für großflächige Angebote des nicht-innenstadtrelevanten Einzelhandels, die aufgrund ihrer betrieblichen Standortanforderungen in den zentralen Versorgungsbereichen keine geeigneten Flächen finden, übernehmen, steht das Vorhaben hinsichtlich des geplanten Kernsortiments „Möbel“ mit den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts des Oberzentrums im Einklang.

Der Mömax-Möbelmarkt hat im Bestand Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Randsortimente von rund 2.700 m². Die Größe der Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Randsortimente des geplanten XXXLutz-Möbeleinrichtungshauses wird im Zuge des Verfahrens noch näher untersucht werden, liegt aber bei maximal 3.000 m². Das Vorhaben weicht daher hinsichtlich der für Möbelhäuser üblichen innenstadtrelevanten Randsortimente (inkl. Bestand insgesamt 5.700 m² statt 800 m² Verkaufsflächen auf rund 20 % statt 10 % der Gesamtverkaufsflächen von rund 28.800 m²) von den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ab. In der Gesamtbilanz werden die innenstadtrelevanten Verkaufsflächen am Standort jedoch nach den Zielvorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts durch Wegfall der beiden Märkte mit den ausschließlich innenstadtrelevanten Kernsortimenten Bekleidung und Spielwaren (7.429 m²) um rund 4.429 m² reduziert werden. Die zulässigen Randsortimente (u. a. Heimtextilien, Bettwäsche, Haushaltswaren) sollen in den Textfestsetzungen gemäß Koblenzer Sortimentsliste definiert werden.

Das Vorhaben verstößt durch Überschreitung der zulässigen Verkaufsfläche von 800 m² für innenstadtrelevante Randsortimente gegen die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Daher wird ein Raumordnungs- und Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Der Vorhabenträger stimmt den Inhalt und den Umfang mit der SGD Nord ab.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als gewerbliche Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan sieht bereits ein SO Einzelhandel nach § 1 Abs. 4 BauNVO vor, ist aber noch nicht wirksam. Der Bebauungsplan ist daher nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zu ändern.

Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Kesselheim.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigelegte Lageplan. Er hat eine Größe von rund 3,2 ha.

Anlage/n:

1 Lageplan, 2 Strukturentwurf



Ortsbeirat Koblenz - Kesselheim

Schriftführerin, Andrea Peremans

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen. Gemäß Antragsschreiben erklärt sich der Vorhabenträger bereit, die Kosten für die Planung zu tragen und auf eigene Kosten ein geeignetes Planungsbüro sowie die für die Durchführung der Planung notwendigen Gutachten in Abstimmung mit der Stadt zu beauftragen. Etwaige Folgekosten für die Realisierung der Planung sollen übernommen werden.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Planverfahren ermittelt und bewertet.

Historie:

17.12.2024 Unterrichtung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität über die geplante Umstrukturierung des Standorts Carl-Zeiss-Straße 2 in Koblenz für XXXLutz und Mömax (UV/0325/2024)