



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0329/2025		Datum: 05.06.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: B-Plan 61.2/ Wer	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim", Änderung Nr. 6 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			
Gremienweg:			
24.06.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	öffentlich	
		<input type="checkbox"/> ohne BE	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt

- a) Den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim“, Änderung Nr. 6, und
- b) Die Durchführung der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:

Der Stadtrat hat am 21.07.2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim“, Änderung Nr. 6, gefasst.

Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim“ hat sich hinsichtlich mehrerer Teilbereiche (Änderungsbereiche) ein Änderungsbedarf ergeben, welcher im Rahmen der Bebauungsplanänderung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden soll.

Die auf dem nordwestlichen Bereich des Geländes der Fa. GLOBUS gelegene Tankstelle soll an dem derzeitigen Standort zurückgebaut werden, um die für Elektrofahrzeuge notwendigen Stellplätze einschließlich Ladeinfrastruktur am Standort der Fa. GLOBUS errichten zu können. Die Neuerrichtung einer Tankstelle ist daher im Bereich des Gewerbegebiets GE (E) 4 im Anschluss an die östliche Stichstraße der Joseph-Funken-Straße geplant. Um die Erschließung der Tankstelle – auch planungsrechtlich – zu sichern, soll die Verkehrsfläche in diesem Bereich verbreitert und die Vorgartenfläche versetzt werden.

Darüber hinaus sieht die Änderung die Wiederaufnahme und planungsrechtliche Sicherung der Verkehrsfläche „In den Wiesen“ vor, welche bereits im Bestand vorhanden ist. Ein Rückbau dieser Verkehrsfläche gemäß des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 159 ist somit nicht vorgesehen.

Die Textfestsetzungen bleiben gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan und dessen bestehenden Planänderungen unverändert (s.a. Präambel der Textlichen Festsetzungen). Hinweise wurden in den Textfestsetzungen ergänzt.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigefügten Unterlagen zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss verwiesen.

Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Bubenheim. Die Beschlussvorlage für den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim“, Änderung Nr. 6, wird in der Ortsbeiratssitzung des Ortsbeirates Bubenheim am 25.06.2025 zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt.

Anlage/n:

Satzung, Lageplan, Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen

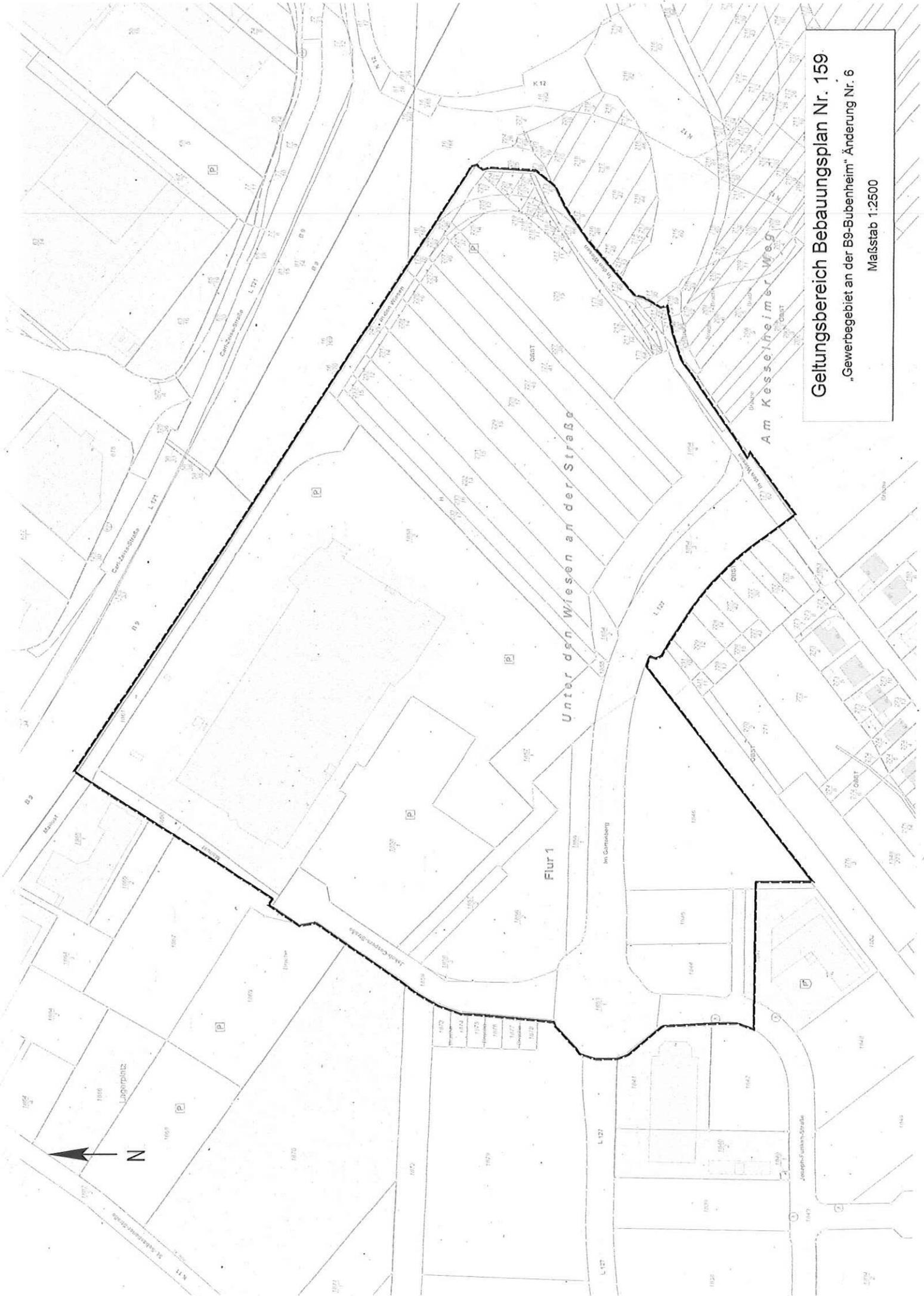
Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es wird auf die Ausführungen in der Begründung sowie dem Umweltbericht verwiesen.

Historie:

Das nachfolgende mit dem Aufstellungsbeschluss (BV/0158/2023/4) vorgesehen Planungsziel wird mit der Änderung Nr. 6 nicht weiterverfolgt:

- Die Erweiterung der bestehenden Parkplatzfläche am Globusmarkt unter Berücksichtigung von verschiedenen Entwicklungsalternativen



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 159
 „Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim“ Änderung Nr. 6
 Maßstab 1:2500

Unter den Wiesen an der Straße

Am Kesselheimer Weg

Flur 1

Lagerplatz



VERFAHRENSLEGENDE
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Vom Stadtrat der Stadt Koblenz am 12.12.2023 per Mehrheitsbeschluss gefasst.
 Maßstab: 1:1000

PLANUNTERLAGE
 Die Planunterlage wurde am 12.12.2023 im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Sitzung Nr. 12/2023) der Planungsausschüsse der Stadt Koblenz (Sitzung Nr. 12/2023) aufgestellt.
 Folgende Unterlagen sind Bestandteil der Planunterlage:
 - Planunterlagen zur Darstellung der Planungsausschüsse
 - Planunterlagen zur Darstellung der Planungsausschüsse

PLANVERFASSER
 Die Planunterlagen wurden von der Planungsausschüsse der Stadt Koblenz (Sitzung Nr. 12/2023) aufgestellt.
 Maßstab: 1:1000

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:
 Der Stadtrat der Stadt Koblenz hat beschlossen, die Planunterlagen zur Darstellung der Planungsausschüsse der Stadt Koblenz (Sitzung Nr. 12/2023) aufzustellen.
 Maßstab: 1:1000

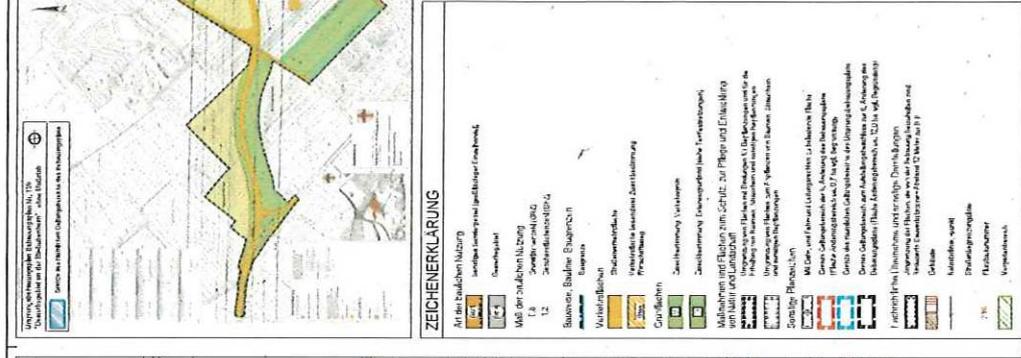
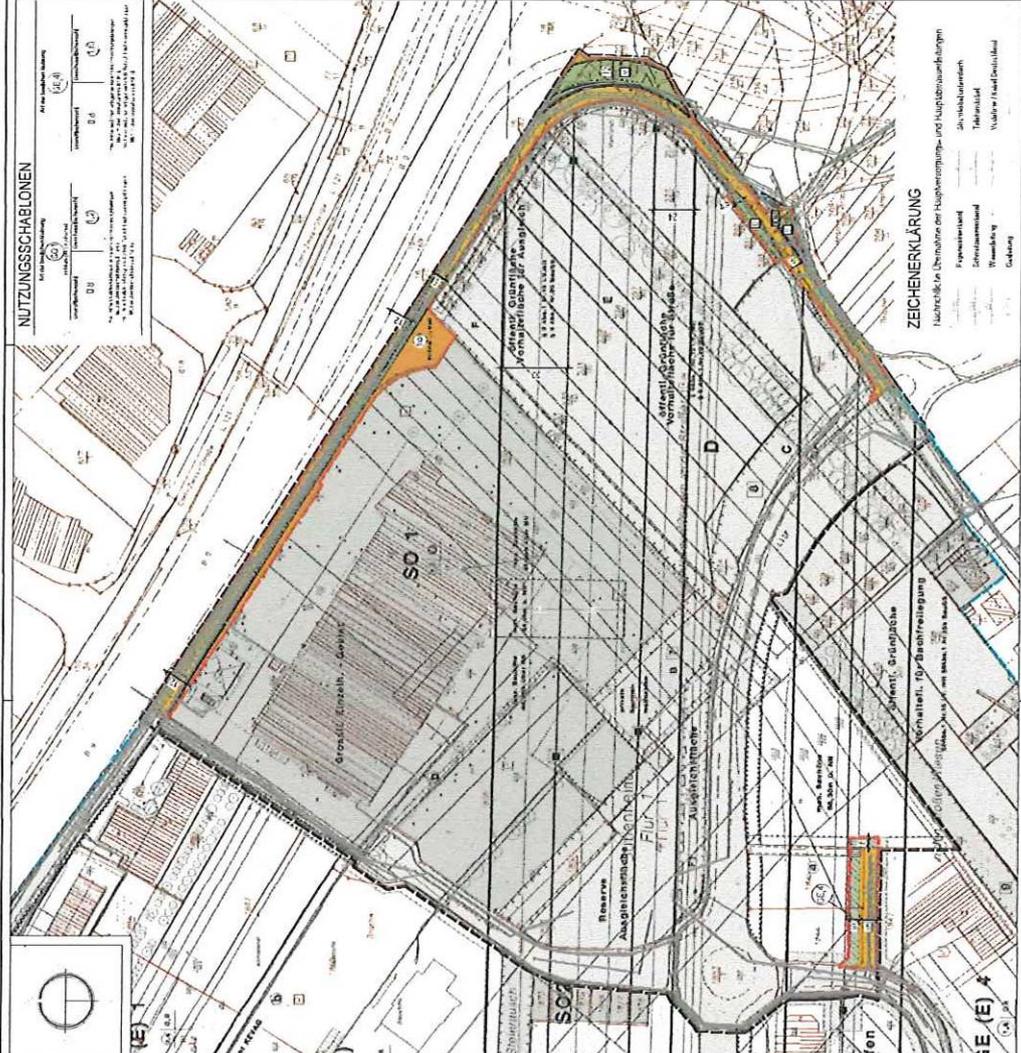
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Die Planunterlagen sind vom 12.12.2023 bis zum 12.12.2023 im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Sitzung Nr. 12/2023) der Planungsausschüsse der Stadt Koblenz (Sitzung Nr. 12/2023) aufgestellt.
 Maßstab: 1:1000

SATZUNGSBESCHLUSS
 Der Stadtrat der Stadt Koblenz hat beschlossen, die Planunterlagen zur Darstellung der Planungsausschüsse der Stadt Koblenz (Sitzung Nr. 12/2023) aufzustellen.
 Maßstab: 1:1000

INFRASCHREIBEN
 Der Stadtrat der Stadt Koblenz hat beschlossen, die Planunterlagen zur Darstellung der Planungsausschüsse der Stadt Koblenz (Sitzung Nr. 12/2023) aufzustellen.
 Maßstab: 1:1000

BEANTWORTUNG:
 Der Stadtrat der Stadt Koblenz hat beschlossen, die Planunterlagen zur Darstellung der Planungsausschüsse der Stadt Koblenz (Sitzung Nr. 12/2023) aufzustellen.
 Maßstab: 1:1000

HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN
 Die Planunterlagen sind vom 12.12.2023 bis zum 12.12.2023 im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Sitzung Nr. 12/2023) der Planungsausschüsse der Stadt Koblenz (Sitzung Nr. 12/2023) aufgestellt.
 Maßstab: 1:1000



Stadt Koblenz
 Stadtrat Koblenz
 Bebauungsplan Nr. 159
 "Gewerbegebiet an der B-Bühnenheim"
 Änderung Nr. 5
 Planungszeichnung

Maßstab: 1:1000

Planungszeichnung: 12.12.2023
 Maßstab: 1:1000