KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0600/2026**							Datum: 15.09.2026	
Dezernat 4								
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung						Az.: 61.2 B-Plan/Wer	
Betreff: **Bebauungsplan Nr. 350 "Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster Straße" - Entwurfs- und Offenlagebeschluss**								
Gremienweg:								
06.11.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
	TOP öffentlich			Enthaltungen				Gegenstimmen

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt:

a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 350 „Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster Straße“, 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 16.11.2023 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 350 „Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster Straße“ gefasst.

Der Eigentümer von Gewerbeflächen zwischen der Schönbornsluster Straße und der „alten“ Schönbornsluster Straße plant auf einem Teilbereich der sich westlich der „alten“ Schönbornsluster Straße befindlichen Freifläche die Realisierung einer gewerblichen Entwicklung. Das aktuelle Bebauungskonzept sieht die Errichtung eines Bürogebäudes für bis zu 350 Mitarbeitende auf den bereits heute gewerblich genutzten Flächen vor. Auf den geplanten Erweiterungsflächen sind die notwendigen Stellplätze sowie Lagerflächen vorgesehen. Da die Erweiterungsflächen teilweise im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegen, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen einer gewerblichen Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die durch das Verfahren zu erwartenden Eingriffe werden auf einer Ausgleichsfläche in der Gemarkung Güls kompensiert. Weitere umwelt- und artenschutzrechtliche Belange werden im Umweltbericht beschrieben und behandelt. Die daraus resultierenden Maßnahmen sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Eine klimatische Untersuchung des Plangebietes ist erfolgt.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigefügten Entwurfsunterlagen verwiesen.

Anlage/n:

Satzung, Lageplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, 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:

-