



Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:
Die Stadt zum Bleiben.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0014/2010		Datum:	05.01.2010
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan Stro	
Gremienweg:				
04.03.2010	Stadtrat	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitlich ☐ Kenntnis ☐ vertagt	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen	
22.02.2010	Haupt- und Finanzausschuss	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitlich ☐ Kenntnis ☐ vertagt	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
	TOP nicht öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen	
19.01.2010	Fachbereichsausschuss IV	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitlich ☐ Kenntnis ☐ vertagt	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
	TOP nicht öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen	
Betreff:	Bebauungsplan Nr. 20: Moselring/Bardelebenstraße/Yorckstraße/ Moselweißer Straße (Änderung Nr. 11) - Aufstellungsbeschluss -			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- gemäß § 1 Abs. 8 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - die Aufstellung der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Nr. 20 „Moselring/Bardelebenstraße/Yorckstraße/Moselweißer Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB;
- gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Planänderung ergibt sich aus dem beigelegten Lageplan.

Begründung:

Im Zuge der Planänderung soll für den gesamten Bereich des im Bebauungsplan Nr. 20 festgesetzten Gewerbegebietes eine Umstellung auf die Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990 - vorgenommen werden.

Die Ziele der Planung sind:

- die Umsetzung der Entwicklungsziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Koblenz für den Bereich des Gewerbegebietes Rauental-Ost/Franz-Weis-Straße und
- die Weiterentwicklung und Stabilisierung der Nutzungsstruktur des Gewerbegebietes, welche durch Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, Kfz-bezogene Gewerbebetriebe und handwerksbezogene Berufsbildungseinrichtungen dominiert wird.

Im Hinblick auf die Einzelhandelsentwicklung soll insbesondere eine Beschränkung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit auf Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vorgenommen werden, um eine Schwächung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt und des Stadtteilzentrums Rauental, welches ebenfalls zu den im Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Koblenz definierten zentralen Versorgungsbereichen gehört, zu vermeiden.

Aufgrund des Ziels, das Gewerbegebiet für die Erweiterung und Ansiedlung von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, Kfz-bezogenen Gewerbebetrieben und handwerksbezogenen Berufsbildungseinrichtungen vorzuhalten, sollen auf der Grundlage des § 8 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden. Der im Zuge der Änderung Nr. 7 geregelte vollständige Ausschluss von Vergnügungsstätten im Bereich zwischen St.-Elisabeth-Straße, David-Röntgen-Straße, Yorckstraße und Bardelebenstraße wird aufgrund der Nähe zum allgemeinen Wohngebiet beibehalten.

Da im Zuge der Änderung Nr. 11 lediglich die Art der baulichen Nutzung durch Feinsteuerung innerhalb des Gebietstyps „Gewerbegebiet“ geändert werden soll, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB liegen daher vor.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des ehemaligen Peugeot-Geländes als Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO dargestellt. Da diese Darstellung nicht mit den aktuellen städtebaulichen Zielen der Änderung Nr. 11 übereinstimmt, soll im Rahmen einer parallelen Flächennutzungsplanänderung eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB kann hierdurch Rechnung getragen werden.

Hinweis zur Meilensteinplanung der Stadt Koblenz:

Die Änderung Nr. 11 des Bebauungsplans Nr. 20 ist in der Prioritätenliste für Bauleitpläne nicht aufgeführt. Die Verwaltung empfiehlt dennoch die Einleitung des Verfahrens, um die Entwicklungsziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Koblenz zu sichern und zu erwartende, städtebauliche Entwicklungen im Bereich von derzeit ungenutzten oder untergenutzten Flächen zu steuern (ehem. Brotfabrik, Peugeot).

Anlage/n:
Lageplan