

Auszug

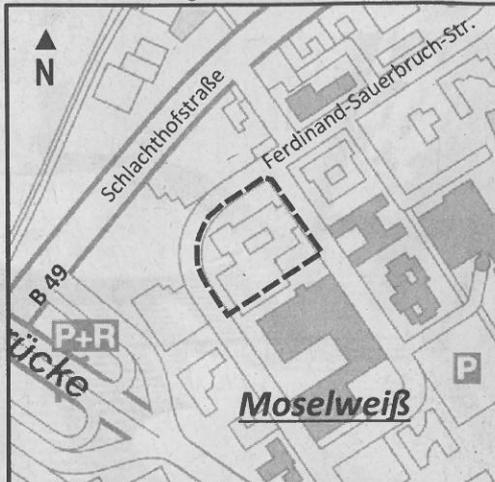
aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 31.07.2017

Öffentliche Bekanntmachung

1. Text der Bekanntmachung

Der Stadtrat hat am 29.06.2017 die Aufstellungsbeschlüsse zu den folgenden Bebauungsplanverfahren gefasst:

- a) **Bebauungsplan Nr. 58 „Verwaltungszentrum II“, Änderung Nr. 10 im beschleunigten Verfahren**
Orientierungsskizze BPlan Nr. 58 Ä 10



**Orientierungsskizze Bebauungsplan
 Nr.58 Änderung Nr.10**

Planungsziel/Begründung:

An dem ehemaligen Standort des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation plant die DE-BEKA-Versicherungsgruppe ihren vorhandenen Hauptsitz an der Ferdinand-Sauerbruch-Straße zu erweitern, um dem anhaltenden Flächenbedarf Rechnung zu tragen und eine Zusammenführung einzelner Teilstandorte im Stadtgebiet vorzunehmen. Der ehemalige Standort des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation erfährt hierdurch eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung und es wird dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung entsprochen. Da sich das hierfür notwendige Bauvolumen mit den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans nicht deckt, soll zur Erreichung der genannten Ziele die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 „Verwaltungszentrum II“ durchgeführt werden. Da der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB dient, soll er im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt.

- b) **Bebauungsplan Nr. 164 c „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/ Helfensteinstraße/ Lielsgasse/ Am Platz/ Steilgasse/ Wambachstraße/ Friedrich-Wilhelm-Straße“, Änderung Nr. 2**
Orientierungsskizze BPlan Nr. 164 c Ä 2



**Orientierungsskizze Bebauungsplan
 Nr.164c Änderung Nr.2**

Planungsziel/Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 164 c diene im Wesentlichen der Umsetzung der Sanierungsziele im betreffenden Bereich. Nachdem die Sanierung abgeschlossen ist, wurden einzelne Maßnahmen aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht umgesetzt. Um die Sanie-

rung abschließen zu können, sollen die Bebauungsplaninhalte in dem Bereich zwischen Braungasse und Collnotsgäßchen (Maehlerplatz) sowie dem Bereich zwischen den Straßen Am Markt, Lielsgasse und Wambachstraße an die in den Örtlichkeiten vorhandenen Gegebenheiten angepasst und zusätzlich ergänzende Baumöglichkeiten durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen geschaffen werden. Zudem ist beabsichtigt, nachdem im Blockinnerbereich der Wambachstraße und Friedrich-Wilhelm-Straße im Zuge der Sanierung eine Tiefgaragenverlängerung nicht vollzogen wurde, die entsprechenden Teilbereiche an die Anlieger als hausnahes Gartenland zu veräußern, was ebenfalls eine Planänderung erfordert.

- c) **Bebauungsplan Nr. 242 „Gewerbegebiet zwischen der B 258 der Straße „Im Acker“ und der Bundesbahnstrecke Koblenz-Mayen“, 3. Änderung**
Orientierungsskizze BPlan Nr. 242 Ä 3

Planungsziel/Begründung:

Auftakt zum Bebauungsplanverfahren ist die Absicht einer Investorengemeinschaft, eine Fläche innerhalb des in Rede stehenden Bebauungsplans zeitnah mit einem Geschäfts- und Bürogebäude zu bebauen. Die



**Orientierungsskizze Bebauungsplan
 Nr.242 Änderung Nr.3**

Bebauungsplanänderung betrifft jedoch nicht allein das Vorhabengrundstück, sondern nahezu den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans (mit Ausnahme des als Mischgebiet festgesetzten Teilbereiches). Das Gewerbegebiet im Bereich Rübenacher Straße/ Im Acker/ Am Metternicher Bahnhof befindet sich mehr und mehr im Umbruch. In den vergangenen Jahren mehren sich die Anfragen hinsichtlich der Umnutzung der gewerblichen Grundstücke zu dienstleistungs- bzw. handelsorientierten Nutzungen. Die Realisierung derartiger Nutzungen ist aufgrund der im Bebauungsplan Nr. 242 festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen erschwert. Um die Festsetzung an die geänderten Rahmenbedingungen hinsichtlich der Nachfrage in diesem Gebiet sowie bezüglich der bautechnischen Notwendigkeiten im Bereich des Geschäfts-/ Büro-/ Verwaltungsgebäudebaus anzupassen, soll die Höhe baulicher Anlagen neu geregelt werden. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche liegt im Bereich der zulässigen Schwellenwerte gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Demgemäß ist eine überschlägige Ermittlung hinsichtlich der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen durchzuführen. Sofern sich bei der v.g. überschlägigen Ermittlung Hinweise ergeben, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind, wird das Bebauungsplanverfahren auf das Regelverfahren umgestellt.

Hinweise: Die Änderungen der Bebauungspläne Nrn. 58, 164 c und 242 erfolgen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt. Die Öffentlichkeit kann sich über einen Zeitraum von zwei Wochen nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und sich hierzu während dieser Frist äußern. **Ansprechpartner/in: Bebauungsplan Nrn. 58 und 164 c: Herr Hartmuth, Tel.-Nr. 0261/129 3179; Bebauungsplan Nr. 242: Frau Münch, Tel.-Nr. 0261/129 3178.**

Koblenz, 25.07.2017 Stadtverwaltung Koblenz
 In Vertretung
 Dr.-Margit Theis-Scholz
 Beigeordnete
www.bekanntmachungen.koblenz.de

Prof. Dr. Th. von Ritzdorf
 21.07.17
 Dr. Margit Theis-Scholz