



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB –
zum Bebauungsplan Nr. 257 b „Industriegebiet an der A 61; 2. Teilabschnitt“

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Das bestehende Industriegebiet Widdersheim / Kesselheim ist an die Grenze seiner Erweiterungsmöglichkeiten von industriell nutzbaren Flächen angelangt, eine Ausdehnung durch die Erschließung zusätzlicher Bereiche ist nicht möglich. Die Potentiale des Industriegebietes A 61 / Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz und dieses Standortes liegen in der zentralen Lage des Wirtschaftsstandortes Koblenz im europäischen Verkehrsnetz (BAB A 61 / BAB A 48 und perspektivische Option eines Bahnanschlusses) und der Möglichkeit des Weitertransportes über den Rheinhafen zu den Rheinmündungshäfen für Exportgüter.

Im Jahre 2002 erfolgte durch das Vorhaben der Ansiedlung eines Logistikunternehmens mit der Grundstücksfläche von ca. 9,7 ha (Hochregallager der Firma L & L Immobilien GmbH) die Leitinvestition für den Durchbruch des Industriegebietes A 61 / Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz. Im ersten Bauabschnitt erfolgte im Rahmen des mit Datum vom 9.12.2002 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 257 a „Industriegebiet an der A 61 (Änderung Nr. 3)“ u.a. die bauliche Realisierung eines modernen Hochregallagers (40.000 Palettenstellplätze) und einer Versandhalle als Distributionszentrum.

Vor diesem Hintergrund der bisher erfolgreichen Entwicklung wird das Industriegebiet A 61 / Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz nach Nordwesten durch die Schaffung von zusätzlichen Flächenangeboten erweitert. Hierdurch wird eine Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsraumes im Oberzentrum Koblenz verfolgt.

Die Umsetzung der Gesamtplanung Industriegebiet A 61 / Güterverkehrszentrum (GVZ) erfolgt in mehreren zeitlich aufeinander folgenden Realisierungsabschnitten. Der 1. Realisierungsabschnitt wurde durch den o.a. rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 257 a und den mit Datum vom 5.04.2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 257 c Teil 1 „Industriegebiet an der A 61, Logistikzentrum und Rasthof (Änderung und Ergänzung Nr. 1)“ planungsrechtlich und zum Großteil auch baulich bereits erfolgreich umgesetzt. Aktuell wurden bzw. werden die restlichen Flächen durch die Stadt Koblenz an Investoren (u.a. Ansiedlung Fa. Dachser GmbH) erfolgreich vermarktet. Nach der Erweiterung des Güterverkehrszentrums (GVZ) Koblenz durch den B-Plan Nr. 257 b sollen weitere Erweiterungsschritte durch die in Aufstellung befindlichen B-Pläne Nr. 257 d und Nr. 257 f folgen.

Der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 257 b vom 12.11.1992 und der wirksame Flächennutzungsplan sahen einen großflächigen Bereich für Bahnanlagen nordwestlich der Zaunheimer Straße in Form eines Güterumschlagesbereichs bzw. Bahnterminals (KV-Terminal) mit angrenzenden und flächenmäßig untergeordneten Industriegebietsflächen vor. Nachdem die Deutsche Bundesbahn bzw. ihr Nachfolgerunternehmen die Planungen für den Bau und Betrieb eines Terminals für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) an diesem Standort aufgegeben hat und aktuell sowie mittelfristig kein Bedarf an ein KV-Terminal an diesem Standort vorliegt bzw. absehbar ist, soll der Anteil der bisher vorgesehenen Bahnflächen erheblich zugunsten von Industriegebietsflächen verkleinert werden. Die Option eines schienengebundenen Anschlusses dieser Industriegebietsflächen an die bislang planfestgestellte GVZ-Bahntrasse wird aber weiter verfolgt.

Verfahrensablauf

Am 12.11.1992 erfolgte der erstmalige Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 257 b: „Industriegebiet an der A 61; KLV-Bahnhof und Frachtzentrum der Deutschen Bundesbahn“.

Am 22.04.2010 erfolgte die Aufhebung des o.a. Aufstellungsbeschlusses in Verbindung mit einem neuen Aufstellungsbeschluss entsprechend der o.a. Zielsetzung mit einer neuen Bezeichnung des Bebauungsplanes als „Industriegebiet an der A 61; 2. Teilabschnitt“.

Das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (vorgezogene Bürger und Behördenbeteiligung) wurde durch eine Bürgerversammlung im Ortsteil Rübenach im Januar 2011 und eine parallele, schriftliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Bzgl. der in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung vorgetragenen Anregungen erfolgte die Beschlussfassung im Fachbereichsausschuss IV am 30.08.2011.

Am 19.06.2012 erfolgte der Entwurfs- und Offenlagebeschluss für den Bebauungsplanentwurf. Die Offenlage der Planunterlage erfolgte vom 02.08. – 05.09.2012.

Nach dem erneuten Beschluss über den in Folge der ersten Offenlage geänderten Bebauungsplanentwurf im Fachbereichsausschuss am 12.03.2013 erfolgte im Zeitraum 08.04. - 22.04.2013 die zweite Offenlage der Planung, die zeitlich verkürzt und inhaltlich beschränkt durchgeführt wurde.

Der Stadtrat hat am 25.07.2014 den Satzungsbeschluss über die Planung gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende Gutachten zur Beurteilung der Betroffenheit von Umweltbelangen herangezogen:

- Landespflegerische Untersuchung zum Umweltbericht
- Fachbeitrag Artenschutz

Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltbezogenen Belangen in den Bebauungsplan übernommen.

Hierzu zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- Zuordnung von Kompensationsflächen innerhalb des Geltungsbereichs (Eingriffsbilanzierung);
- Zuordnung weiterer interner und externer Kompensationsflächen zur Umsetzung artenspezifischer Kompensationsmaßnahmen als so genannte CEF- Maßnahmen (vorgezogener Ausgleich).
- Monitoring zur Überwachung der Umsetzung und Wirksamkeit der artenspezifischen Kompensationsmaßnahmen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren ergingen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen. Diese umfassten im Wesentlichen umlegungstechnische Erfordernisse, brandschutztechnische Anforderungen, Hinweise auf eventuell vorkommende archäologische Funde, Hinweise auf Belange der Geologie und des Bergbaus sowie entwässerungstechnische Notwendigkeiten.

Seitens der Öffentlichkeit wurden Anregungen vorgetragen, die sich auf den Zuschnitt und die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen bezogen sowie das Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung und Kompensationsflächen betrafen.

Den Anregungen und Hinweisen wurde, soweit dies städtebaulich vertretbar war, entsprochen.