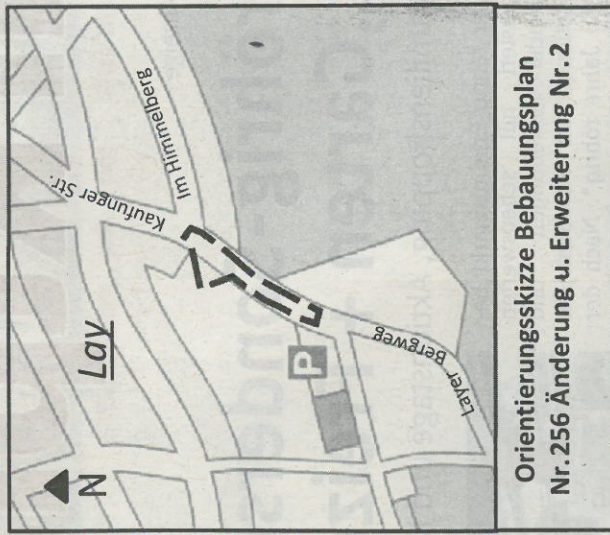


Auszug aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 04.05.2018

d) Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“, Änderung und Erweiterung Nr. 2

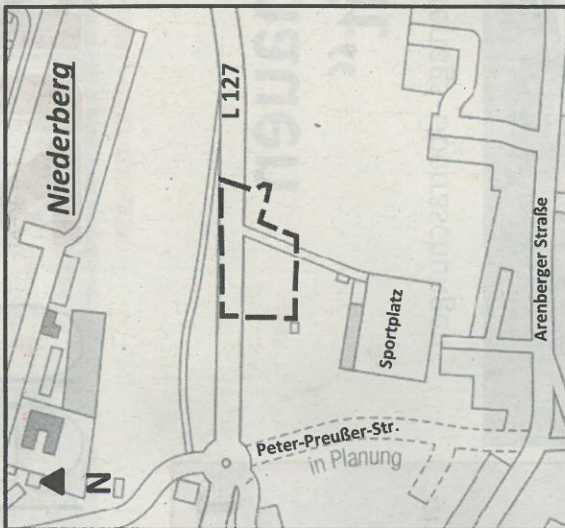


Orientierungsskizze Bebauungsplan Nr. 256 Änderung u. Erweiterung Nr. 2

Ziel der Bebauungsplanänderung/-erweiterung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung einer fußläufigen Anbindung der Sport- und Mehrzweckhalle (Legihalle) im Stadtteil Koblenz-Lay an den Ort. Zusätzlich soll im Anschluss an das Wohnhaus Laver Bergweg 66 eine zusätzliche Wohnbaufläche geschaffen werden. Diese befindet sich etwa auf gleicher Höhe wie das gegenüberliegende Wohnhaus Im Himmelsberg 19, womit eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Siedlungsfläche erfolgt. Gleichmaßen bleibt eine ausreichend große Freifläche für den Naturschutz sowie als Abgrenzung zur Halle mit ihren Parkplätzen erhalten. Da die Planung unmittelbar an das FFH-Gebiet Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel sowie an das Vogelschutzgebiet Mosel und Untermosel angrenzt, wurde zunächst die Verträglichkeit der Planung mit diesen Schutzzielen und dem Artenschutz geprüft. Im Ergebnis treten unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Konflikte der Planung mit dem angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebiet konnten ebenfalls nicht festgestellt werden. **Hinweis:** Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 256 wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da die Voraussetzungen des § 13 b iVm § 13 a BauGB vorliegen. Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist somit entbehrlich. Die Öffentlichkeit kann sich über einen Zeitraum von 2 Wochen nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, **Herr Kuntze, Tel. 0261/129 3180**, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich hierzu während dieser Frist äußern.

Koblenz, 26.03.2018
Stadtverwaltung Koblenz
Prof. Dr. Joachim Hofmann-Göttig
www.bekanntmachungen.koblenz.de

b) Bebauungsplan Nr. 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“, Änderung und Erweiterung Nr. 2



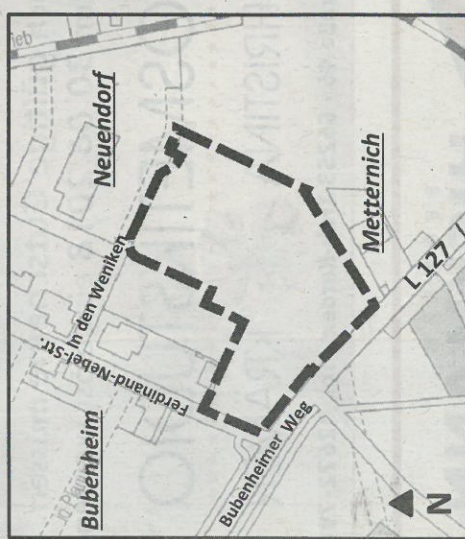
Orientierungsskizze Bebauungsplan Nr. 327

Planungsziele/Begründung:
Seitens des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Koblenz wurde im Jahr 2017 eine umfassende Brand- und Katastrophenschutzbedarfsplanung und Organisationsuntersuchung durchgeführt. Die hieraus resultierende „Strategische Neuausrichtung für die Feuerwehr Koblenz“ sieht eine Verbesserung vor. Anstelle des jetzigen Ein-Wachen-Konzeptes soll künftig ein Mehr-Wachen-Konzept mit der Bildung kleinerer taktischer Einheiten für die Berufsfeuerwehr etabliert werden. Hierfür soll diese neue Feuerwache Niederberg sowie eine weitere Wache voraussichtlich in Metternich geschaffen werden. Die dezentrale Struktur der Standorte gewährleistet künftig kürzere Anfahrtswege und eine schnellere Erreichbarkeit des Einsatzortes innerhalb der Einsatzgrundzeit. Ziel des Bebauungsplans Nr. 327 ist die Schaffung von Baurecht für den Neubau einer Feuerwache in Niederberg. Der neue geplante Feuerwehrstandort ist über die L 127 direkt erschlossen – eine gute Erreichbarkeit der rechtsrheinischen Koblenzer Stadtteile ist damit sichergestellt. Um im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Zufahrtssituation auch zu den umliegenden Grundstücken neu ordnen bzw. planungsrechtlich sichern zu können, wurde der Geltungsbereich entsprechend größer gewählt. Gemäß den aktuellen Planungen soll der Neubau aus einer Fahrzeughalle mit ca. 8 Stellplätzen, einer Waschküche, einem Sozialtrakt und einem außenliegenden Übungsgelände einschließlich der erforderlichen Stellplätze für die Bediensteten bestehen. Die Fahrzeughalle soll eingeschossig und der Sozialtrakt zwei- bzw. in Teilbereichen ggf. auch dreigeschossig ausgeführt werden. Ferner sehen die Planungen für die Höhenversicherung auf dem Übungsgelände einen bis zu ca. 12 m hohen, in flügelartiger Bauweise ausgeführten Übungsturm vor. Der Standort ist dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen – insofern erfordert die Umsetzung der beschriebenen Planungsziele die Aufstellung eines Bebauungsplans. Der wirktsame Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Teilfläche und die umliegenden Bereiche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB als Fläche für den Gemeindebereich dar. Die Planungsziele entsprechen damit den Darstellungen des Flächennutzungsplans – eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich. **Ansprechpartner: Herr Althoff, Tel. 0261 / 129 3165.**

- Der Stadtrat hat am 15.03.2018 die Aufstellungsbeschlüsse zu den folgenden Bauleitplanverfahren gefasst:
a) Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 – Teilbereich c“ und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
b) Bebauungsplan Nr. 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“
c) Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“, Änderung und Erweiterung Nr. 2 im beschleunigten Verfahren
- Text der Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung:

Der Stadtrat hat am 15.03.2018 die Aufstellungsbeschlüsse zu den folgenden Bauleitplanverfahren gefasst:

- Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 – Teilbereich c“ und die parallele Änderung des Flächennutzungsplans



Orientierungsskizze Bebauungsplan Nr. 228c und parallele Flächennutzungsplanänderung

Planungsziele/Begründung:
Ziel der Planung ist die Erweiterung der bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungszentren des landespflegerischen und artenschutzrechtlichen Ausgleichs. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans drei rechtsverbindliche Bebauungspläne – Nr. 228 a, einschließlich der Änderung und Erweiterung Nr. 2, und Nr. 228 b – umfasst, erfolgt eine Neuaufstellung als Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 – Teilbereich c“. Neben der Flächenvergrößerung soll zur besseren Ausnutzung der Grundstücke auch die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe von maximal 10,0 m auf maximal 15,0 m erhöht werden. Aus städtebaulicher Sicht ist dies vertretbar, da die Gebäudehöhe auch im angrenzenden sonstigen Sondergebiet (SO) Dienstleistung und Technologie maximal 15,0 m beträgt. Eine vorab durchgeführte klimatische Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die Erhöhung der Gebäude keine Auswirkungen auf die Durchlüftungsschneise hat. Der Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 – Teilbereich c“ wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB- Rechnung zu tragen, ist dieser daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. **Ansprechpartnerin: Frau Schneiders-Schwabenland, Tel.: 0261 / 129 3166.**

Auszug gefertigt
04.05.2018
lc