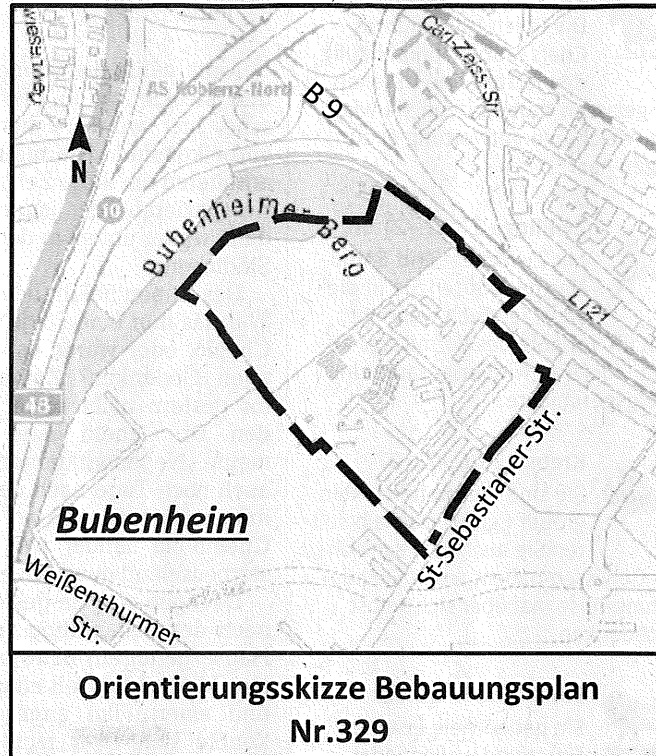


A u s z u g
aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 16.11.2018

Öffentliche Bekanntmachung

Der Stadtrat hat am 27.09.2018 den Aufstellungs- bzw. Einleitungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“, Bubenheim und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst.



Planungsziele/Begründung:

Ziel ist es, die potentiell geeigneten Flächen der ehemaligen Schule für Diensthundewesen der Bundeswehr in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt von der St.-Sebastianer-Straße (K 11), deren Ausbau bereits im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159: „Gewerbegebiet B 9, Bubenheim“ berücksichtigt wurde. Auf einem unteren Plateau an der St.-Sebastianer-Straße sind Gewerbeflächen mittlerer Qualität (Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO) und auf einem oberen, rückseitigen Plateau Gewerbeflächen höherer Qualität (sonstiges Sondergebiet SO „Dienstleistung und Technologie“) geplant, wobei die gewerbliche Nutzung nur rund 1/3 der Liegenschaft in Anspruch nehmen soll. Für die übrigen Flächen wird die Erhaltung und Entwicklung bzw. die Umwandlung und Aufwertung als potentielle Ausgleichs- und Forstflächen verfolgt. Es ist vorgesehen, dass diese Flächen je nach Eignung eine Naherholungsfunktion für die Bewohner Bubenheims und die Mitarbeiter der Gewerbebetriebe aufnehmen. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 19,4 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt das Plangebiet als Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und als Flächen für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar. Der Bebauungsplan 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.

Koblenz, 08.11.2018

Stadtverwaltung Koblenz

David Langner
Oberbürgermeister

www.bekanntmachungen.koblenz.de

Handwritten signature and date:
19.11.18