

Text der Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung am 21.05.2024

Der Stadtrat hat am 18.04.2024 den **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 311 „Sondergebiet Aufm Flürchen zwischen der Straße Niederberger Höhe (K 17) und der Arenberger Straße (L 127)“, Änderung Nr. 2 und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren** gefasst.

-Orientierungsskizze BPlan Nr. 311, Ä Nr. 2 mit paralleler FNP Änderung-

Planungsziel/Begründung:

Der Investor, die Rewe Group, beabsichtigt, den Nahversorgungsstandort (bestehender Rewe-Markt) auf der Niederberger Höhe um einen Getränkemarkt und einen Drogeriemarkt zu ergänzen.

Mit dem seit dem 04.05.2017 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 311 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters sowie die Neuordnung der bereits seinerzeit ansässigen Baumschule geschaffen. Die nunmehr geplanten Erweiterungsflächen des Nahversorgungszentrums sind im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt. Daher bedarf es der Änderung des Bebauungsplans mit der Zielsetzung, eine Sondergebietsfläche für den Einzelhandel festzusetzen. Der südliche Bereich des ca. 0,68 ha großen Plangebiets soll weiterhin aus Gründen des Klimaschutzes von einer Bebauung freigehalten werden. Im Rahmen des durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob eine weitere Konkretisierung des Einzelhandelskonzeptes in Bezug auf die geplanten kleinflächigen Einzelhandelsbetriebe (Getränke- und Drogeriemarkt) erforderlich wird.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Koblenz stellt den Bereich der geplanten Erweiterungsflächen für den Nahversorgungsstandort als Grünfläche dar. Im aktuellen Entwurf zur Fortschreibung des FNP (Stand zur Offenlage) ist der in Rede stehende Bereich -entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 311- ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem FNP entwickelt, so dass der FNP im Parallelverfahren zu ändern ist.

Ansprechpartner: Herr Althoff, Tel. 0261/129-3165.

Koblenz, 30.04.2024

Stadtverwaltung Koblenz

David Langner

Oberbürgermeister

www.bekanntmachungen.koblenz.de