

Text der Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung am 24.06.2024:

Der Stadtrat hat am 16.05.2024 die folgenden Beschlüsse gefasst:

- a) Ergänzung (Änderung des Geltungsbereichs) des aktualisierten und ergänzten Aufstellungsbeschlusses zum **Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhofsteilpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd - Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/Radweg“**

-Orientierungsskizze BPlan Nr. 65a Teilbereich Süd-

Planungsziel/Begründung:

Mit der Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses sollen weiterhin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bahnquerung sowie den bahnbegleitenden Fuß- und Radweg geschaffen werden. Die Planungen berücksichtigen dabei auch die Anforderungen an den zu einem späteren Zeitpunkt geplanten Bau des Schienenhaltepunktes „Verwaltungszentrum II“. Die Änderung des Geltungsbereichs erfolgt aufgrund der fortgeschrittenen Verkaufsverhandlungen mit der Deutschen Bahn. Demnach stehen der Stadt Koblenz weitere Flächen angrenzend an den bisherigen Geltungsbereich zur Umsetzung des Bauleitplanverfahrens und den damit verbundenen Planungszielen zur Verfügung. Die Größe des geänderten Geltungsbereichs beträgt ca. 3,01 ha.

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

- b) Aufstellungsbeschluss zum **Bebauungsplan Nr. 302 „Infrastrukturgebäude Stolzenfels“**, **Änderung Nr. 1** im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

-Orientierungsskizze BPlan Nr. 302, Ä 1-

Planungsziel/Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 302, der seit dem 12.05.2010 rechtsverbindlich ist, wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Infrastrukturgebäudes mit den Funktionen „Parken“, „technische Infrastruktur“ und „Lagerraum“ geschaffen. Mit Zuordnung zum Schloss Stolzenfels, das samt seiner Parkanlage einer der touristischen Hauptanziehungspunkte im Oberen Mittelrheintal ist, sollten die notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen bereitgestellt werden. Tatsächlich errichtet wurde bislang ein eingeschossiges Infrastrukturgebäude (Parkdeck) mit 25 Stellplätzen, Lagerraum und Toilettenanlage. Die ursprünglichen Planungen für ein partiell aufgesetztes zweites Geschoss mit kleiner Orangerie, Nebenräumen und einer Parkfläche mit einer Pergola-Konstruktion wurden nicht umgesetzt und sollen auch nicht weiterverfolgt werden. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Infrastrukturgebäude“ fest.

Der Schlossbetrieb hat in den letzten Jahren gezeigt, dass die Nutzungsanforderungen modifiziert werden mussten, was zu einem umfangreicheren Raumprogramm gegenüber den ursprünglichen Planungen führt. Zielsetzung ist, auf der oberen Geschossebene eine größere Orangerie mit dazugehörigen Nebenräumen und einen Besucher-Servicepoint zu errichten sowie eine temporäre gastronomischen Nutzung zu ermöglichen, um einen deutlich erkennbaren Empfangscharakter für die Besucher des Schlosses zu schaffen - insbesondere auch im Hinblick auf die bevorstehende Bundesgartenschau im Jahr

2029. Diese Zielsetzungen sind aus dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht entwickelbar, so dass es einer Änderung des Bebauungsplans bedarf. Insbesondere wird eine Anpassung der Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe erforderlich werden, auch der Katalog der zulässigen Nutzungen (u. a. in Bezug auf die geplante gastronomische Nutzung) wird zu prüfen und ggf. anzupassen sein.

Unter Berücksichtigung der sensiblen Lage des Plangebiets innerhalb des Welterbes Oberes Mittelrheintal, wurde ein Wettbewerbsverfahren für die Erweiterung/Umbau des Infrastrukturgebäudes durchgeführt. Der Architektenentwurf des Wettbewerbssiegers umfasst ein steinernes Sockelgeschoss mit einem aufgesetzten Glasbau (Orangerie). Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1.300 m².

Hinweis: Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. 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. Vor einer persönlichen Vorsprache bitten wir um eine telefonische Kontaktaufnahme. **Ansprechpartner: Herr Althoff, Tel.: 0261/129 3165.**

Koblenz, 12.06.2024

Stadtverwaltung Koblenz
David Langner
Oberbürgermeister
www.bekanntmachungen.koblenz.de