

Text der Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung am 18.03.2025

Der Stadtrat hat am 06.02.2025 die folgenden Beschlüsse gefasst:

- a) Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 159, „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Änderung Nr. 5 und parallele Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans**

-Orientierungsskizze BPlan Nr. 159, Ä Nr. 5 mit paralleler FNP-Änderung-

Planungsziel/Begründung:

Das Bebauungsplanverfahren wurde vom beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch -BauGB- auf das Regelverfahren umgestellt. Mit dem Verfahrenswechsel wurde parallel unter Beibehaltung der Planungsziele und Planungsinhalte eine sehr geringfügige Änderung des Geltungsbereichs im Bereich der geplanten Wendeanlage beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans ist bezogen auf den Neubau der KiTa nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelbar, der den betreffenden Geltungsbereich entsprechend als Kompensationsfläche als auch anteilig als Gewerbefläche darstellt. Im aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung des FNPs ist der in Rede stehende Standort bereits berücksichtigt und als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Da sich die Neuaufstellung des FNPs noch in der Aufstellung befindet und damit noch nicht wirksam ist, ist der derzeitige (wirksame) FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. **Ansprechpartnerin: Frau Weyel, Tel. 0261/129 3179 (montags und donnerstags).**

- b) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20 „Bardelebenstraße/ Yorckstraße/ Moselweißer Straße/ Moselring“, Änderung Nr. 14 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

-Orientierungsskizze BPlan Nr. 20, Ä Nr. 14-

Planungsziel/Begründung:

Der Vorhabenträger und Grundstückseigentümer beabsichtigt die jetzigen gewerblichen Nutzungen an einen anderen Standort zu verlegen. Die betroffenen Flächen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Grundlage für die Planung ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB der am 16.05.2024 vom Stadtrat beschlossene informelle „Rahmenplan zwischen Moselweißer Straße und Bardelebenstraße sowie Yorckstraße und Moselring - Rauental“. Die Planung berücksichtigt die für das Plangebiet relevanten Entwurfsziele der o. a. Rahmenplanung wie folgt: raumbildende Blockrandbebauung unter Einbeziehung von vorhandenen Gebäudeteilen des bestehenden Gewerbebetriebes, akzentbildende städtebauliche Dominanten in Richtung St. Elisabeth-Straße/ David-Röntgen-Straße, Etablierung neuer Nutzungsarten wie Gewerbe, Dienstleistungen, kleinteiliger Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss, Sozialnutzungen (z. B. Kita, Senioreneinrichtung usw.) in umgenutzten Bestandsgebäudeteilen, Wohnnutzen in Form von familiengerechtem Wohnen, Mikroapartments und altengerechtem Wohnen, Stellplätze im Bestandsuntergeschoss, Gliederung/Gebäudestellung nach Störempfindlichkeit/ Lärmschutzaspekten, durchgrüntes Quartier mit Abfolge von Freiräumen und Plätzen mit Aufenthaltsfunktion entlang der neuen öffentlichen Quartiersachse, neue

öffentliche Grünfläche zur Quartierserholung zwischen dem Spielplatz und dem neuen kleinen Quartiersplatz an der St. Elisabeth-Straße.

Aufgrund der städtebaulich verfolgten Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten ist eine Entwicklung des Gebietes im Sinne des § 6 BauNVO als „Urbanes Gebiet“ vorgesehen. Zur Umsetzung der Ergebnisse des Rahmenplans ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 20, der ein Gewerbegebiet in diesem Bereich festsetzt, zu ändern. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,65 ha. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) als auch der Entwurf zur Neuaufstellung des FNPs sieht gewerbliche Bauflächen vor. Bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens kann der FNP im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt angepasst werden. **Hinweis:** Die Aufstellung/Änderung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung und 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 Planung unterrichten und sich hierzu während dieser Frist äußern. Vor einer persönlichen Vorsprache bitten wir um eine telefonische Kontaktaufnahme. **Ansprechpartnerin: Frau Schneiders-Schwabenland, Tel. 0261/129 3166.**

Koblenz, 05.03.2025

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