

Text der Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung

Der Stadtrat hat am 14.11.2024 die folgenden Beschlüsse gefasst:

a) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 151a „Goebensiedlung“

-Orientierungsskizze BPlan Nr. 151a-

Planungsziel/Begründung:

Die ursprünglichen Planungen für den Bereich der Goebensiedlung reichen bis in die 1990er Jahre zurück. Der Bebauungsplan wurde bislang nicht rechtsverbindlich, u. a. bedingt durch Eigentümerwechsel. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere wohnbauliche Entwicklung in der Goebensiedlung geschaffen werden. Im Wesentlichen haben die Planungsziele weiterhin Bestand und werden im Zuge eines neu zu fassenden Aufstellungsbeschlusses unter Berücksichtigung aktueller städtebaulicher Anforderungen und Rahmenbedingungen (u.a. hoher Wohnraumbedarf) weiterverfolgt bzw. aktualisiert.

Ansprechpartner: Herr Blankenheim, Tel. 0261/129-3157.

b) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 151 „Quartier Goebenpark auf dem Asterstein“ und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

-Orientierungsskizze BPlan Nr. 151 mit paralleler FNP-Änderung-

Planungsziel/Begründung:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Kasernengelände, das bereits nach dem 2. Weltkrieg aufgegeben wurde. Im Anschluss daran wurden dort zur Wohnraumbeschaffung Notunterkünfte errichtet. Der Eigentümer der Liegenschaften beabsichtigt auf dem Gelände ein gemischt genutztes Quartier (Urbanes Gebiet) zu entwickeln. Neben gewerblichen Nutzungen soll hochwertiger und sozial geförderter Wohnraum entstehen. Ferner sind eine Pflegeeinrichtung, betreute Wohnformen sowie die Errichtung einer Kita vorgesehen. Das Umfeld des Plangebietes ist bereits vollständig bebaut. Im Norden finden sich 5-geschossige Bestandsgebäude, im Süden grenzt u.a. ein 8-geschossiges Wohnhaus an. Die westlich als auch die östlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche sind durch eine 1- bis 2-geschossige Wohnbebauung geprägt. Auf die bestehenden Bebauungsstrukturen, insbesondere auf die umliegende Wohnbebauung im Bereich der Grenzstraße und der Sophie-von-La-Roche-Straße, soll Rücksicht genommen werden. Gegenüber den ursprünglichen Planungen, die eine bis zu 5-geschossige Bebauung vorsahen, ist nun zugunsten einer besseren Integration in das städtische Umfeld eine 3-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss geplant. Ferner sollen, um den Belangen der Anlieger weiter Rechnung zu tragen, die geplanten Gebäude im Westen mit deutlichen Fassadenrücksprüngen versehen werden. Die hierdurch entstehenden Höfe sollen hochwertig begrünt werden. Zur Quartiersmitte hin ist eine gestaffelte, größere bauliche Höhe und Geschossanzahl geplant. Neben den Baukörpern soll auf der vorhandenen Freifläche (ehem. Exerzierplatz) künftig ein Markt- und Quartiersplatz entstehen. Die östlich der heutigen Freifläche vorhandenen Grünstrukturen und Baumbestände sollen zum Großteil erhalten bleiben und in die weitere Planung integriert werden. Zusätzlich zum Spielplatz ist im Bereich des geplanten Kita-Standortes ein begrünter

Kirchvorplatz als Aufenthaltsfläche vorgesehen. Hierdurch wird die südlich, außerhalb des Plangebiets bestehende Kirche in die Planung eingebunden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,1 ha. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Plangebiet Wohnbauflächen, künftige Wohnbauflächen sowie Grünflächen (Parkanlage und Spielplatz) dar. Im aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung des FNP ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Unter Berücksichtigung der Planungsziele, im überwiegenden Teil eine gemischt bauliche Nutzung in Form eines urbanen Gebietes zuzulassen, ist der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelbar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist der FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Ansprechpartner: Herr Blankenheim, Tel. 0261/129-3157.

c) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20 „Bardelebenstraße/ Yorckstraße/ Moselweißer Straße/ Moselring“, Änderung Nr. 13 und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

-Orientierungsskizze BPlan Nr. 20 Ä Nr. 13 mit paralleler FNP-Änderung-

Planungsziel/Begründung:

Im Zuge einer innerstädtischen Neuentwicklung beabsichtigt der Vorhabenträger ein Wohn-, Geschäfts- und Büroareal im Ortsteil Rauental neu zu errichten. Hierbei soll die vorhandene Bebauung des ehemaligen Firmengeländes der Heinrich Zenzen GmbH & Co.KG und ein Geschäftsgebäude in der Franz-Weis-Straße 12 abgerissen und für die geplante Neubebauung genutzt werden. Neben Geschäfts- und/oder Büroräumen sollen auch substantiell Wohneinheiten geschaffen werden. Im Bereich eines an der Bardelebenstraße vorgesehenen Mobility Hubs sollen Mobilitätsangebote, z. B. in Form von Carsharing bis Mikromobilität gebündelt sowie Pkw- und Rad-Stellplätze für die Beschäftigten und die Bewohner des Plangebiets sowie dessen Umfeld errichtet werden. Aufgrund der städtebaulich verfolgten Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten ist eine Entwicklung des Gebiets als „Urbanes Gebiet“ nach § 6 BauNVO vorgesehen. Grundlage für die Planung ist nach § 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“. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die für das Plangebiet relevanten Entwurfsziele der o. a. Rahmenplanung wie folgt: Etablierung neuer Nutzungsarten wie Wohnen, Büros und Dienstleistungen, höhere Bebauung mit Entwicklung von Raumkanten, Quartierszeichen/städtebauliche Dominanten, Gliederung/Gebäudestellung und Bauweise nach Störimpfindlichkeit/Lärmschutzaspekten, neue öffentliche Quartiersachse mit Platzabfolge (belebter Stadtteilplatz) und Fuß-/Radwegeverbindung, Entwicklung und Vernetzung privater Grünflächen sowie zusätzliche Schaffung von öffentlichen Gehrechten sowie Etablierung eines Mobility Hubs/Quartiersgarage inkl. Sharing-Angeboten.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,65 ha. Der Bebauungsplan wird nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, der im Plangebiet gewerbliche Bauflächen darstellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, ist der FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Ansprechpartnerin: Frau Schneiders-Schwabenland, Tel. 0261/129-3166.

d) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 58 „Baugebiet Verwaltungszentrum II“, Änderung Nr. 12 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

-Orientierungsskizze BPlan Nr. 58 Ä Nr. 12-

Planungsziel/Begründung:

Mit der Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplans sollen im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte bauliche Nutzung (Urbanes Gebiet) geschaffen werden. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 58 mit seinen rechtsverbindlichen Änderungen ist in dem hier in Rede stehenden Bereich ein Sondergebiet (SO) festgesetzt. Vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnraum soll mit der geplanten Festsetzung eines Urbanen Gebiets im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung neben den weiterhin u.a. zulässigen Büro- und Verwaltungsgebäuden auch eine gewerbliche Nutzung sowie eine allgemeine Wohnnutzung zulässig sein. Auf der gegenüberliegenden Seite der Koblenzer Straße findet sich bereits eine gemischte bauliche Nutzung. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen sich an den bestehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 58 orientieren. Insbesondere im östlichen Änderungsbereich sollen bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche vorhandene Nachverdichtungspotentiale geprüft und genutzt werden. Ferner sollen mit der Änderung des Bebauungsplans die Anforderungen an eine klimaangepasste und -gerechte Stadtentwicklung sichergestellt werden. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,5 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als auch im Entwurf zur Neuaufstellung des FNPs ist der in Rede stehende Bereich als Sondergebiet dargestellt. Bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens kann der FNP im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt angepasst werden.

Hinweis: Die Aufstellung/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 Planung unterrichten und sich hierzu während dieser Frist äußern. Vor einer persönlichen Vorsprache bitten wir um eine telefonische Kontaktaufnahme.

Ansprechpartner: Herr Werner, Tel. 0261/129-3189.

Koblenz, 10.12.2024

Stadtverwaltung Koblenz

David Langner

Oberbürgermeister

www.bekanntmachungen.koblenz.de