

## **Text der Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung am 25.06.2024:**

Der Stadtrat hat am 16.05.2024 den Aufstellungsbeschluss zu dem **Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ - Teilbereich A -, Änderung Nr. 1** beschlossen.

### **Orientierungsskizze BPlan Nr. 330 A, Ä 1**

#### **Planungsziele/Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 330 A „An der Königsbach“ wurde, als Teilbereich des Gesamtplanes Nr. 330 über das Gelände der ehemaligen Koblenzer Brauerei, für das dort geplante Wohngebiet zur Rechtsverbindlichkeit geführt. Nach Abschluss eines Umweltvertrages und der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte die öffentliche Bekanntmachung am 01.08.2023. Der Bebauungsplan Nr. 330 A war damals vom Stadtrat als schlanker Bebauungsplan, mit einer hohen Flexibilität der Festsetzungen, allerdings im Zusammenspiel mit und im Vertrauen auf noch zu vereinbarende städtebauliche Durchführungsverträge insbesondere zu den Themenfeldern Erschließung, Mobilitätskonzept, Wohnraumkonzept, Energie- und Klimaanpassungskonzept und Errichtung einer Kindertagesstätte, als Satzung beschlossen worden. Grundlage für diese weitergehenden Regelungsgehalte war ein zu Beginn des Verfahrens abgeschlossener städtebaulicher (Rahmen-)Vertrag. All dies geschah auf der Basis einer vom damaligen Grundstückseigentümer beauftragten städtebaulichen Entwurfsplanung, welche eng mit den für das Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal verantwortlichen Dienststellen und Akteuren, wie auch dem Gestaltungsbeirat der Stadt abgestimmt wurde. Verbindlichkeit sollte dieser Entwurf dann neben der Bauleitplanung auch über die weiteren Durchführungsverträge/städtebaulichen Verträge erlangen. Allerdings kam es mit Ausnahme des o. g. Umweltvertrages bis heute zu keinem weiteren Vertragsabschluss mit dem Eigentümer/Projektentwickler.

Nunmehr ergeben sich aufgrund der Insolvenz der Koblenzer Brauerei und eines eventuell anstehenden Verkaufs der Liegenschaft bzw. von Teilen der Liegenschaft ggf. Handlungsbedarfe zur Überarbeitung der Bebauungsplanung als Planungserfordernis gem. § 1 (3) BauGB mit folgenden Zielsetzungen: **1.** Konkretisierende Festsetzung von Planinhalten zur Art und vor allem zum Maß der baulichen Nutzung. **2.** Konkretisierende Festsetzungen (insbesondere gestalterischer Art) unter Berücksichtigung der Welterbeverträglichkeit. **3.** Konkretisierende Festsetzung einer Fläche oder eines Grundstücksteiles für die Errichtung einer Kindertagesstätte. **4.** Bewältigung des ruhenden Verkehrs im Gebiet auf der Grundlage eines noch zu erstellenden Mobilitätskonzeptes und daraus resultierend, eine Modifizierung der festgesetzten Verkehrsflächen anhand einer noch abzustimmenden Erschließungsplanung im Gebiet. Im Zuge der erforderlichen Konkretisierung der Bauleitplanung können sich weitere Planungsziele ergeben.

Für den noch nicht zur Rechtsverbindlichkeit geführten Teilbereich B des Bebauungsplanes 330 - hierbei handelt es sich um den gewerblich geprägten Teil der Brauerei westlich der B9 - besteht noch ein Planaufstellungsbeschluss aus dem Stammverfahren Nr. 330, unter dessen Regime der dortige Bebauungsplanteilbereich B ggf. weiterhin separat, ggf. aber auch im Einklang mit dem hier eingeleiteten Änderungsverfahren für den Teilbereich A weitergeführt werden kann.

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

Koblenz, 13.06.2024

Stadtverwaltung Koblenz

David Langner

Oberbürgermeister

[www.bekanntmachungen.koblenz.de](http://www.bekanntmachungen.koblenz.de)