



## Unterrichtungsvorlage

|                                                                                                                     |                                                                                    |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorlage: UV/0408/2017                                                                                               |                                                                                    | Datum: 23.11.2017                                                                                                                                        |                                                                                                                                                       |
| <b>Baudezernent</b>                                                                                                 |                                                                                    |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |
| Verfasser:                                                                                                          | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung                                         | Az.: 02234-17 und<br>02235-17 (Bl)                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |
| <b>Betreff:</b><br><b>Unterrichtung über geplante bauliche Maßnahmen am Diehls Hotel in Koblenz-Ehrenbreitstein</b> |                                                                                    |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |
| Gremienweg:                                                                                                         |                                                                                    |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |
| 01.12.2017                                                                                                          | Ausschuss für allgemeine Bau- und<br>Liegenschaftsverwaltung<br><br>TOP öffentlich | <input type="checkbox"/> einstimmig<br><input type="checkbox"/> abgelehnt<br><input type="checkbox"/> verwiesen<br><input type="checkbox"/> Enthaltungen | <input type="checkbox"/> mehrheitl.<br><input type="checkbox"/> kenntnis<br><input type="checkbox"/> vertagt<br><input type="checkbox"/> Gegenstimmen |
|                                                                                                                     |                                                                                    |                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> ohne BE<br><input type="checkbox"/> abgesetzt<br><input type="checkbox"/> geändert                                           |

### Unterrichtung:

Der Betreiber des Diehls Hotel in Koblenz-Ehrenbreitstein plant bauliche Erweiterungen des Betriebes.

Die Hotelanlage liegt bezogen auf die Ortslage Ehrenbreitstein und die Lage zwischen rechtsrheinischer Bahnlinie und Rhein in einer Außenbereichslage und ist nicht im Sinne § 35 (1) BauGB privilegiert, die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 (2) BauGB (sonstiges Vorhaben im Außenbereich).

Ein kleineres Vorhaben betrifft den Anbau eines Balkons von 2,5 m Ausladung und 18,625 m Breite im EG (Restaurantbereich) an der Westfassade des mittleren Hauptbaukörpers. Dieser Balkon krägt über die öffentlichen Grünflächen des Rheinufer. Der zugehörige Bauantrag ging hier am 23.08.2017 ein und befindet sich nach einer Umplanung im Beteiligungsverfahren.

Das größere Vorhaben betrifft eine Aufstockung im Süden des dort gelegenen Parkdecks auf insgesamt sieben Geschosse (2.UG bis 4.OG). Dieses Vorhaben umfasst drei Tagungsräume unterschiedlicher Größe im 1.OG und 42 Hotelzimmer mit 84 Betten im 2. Bis 4 OG sowie mit dem Bestand 57 Stellplätze für Kfz in drei Ebenen.

Der Stellplatznachweis wird mit dem jeweiligen Mittelwert und unter Berücksichtigung der Abminderung für ÖPNV mit, unter Einbeziehung der Bestandsnutzungen, insgesamt 73 notwendigen Stellplätzen geführt

Dieser Bauantrag mit Eingang 28.08.2017 befindet sich ebenfalls im Beteiligungsverfahren. Hierzu findet am 14.12.2017 aufgrund derzeitiger Bedenken seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe und der SGD-Nord in Bezug auf die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Welterbe Oberes Mittelrheintal noch ein Abstimmungsgespräch statt.

Daneben sind noch offene Punkte des Bauantrages zu klären, deren Entwurfsseitige Bearbeitung jedoch auch des Ergebnisses des vorgenannten Abstimmungstermins bedarf.

### Anlagen:

- Stadtplanausschnitt
- Lageplan Balkonanbau
- Lageplan Hotelerweiterung
- Visualisierung Aufstockung