



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0470/2023		Datum: 02.02.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
Betreff:			
Rahmenplan zwischen Moselweißer Straße und Bardelebenstraße sowie Yorckstraße und Moselring - Raumental"			
Gremienweg:			
21.02.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Unterrichtung:

Der Bereich zwischen Moselweißer Straße und Bardelebenstraße sowie Yorckstraße und Moselring im Koblenzer Stadtteil Raumental wird aktuell fast ausschließlich gewerblich genutzt. Ein- bis zweigeschossige Gewerbehallen und ebenerdiges Parken auf den Grundstücken prägen den Standort. Der Boden ist großflächig versiegelt und damit vor Risiken wie Starkregen und intensiver Überwärmung nicht ausreichend geschützt. Der öffentliche Raum weist breite Straßenquerschnitte auf und ist durch den motorisierten und ruhenden Verkehr geprägt. An attraktiven Fuß- und Radwegeverbindungen in die unmittelbar angrenzende Innenstadt fehlt es. Die Verkehrsstrassen im Osten und Süden des Gebiets bilden große Zäsuren, die eine Durchlässigkeit zur Innenstadt erschweren.

Der Bereich weist in vielerlei Hinsicht enormes Entwicklungspotential auf. Dabei wird die aktuelle Nutzung dem Standort nicht gerecht.

Bereits in der Vergangenheit wurden die Potentiale des Standorts in Konzepten, wie u.a. der „City West“ in den 1990er Jahren oder dem Masterplan Koblenz im Jahr 2014 thematisiert. Das Gebiet wurde im Masterplan Koblenz als Potential für Wohnen in Kombination mit Büro- und Dienstleistungsnutzungen benannt.

Im September vergangenen Jahres erreichten Anträge auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zweier Grundstückseigentümer das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung. Die jeweiligen Planungen sind unabhängig voneinander und sehen auf nicht unbeträchtlichen Flächen von rund 10.000 m² und 13.000 m² Wohnen in Kombination mit nichtstörendem Gewerbe vor. Diese von privater Hand initiierten Entwicklungsabsichten sind zu begrüßen und bieten Anlass den gesamten Bereich unter Einbeziehung weiterer Eigentümer intensiver zu untersuchen.

Der Bereich zwischen Moselweißer Straße und Bardelebenstraße sowie Yorckstraße und Moselring soll hinsichtlich der Themen Art und Maß der Nutzung, Verkehr sowie Grün- und Freiraum unter Berücksichtigung vorherrschender Restriktionen, wie z.B. Verkehrslärm untersucht werden. Anschließend soll auf Grundlage der Untersuchungen ein Gesamtkonzept in Form eines Rahmenplans erarbeitet werden, welcher maßgebend für zukünftige Entwicklungen am Standort sein soll.

Ziel soll es sein, ein urbanes und standortgerechtes Nutzungs- und Bebauungskonzept zu erarbeiten, welches sich in die Umgebung einfügt und das Quartier belebt. Ferner sind die Schaffung von attraktiven und nutzbaren Freiräumen sowie der Etablierung neuer ansprechender Fuß- und Radwegeverbindungen in die Innenstadt Ziel der Planung. Bei allen Überlegungen sind die Aspekte des Klimawandels und der Klimaanpassung essentiell.

Der Rahmenplan soll als informelle Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Stadtrat beschlossen werden und soll fortan die Grundlage für kommende Bebauungsplanverfahren bilden.

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

keine