



**Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:**  
Die Stadt zum Bleiben.

## Beschlussvorlage

|                     |  |                                     |                                       |                                    |
|---------------------|--|-------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Vorlage-Nr.:</b> | BV/0289/2015   |                                     | <b>Datum:</b>                         | 27.05.2015                         |
| <b>Baudezernent</b> |  |                                     |                                       |                                    |
| <b>Verfasser:</b>   | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung   | <b>Az:</b>                          | 61.2 B-Plan                           |                                    |
| <b>Gremienweg:</b>  |  |                                     |                                       |                                    |
| <b>24.07.2015</b>   | <b>Stadtrat</b>  | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | <input type="checkbox"/> ohne BE   |
|                     |  | <input type="checkbox"/> abgelehnt  | <input type="checkbox"/> Kenntnis     | <input type="checkbox"/> abgesetzt |
|                     |  | <input type="checkbox"/> verwiesen  | <input type="checkbox"/> vertagt      | <input type="checkbox"/> geändert  |
|                     | TOP                      öffentlich  | <input type="checkbox"/>            | Enthaltungen                          | <input type="checkbox"/>           |
|                     |  |                                     | Gegenstimmen                          |                                    |
| <b>13.07.2015</b>   | <b>Haupt- und Finanzausschuss</b>  | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | <input type="checkbox"/> ohne BE   |
|                     |  | <input type="checkbox"/> abgelehnt  | <input type="checkbox"/> Kenntnis     | <input type="checkbox"/> abgesetzt |
|                     |  | <input type="checkbox"/> verwiesen  | <input type="checkbox"/> vertagt      | <input type="checkbox"/> geändert  |
|                     | TOP                      nicht öffentlich  | <input type="checkbox"/>            | Enthaltungen                          | <input type="checkbox"/>           |
|                     |  |                                     | Gegenstimmen                          |                                    |
| <b>23.06.2015</b>   | <b>Fachbereichsausschuss IV</b>  | <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mehrheitlich | <input type="checkbox"/> ohne BE   |
|                     |  | <input type="checkbox"/> abgelehnt  | <input type="checkbox"/> Kenntnis     | <input type="checkbox"/> abgesetzt |
|                     |  | <input type="checkbox"/> verwiesen  | <input type="checkbox"/> vertagt      | <input type="checkbox"/> geändert  |
|                     | TOP                      nicht öffentlich  | <input type="checkbox"/>            | Enthaltungen                          | <input type="checkbox"/>           |
|                     |  |                                     | Gegenstimmen                          |                                    |
| <b>Betreff:</b>     | <b>Bebauungsplan Nr. 37 "Gestaltung Münzplatz und angrenzende Baublöcke" Sanierungsgebiet Altstadt / Teilabschnitt B (Erweiterung), Änderung Nr. 6 im beschleunigten Verfahren</b><br><b>a) Aufstellungsbeschluss</b><br><b>b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages</b> |                                     |                                       |                                    |

### **Beschlussentwurf:**

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung zur Änderung Nr. 6 des Bebauungsplans Nr. 37 „Gestaltung Münzplatz und angrenzende Baublöcke“ Sanierungsgebiet Altstadt / Teilbereich B (Erweiterung) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und
- b) ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

### **Geltungsbereich:**

Von der Änderung betroffen sind die Flurstücke 6/1 (Gebäudebestand) und 10/9 (geplante weitere überbaubare Fläche in nördlicher Richtung).

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

### **Begründung:**

Das denkmalgeschützte, renovierungsbedürftige Gebäude Alte Münze auf dem Münzplatz steht derzeit leer und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ziel des Eigentümers ist die Realisierung eines gastronomischen Betriebs. Es wird daher ein bauliches Konzept angestrebt, welches den Anforderungen an die geplante gastronomische Nutzung in erschließungstechnischer Hinsicht Rechnung trägt und dabei auch die Belange des

Denkmalschutzes berücksichtigt. Der Investor plant hierzu, das Gebäude in Richtung Norden mit einem Anbau um ca. 7,00 m zu erweitern, welcher einerseits die notwendigen Sanitärräume in moderner Ausführung und Größe nach aktuellem Stand der Bautechnik enthält und andererseits die Geschosse des Bestandsgebäudes über einen Treppenhauseanbau erschließt. Das denkmalgeschützte Gebäude soll als gestalterisch eigenständige Einheit erhalten bleiben.

Die Fläche, auf der der Anbau realisiert werden soll, wurde bereits eingezogen (Straßen- und Wegerecht).

Der Bebauungsplan Nr. 37 umgrenzt das Bestandsgebäude Alte Münze mit einer Baulinie. Ein Anbau wäre daher nach den derzeitigen Festsetzungen nicht zulässig. Ziel der Planänderung ist es daher, die Baulinie an der Nordseite des Gebäudes um ca. 7,00 m zu verschieben, um damit die Erweiterung der Alten Münze zu ermöglichen.

Hinweis zur Meilensteinplanung:

Die Planung wird außerhalb der Meilensteinplanung durch den Bauherrn über einen städtebaulichen Vertrag, auf dessen Kosten übernommen.

**Anlage:**

Lageplan