



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0047/2019		Datum: 23.01.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.1/61.2	
Betreff:			
Wohnbauliche Entwicklung der bundeseigenen Liegenschaft "Am Kratzkopfer Hof"- Pfaffendorfer Höhe (sog. Äppelwies)			
Gremienweg:			
21.02.2019	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
11.02.2019	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
29.01.2019	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

1. Der Stadtrat beschließt den Erstzugriff auf die Fläche Gemarkung Pfaffendorf, Flur 4, Flurstück 95/13 gegenüber der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu bekunden.
2. Das Grundstück soll für den Wohnraumbedarf der Stadt Koblenz mit der Anordnung von Geschosswohnungsbau und der dortigen Integration von mindestens 20 % sozialen Wohnungsbau entwickelt werden.

Begründung:

Das brachliegende Grundstück „Am Kratzkopfer Hof“ – auch als Äppelwies bezeichnet - ist bereits seit geraumer Zeit Gegenstand wohnbaulicher Überlegungen, so zuletzt auch durch die Koblenzer Wohnbau. Die Liegenschaft gehört noch dem Bund und dieser hat über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben nunmehr mit Fristsetzung bis zum 28.2.2019 die Stadt aufgefordert, sich zur Erstzugriffsoption mit Angabe der Zweckbestimmung verbindlich zu äußern. Danach erfolgt unter Berücksichtigung der Verbilligungsrichtlinien des Bundes die Wertermittlung und die Vorbereitung des Grundstücksüberganges.

Zweifelsohne besteht ein erheblicher Bedarf an Wohnraum in Koblenz für verschiedenste Bedarfsgruppen. Aufgrund der Umgebung der hier in Rede stehenden Fläche an der Straße „Am Kratzkopfer Hof“ bietet sich hier die Projektierung von Geschosswohnungsbau mit Integration des dringend benötigten sozial geförderten Wohnungsbaus an. Aufgrund der Größe der Fläche und der Einbindung in die weitere Umgebungsbebauung sieht die Stadtverwaltung hier ein Planungsbedürfnis im Sinne des BauGB, so dass hierzu separat ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren in Gang zu setzen ist, in dem die Details insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung und der Erschließung der Fläche festgelegt werden.

Anlage/n: Lageplan der Fläche

Historie: UV/0519/2018 im FBA IV n.ö.