



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0414/2019				Datum: 02.05.2019				
Baudezernent								
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 61.2 BPlan/Ku		
Betreff:								
Bebauungsplan Nr. 20 "Bardelebenstraße/Yorckstraße/Moselweißer Straße" Moselring", Änderung Nr. 12 - zukünftige Gebäudehöhe Neubau -								
Gremienweg:								
17.05.2019	Fachbereichsausschuss IV		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
	TOP	öffentlich	☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	

Beschlussentwurf:

Der Fachbereichsausschuss IV stimmt der aktuell beabsichtigten Geschoss- und Höhenentwicklung im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zu.

Begründung:

Das ehemalige Ausbildungsgebäude der HWK wurde zwischenzeitlich saniert/modernisiert und wird seit Januar 2019 bereits als „Bildungscampus Koblenz“ des Katholischen Klinikum Koblenz · Montabaur für die Fachkräftesicherung in den Gesundheitsfachberufen betrieben.

Im Zusammenhang mit den vorbereitenden Planungen zum angrenzenden Gebäudeneubau wurde durch das Klinikum der Bedarf an Ausbildungsplatzkapazitäten in Verbindung mit den zugehörigen Unterkunfts-/Wohnbedarfen der Auszubildenden vorgebracht (s. Anlage).

Planungsrechtlich würde sich diese Absicht in Form eines ermöglichten sechsten Vollgeschosses im Neubau und einem weiteren Vollgeschoss auf dem Bestandsgebäude (für weitere Schulungsräume) im folgenden Entwurfs- und Offenlagebeschluss äußern. Im Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung vom 30.08.2018 (BV/0572/2018) waren im Begründungstext noch „etwa 4-5 Geschosse“ für den Neubau genannt und noch kein weiteres Geschoss über dem Bestandsgebäude angedacht.

Mit Blick auf die nach wie vor beabsichtigte Nutzung/Funktion im Geltungsbereich (Schule/Ausbildung in Verbindung mit zugehöriger Schüler-/Auszubildendenunterkunft sowie der üblichen Verwaltungs-/Büronutzungen als auch Gemeinschafts-/Sozial-/Aufenthalts-/Dienstleistungsräumen) kann die beabsichtigte Geschossentwicklung städtebaulich mitgetragen werden. Die maximale Anzahl von sechs Vollgeschossen würde zusätzlich mit einer Höhenfestsetzung beschränkt werden um ein weiteres Staffelgeschoss auszuschließen. Die Vorgaben der Landesbauordnung, hier insbesondere zur Berücksichtigung erforderlicher Abstandsflächen, bleiben für den Neubau ebenfalls einzuhalten (d. h. voraussichtlich entsprechende Fassadenrücksprünge in den oberen Geschossen gegenüber den nord- und westlichen Nachbargrundstücken).

Auch wenn sich innerhalb eines Bauleitplanes nicht an der nachbarlichen Umgebung zu orientieren ist, würde der Neubau mit rd. 95 m ü. NN. kein Ausreißen erkennen lassen – u. a. entwickeln sich in der ca. 50 bis ca. 100 m entfernt gelegenen Nachbarschaft Bestandsobjekte auf rd. 90 m ü. NN. oder auch 93,6 m ü. NN. (s. Anlage).

Um für den Vorhabenträger sowie den Objektbetreiber eine hinreichende Planungssicherheit für die in Rede stehende Geschoss-/Höhenentwicklung, bereits frühzeitig und vor anstehender Ausarbeitung der Bebauungsplan-Entwurfsunterlagen, zu erhalten, wird der Ausschuss vorab um entsprechende Positionierung hierzu gebeten.

Anlagen:

- Schreiben kath. Klinikum Koblenz · Montabaur
- Skizze Bestands- und Planungshöhe