



Antwort
zur Anfrage Nr. AF/0061/2020

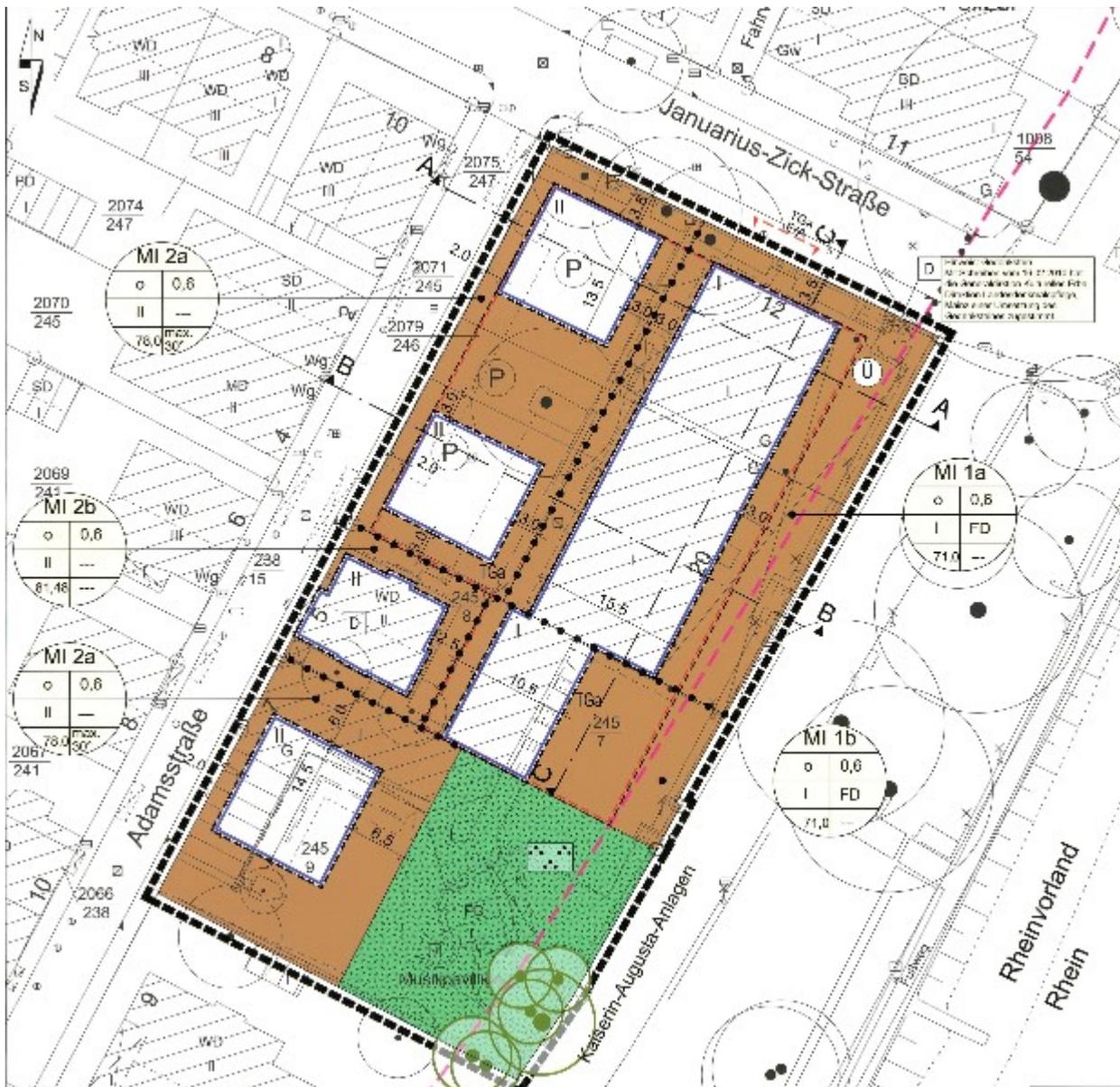
Vorlage: AW/0070/2020		Datum: 17.07.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 AL	
Betreff:			
Antwort zur Anfrage der FDP-Fraktion: Sachstand Zukunft ehem. Café Rheinanlagen			
Gremienweg:			
03.09.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

Antwort:

Zunächst sind aufgrund der einleitenden Bemerkungen der Anfrage grundsätzliche Ausführungen in der Sache erforderlich: Der Bebauungsplan 126 „Café Rheinanlagen und angrenzende Bereiche“ schafft auf dem Grundstück des ehem. Café Rheinanlagen Baurecht allerdings keine öffentlich-rechtliche Bauverpflichtung. Die seinerzeit geplante Baumaßnahme war zwar Grundlage für die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, wurde aber zwischenzeitlich vom Grundstücksinhaber und Investor geändert und sollte über ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan 126 als neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 126a Hotel und Gastronomie im Bereich „Café Rheinanlagen“ zum Baurecht geführt werden. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde am 30.1.2014 mehrheitlich im Stadtrat gefasst (**BV/0659/2013**). Im Zuge dieses Verfahrens wäre mit dem Investor auch ein Durchführungsvertrag geschlossen worden, der dann eine öffentlich-rechtliche Bauverpflichtung hätte festlegen können. Dieses Verfahren ruht allerdings seit einigen Jahren, da der Eigentümer die notwendigen Planunterlagen und die Einverständniserklärung der Grundstückseigentümer einer mit zu überplanenden Parzelle im Geltungsbereich bisher nicht vorgelegt hat. Parallel dazu hat der Eigentümer gegen den bestehenden Bebauungsplan Nr. 126 ein Normenkontrollverfahren beim OVG beantragt, das allerdings bis heute nicht begründet wurde und einvernehmlich ruht.

1. *Seit wann ist der für dieses Vorhaben bestehende Bebauungsplan rechtskräftig? Wie groß ist das zulässige Bauvolumen? Welche Nutzungen sind möglich?*

Der Bebauungsplan Nr. 126 „Café Rheinanlagen und angrenzende Bereiche“ ist seit dem 27.6.2011 rechtsverbindlich. Das Bauvolumen ergibt sich aus der nachfolgenden Planzeichnung und den Textfestsetzungen. Die Planzeichnung sowie der Text und die Begründung können auch im Geoportal der Stadt (www.geoportal.koblenz.de) unter der Rubrik „Bauen und Wohnen“ eingesehen werden.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 126

Hieraus ergeben sich die unterschiedlichen Baurechte auf dem Grundstück des Café Rheinanlagen wie folgt:

- a.) Drei neue Baufenster (Mischgebiet 2a). entlang der Adamsstraße, eins davon südwestlich des bestehenden Hauses Adamsstraße 5 auf dem heutigen Betriebshof des Eigenbetriebes Grünflächenwesen, zwei davon auf dem heutigen Parkplatz des Café Rheinanlagen; jeweils mit 2 Vollgeschossen und einer maximalen Firsthöhe (siehe Planurkunde)
 - b.) Ein gestaffeltes neues Baufenster (Mischgebiet 1b und 1a) im Bereich des Café Rheinanlagen, mit einem Vollgeschoss, Flachdach und einer maximalen Firsthöhe (siehe Planurkunde)
 - c.) Eine Tiefgarage unter dem Café Rheinanlagen und den beiden nördlichen Baufenstern in der Adamsstraße, mit der Einfahrt in der Januar-Zick-Straße.
 - d.) Einer Grünfläche im Bereich des Musikpavillons mit dem Erhalt des dort vorhandenen, randlichen Baumbestandes
2. Wann haben die letzten vorhabenbezogenen Gespräche mit Bauherr, Architekten und Bauverwaltung stattgefunden?

Die Verwaltung spricht regelmäßig mit dem Bauherrn und seinem Architekten auch über die Fortführung dieses Projektes, zuletzt Anfang des Jahres. Für August dieses Jahres ist ein weiterer Gesprächstermin vorgesehen.

3. Gibt es konkrete oder sachliche Fragen/Probleme, die durch den zuständigen Ausschuss/Stadtrat beschleunigt zu klären sind?

Nein. Die zu klärenden Punkte liegen ausschließlich im Verantwortungsbereich des Eigentümers.

4. Wird der Herr Oberbürgermeister ggf. mit den zuständigen Vertretern der Wirtschaftsförderung/Touristik dieses Problem zur „Chefsache“ erklären?

Die Federführung liegt beim für die Bauleitplanung zuständigen Baudezernat, wobei eine regelmäßige Berichterstattung dem Oberbürgermeister gegenüber erfolgt.