



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0109/2021</b>		Datum: 17.02.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan MR	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 336 "Entwicklung Quartier Goldgrube"</b>			
<b>- Entwurfs- und Offenlagebeschluss -</b>			
Gremienweg:			
16.03.2021	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		öffentlich

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Mobilität und Stadtentwicklung beschließt,

- a) den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 336 „Entwicklung Quartier Goldgrube“;
- b) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB – die öffentliche Auslegung des Entwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

### Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.12.2019 (BV/0970/2019) beschlossen, dass im Koblenzer Stadtteil Goldgrube liegende städtische Grundstück der ehemaligen Overberg-Hauptschule sowie der Pestalozzi-Grundschule neu aufzuteilen und nach Abriss der vorhandenen Gebäude den Neubau einer Grundschule nebst Sporthalle und Mensa sowie einer Kindertagesstätte zu errichten.

Die nach dem Abbruch des alten Grundschulgebäudes und der alten Sporthalle verbleibende Fläche soll einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Für die Fläche der Grundschule, Sporthalle und Mensa wird ein Wettbewerb ausgelobt, in dem die zukünftige Nutzungsaufteilung/Gebäudeausgestaltung etc. konkretisiert wird. Die Vorbereitungen hierzu laufen bereits.

Der Stadtrat hat mit seinem Beschluss (BV/0777/2019) vom 14.11.2019 den Neubau der Kindertagesstätte als nunmehr achtgruppige Kita (ca. 180 Kinder) beschlossen. Das Gebäude ist mit zwei Vollgeschossen geplant.

Der das Gelände umrahmende Baum- und Gehölzbestand soll soweit möglich erhalten bleiben.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB aufgestellt und dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24.620 m<sup>2</sup>. Die Berechnung der zulässigen Grundfläche bezieht sich bei § 13a BauGB auf die überbaubaren Flächen nach § 19 Abs. 2 BauNVO mit den Hauptnutzungen, sodass eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> erreicht wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissions-schutzgesetzes zu beachten sind.

Hinsichtlich der Inhalte des Bebauungsplanentwurfs wird auf die beigelegten Beratungsunterlagen verwiesen.

### Anlage/n:

Satzung  
Lageplan  
Planzeichnung  
Textfestsetzungen  
Begründung

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die zu erwartenden Auswirkungen auf den Klimaschutz sind unter dem Kapitel „Umweltbelange“ der Begründung beschrieben.