



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0350/2021</b>		Datum: 26.05.2021			
<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>a) Endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen</b>					
<b>b) Satzungsbeschluss</b>					
Gremienweg:					
15.07.2021	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
05.07.2021	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt,

- a) gemäß der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität, den im Rahmen der Offenlage (vom **06.04.** – **07.05.2021**) eingegangenen Stellungnahmen zum Teil zu entsprechen und den übrigen Stellungnahmen nicht zu folgen bzw. sie zur Kenntnis zu nehmen;
- b) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a sowie § 10 Baugesetzbuch – BauGB – vom 03.11.2017 (BGBl. I. S.3634), des § 88 Landesbauordnung Rheinland- Pfalz – LBauO – vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) und des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland – Pfalz – GemO – vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) jeweils in der derzeit geltenden Fassung, die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 336 „Entwicklung Quartier Goldgrube“ (Planzeichnung und Text) und die dazugehörige Begründung.

### 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 wurde ein Wettbewerb ausgelobt, in dem die zukünftige Nutzungsaufteilung/Gebäudeausgestaltung etc. konkretisiert wird.

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 war gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wurde 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 Bebauungsplans wird auf die beigelegten Beratungsunterlagen verwiesen.

**Anlage/n:**

Beschlussempfehlungen sowie Würdigung und Inhalt der Stellungnahmen

***Anlagen nach der Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (nur HuFA und Stadtrat):***

Satzung

Lageplan

Planzeichnung

Textfestsetzungen

Begründung

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz wurden in der Planung ermittelt und bewertet. Es wird hierzu auf die beigelegte Begründung verwiesen.