



## Beschlussvorlage

|   |   |                                       |                                       |
|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: <b>BV/0539/2022</b>  |   | Datum: 29.08.2022                     |                                       |
| <b>Dezernat 4</b>   |   |                                       |                                       |
| Verfasser:  | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung                | Az.: 01864-22 (Bl)                    |                                       |
| <b>Betreff:</b>   |   |                                       |                                       |
| <b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 173 "Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB)</b> |   |                                       |                                       |
| Gremienweg:   |   |                                       |                                       |
| 14.10.2022  | Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung | <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   |                                       | ohne BE<br>abgesetzt<br>geändert      |
|   | öffentlich  |                                       |                                       |

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 173 „Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein“ mit 1. Änderung zu:

Errichtung einer temporären Interimsspielstätte als „Zeltkonstruktion“ für das Stadttheater für die Spielzeit 2024/2025 im Bereich des festgesetzten SO 4, abweichend von der textlichen Festsetzung des o.g. Bebauungsplanes über die zulässigen Nutzungsarten der Zweckbestimmung „Park und Exposition“.

(§ 31 (2) BauGB)

|  |   |  |  |  |  |  |  |
|--|---|--|--|--|--|--|--|
| <b>Antragseingang</b>                        | 22.08.2022  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Vorbescheid erteilt</b>                   | nein  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b> | Ja  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Vorhabensbezeichnung</b>                  | Voranfrage bzgl. Errichtung einer Interimsspielstätte an der Festung Ehrenbreitstein. |  |  |  |  |  |  |
| <b>Grundstück/Straße</b>                     | Greiffenklaustraße  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Gemarkung</b>                             | Neudorf   |  |  |  |  |  |  |
| <b>Flur</b>                                  | 1   |  |  |  |  |  |  |
| <b>Flurstück</b>                             | 9/8   |  |  |  |  |  |  |
|  |   |  |  |  |  |  |  |

### Begründung:

Das Stadttheater Koblenz bedarf einer Sanierung, während der ein Spielbetrieb im Großen Haus am Deinhardplatz nicht stattfinden können.

Für die Spielzeit 2024/2025 ist daher ein Ausweichquartier auf dem Festungsplateau als „zeltartige“ Interimsspielstätte vorgesehen.

Das Vorhaben weicht von den zulässigen Nutzungen des dort geltenden Bebauungsplanes Nr. 173 „Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein“ mit 1. Änderung in Betreff auf die Nutzungsarten des Sondergebiets (SO) 4 für Park und Exposition ab.

Die Abweichung ist, insbesondere im Hinblick auf das zeitlich befristete Vorhaben, städtebaulich vertretbar, die Grundsätze der Planung werden nicht berührt (§ 31 (2) Nr. 2 BauGB).

Denkmalrechtliche und naturschutzrechtliche Stellungnahmen liegen bisher nicht vor.

Das Vorhaben stellt eine Versammlungsstätte dar.

Stellplätze sollen ebenfalls auf dem Festungsplateau, z.B. im Bereich des „Haus Wester“ vorgesehen werden, ergänzt durch ein Nahverkehrskonzept mit Seilbahn und ÖPNV.

Die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes ist im Zuge des erforderlichen Bauantrages nachzuweisen.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Vorhabensbeschreibung
- Lageplan mit Vorhaben
- Visualisierung

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Zeitweilige Versiegelung des Bodens.