



## Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0120/2023		Datum: 17.05.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01420-19 und 00649-20	
<b>Betreff:</b>			
<b>Unterrichtung über Bauvoranfragen zur Bebauung des Hanggeländes hinter der Kreuzkirche in Ehrenbreitstein</b>			
Gremienweg:			
13.06.2023	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung  TOP	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen <input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

### Unterrichtung:

Im Jahre 2019 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem damaligen, zum Verkauf stehenden Kirchengrundstück hinter der Kreuzkirche in Koblenz-Ehrenbreitstein eingereicht.

Das Vorhaben soll sich terrassenförmig von der Ebene „An der Kreuzkirche“ den Hang hinauf zum „Klausenbergweg“ entwickeln. Aufgrund der Steilhanglage ergeben sich vom Platz an der Kreuzkirche aus acht Ebenen, wobei die notwendigen Stellplätze dabei zum Teil auf dem Platz neben der Kreuzkirche, zum Teil am Klausenbergweg und weiter in der geplanten Garagenebene auf Niveau des Platzes an der Kreuzkirche mit Erschließung über die Straße „Obertal“ vorgesehen sind. Im Jahre 2020 wurde die Bauvoranfrage hinsichtlich Detailfragen zum Einfügen nochmals konkretisiert.

Das Vorhaben wurde mit einer bebauten Fläche von ca. 314 m<sup>2</sup> und für eine Höhe von (bezogen auf mittlere Grundstückshöhe) ca. 18 m nach § 34 BauGB planungsrechtlich positiv beurteilt.

Im Zuge der ersten Bauvoranfrage wurden u.a. die Ämter 36/UNB und 37 sowie die Untere Denkmalschutzbehörde (Denkmalzone E-stein, Kreuzkirche) und das damalige MWWK des Landes in Bezug auf die Lage des Objektes im Weltkulturerbe beteiligt, deren Stellungnahmen Bestandteil des Bauvorbescheides wurden.

Auch im zweiten Bauvorbescheid wurde auf die vorgenannten Stellungnahmen verwiesen.

Im Ergebnis der denkmalrechtlichen Beurteilung ist das Vorhaben auf weniger als sechs Geschosse und eine Höhe von unter 108,50 m über NN zu begrenzen.

Dem Vorhaben wurde ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Kfz-Stpl./WE zugemessen, der konkrete Nachweis ist anhand des Bauantrages zu führen. Die Forderung eines immissionsrechtlichen Gutachtens wurde ausdrücklich vorbehalten.

Weitere Stellplätze auf dem Platz der Kreuzkirche können bei ebenfalls geplanter Umnutzung der aufgelassenen Kirche in ein Bürogebäude erforderlich werden, dies ist jedoch Gegenstand eines anderweitigen Vorhabens.

Der Nachweis ausreichender Abstandsflächen gemäß § 8 LBauO ist mit dem zu erwartenden Bauantrag zu führen.

In 2021 eingelegte Nachwidersprüche blieben erfolglos.

<b>Antragseingang</b>	28.06.2019 / 26.03.2020						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Ja						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Ja						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Vorabfrage bzgl. Errichtung eines Wohngebäudes						
<b>Grundstück/Straße</b>	An der Kreuzkirche/Klausenbergweg						
<b>Gemarkung</b>	Ehrenbreitstein						
<b>Flur</b>	5						
<b>Flurstück</b>	37/12						

**Anlagen:**

Lageplan, Visualisierungen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Privates Bauvorhaben

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Bodenversiegelung, Verkehr