



Auskunft erteilt:	Herr Hell	Amt/EB:	01-Büro des Oberbürgermeisters / Zentrale Angelegenheiten
Tel.:	0261 129 1240	e-mail:	tobias.hell@stadt.koblenz.de
Koblenz,	20.02.2024		

An alle Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses

Ich lade hiermit zu einer Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am

Montag, den 04.03.2024, 15:00 Uhr,

im historischen Rathaussaal 101, Rathausgebäude I, Willi-Hörter-Platz 1, 56068 Koblenz, ein.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung:

Punkt 1:	Ergebnisse der Umfrage "Leben in Koblenz - Koblenzer Bürgerpanel 2023" Vorlage: UV/0033/2024
Punkt 2:	Annahme von Spenden und Zuwendungen, Sponsoring u. ä. Vorlage: BV/0098/2024
Punkt 3:	Neubau der Kita „Spiel- und Lernstube Im Kreutzchen“ Vorlage: BV/0071/2024
Punkt 4:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 300 "Waldhotel Forsthaus Remstecken" Verfahrenswechsel zu einem Angebotsbebauungsplan, Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses und Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags Vorlage: BV/0020/2024
Punkt 5:	Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)" - Änderung und Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses - Vorlage: BV/0653/2023/1
Punkt 6:	Bebauungsplan Nr. 346 "Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls" a) Aufstellungsbeschluss b) Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren Vorlage: BV/0005/2024/1
Punkt 7:	Umbau Kreuzung Winninger Straße / Oberweiher, P661221 Vorlage: BV/0038/2024

Wenn Sie im Hinblick auf Ihren Teilnahmewunsch aufgrund einer Einschränkung Unterstützungsbedarf haben, melden Sie sich bitte unter der genannten Telefon-, Faxnummer oder Emailadresse. Verwaltungsseitig wird dann versucht, das zur Unterstützung Erforderliche und Umsetzbare in die Wege zu leiten.

Mit freundlichen Grüßen

David Langner
-Oberbürgermeister-

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Übersicht über die Ergebnisse der Vorberatungen zur Sitzung am

Montag, den 04.03.2024, 15:00 Uhr,

Tagesordnung:

- | | | |
|-----------------|--|--|
| Punkt 1: | Ergebnisse der Umfrage "Leben in Koblenz - Koblenzer Bürgerpanel 2023" | UV/0033/2024 |
| Punkt 2: | Annahme von Spenden und Zuwendungen, Sponsoring u. ä. | BV/0098/2024 |
| Punkt 3: | Neubau der Kita „Spiel- und Lernstube Im Kreutchen“
Jugendhilfeausschuss, 15.02.2024 TOP 10 | BV/0071/2024
ungeändert beschlossen |
| Punkt 4: | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 300 "Waldhotel Forsthaus Remstecken"
Verfahrenswechsel zu einem Angebotsbebauungsplan, Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses und Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität, 06.02.2024 TOP 1.6 | BV/0020/2024
ungeändert beschlossen |
| Punkt 5: | Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)"
- Änderung und Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses -
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität, 06.02.2024 TOP 1.3 | BV/0653/2023/1
ungeändert beschlossen |
| Punkt 6: | Bebauungsplan Nr. 346 "Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls"
a) Aufstellungsbeschluss
b) Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren | BV/0005/2024/1 |
| Punkt 7: | Umbau Kreuzung Winninger Straße / Oberweiher, P661221
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität, 06.02.2024 TOP 1.8 | BV/0038/2024
ungeändert beschlossen |
| Punkt 8: | Satzung zur 31. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Koblenz vom 05. Juli 1974 | BV/0059/2024 |
| Punkt 9: | Geänderte Satzung des Vereins Klimaschutz in Koblenz e.V. | BV/0095/2024 |



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0033/2024		Datum: 08.02.2024	
Dezernat 1			
Verfasser:	10-Amt für Personal und Organisation	Az.:	
Betreff: Ergebnisse der Umfrage "Leben in Koblenz - Koblenzer Bürgerpanel 2023"			
Gremienweg:			
14.03.2024	Stadtrat	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
04.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Unterrichtung:

Von Ende September bis Mitte November 2023 wurde die Erhebung zur Umfrage „Leben in Koblenz – Koblenzer Bürgerpanel 2023“ durchgeführt. Im Vorfeld wurde der Stadtrat über die Umfrage und insbesondere über den an die Bürgerinnen und Bürger gerichteten Fragenkatalog unterrichtet (UV/0184/2023).

Nach dem Start des Panels mit 1 470 auswertbaren Fragebögen im Jahr 2017 hat sich die Datenbasis zum dritten Mal in Folge erhöht (2019: 2 780 , 2021: 2 964): Fast 3 500 Koblenzerinnen und Koblenzer beteiligten sich an der vierten Erhebungswelle des Bürgerpanels, darunter konnten letztendlich 3 296 Fragebögen für die statistische Auswertung verwendet werden. Dies belegt nicht nur die breite Akzeptanz des Bürgerpanels als Instrument der Bürgerbeteiligung, sondern verbessert auch die Belastbarkeit einer inhaltlich differenzierten Analyse der Ergebnisse (z.B. nach Altersgruppen oder Stadtgebieten) ganz erheblich. Mit den nunmehr vier vorliegenden Erhebungswellen gewinnt auch die Längsschnittanalyse deutlich an Aussagekraft. Effekte der Coronapandemie auf das inhaltlich differenzierte Stimmungsbild in der Bürgerschaft lassen sich jetzt beispielsweise in einem "Vorher-Während-Nachher"-Vergleich abbilden. 571 Teilnehmer nahmen an allen vier bisherigen Panelbefragungen teil, für mehr als 1600 Befragte können Veränderungen zwischen 2021 und 2023 auf der Individualebene untersucht werden.

Das Ziel, im Rahmen der Rekrutierungsstichprobe zu einer Verjüngung des Teilnehmerkreises zu kommen, wurde ebenfalls erreicht. Der Anteil der Altersgruppe 55plus sank von 55,5 % auf 50,1 %, der Anteil der 25- bis unter 35-Jährigen hat sich von 11,5 % auf 22,4 % nahezu verdoppelt.

Derzeit wird ein umfassender Ergebnisbericht der Mehrthemenbefragung erstellt. Des Weiteren werden Dashboards entwickelt, die interessierten Nutzerinnen und Nutzern zur interaktiven, visuell unterstützten Analyse zur Verfügung gestellt werden können. Im Rahmen der Sitzung des Haupt und Finanzausschuss werden ausgewählte Ergebnisse präsentiert.

Anlagen:

Ergebnisbericht "Leben in Koblenz – Koblenzer Bürgerpanel 2023" (wird nachgereicht)

Finanzielle Auswirkungen: keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0098/2024		Datum: 19.02.2024	
Dezernat 1			
Verfasser:	20-Kämmerei und Steueramt		Az.: 20/Ng
Betreff: Annahme von Spenden und Zuwendungen, Sponsoring u. ä.			
Gremienweg:			
14.03.2024	Stadtrat	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ ohne BE abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
	TOP öffentlich		
04.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ ohne BE abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
	TOP öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Zuwendungen.

Begründung:

Nach § 94 Abs. 3 GemO hat der Stadtrat über die Annahme von Zuwendungen an die Stadt Koblenz zu entscheiden, ferner sind Zuwendungsangebote unverzüglich der Aufsichtsbehörde anzuzeigen. Dem Stadtrat und der Aufsichtsbehörde sind sämtliche für die Entscheidung maßgeblichen Tatsachen offen zu legen, insbesondere ein anderweitiges Beziehungsverhältnis des Zuwendenden zur Kommune.

Die Verwaltung geht davon aus, dass in den aus der Anlage ersichtlichen Fällen der in § 94 Abs. 3 GemO genannte „böse Anschein für eine Beeinflussung bei der Wahrnehmung von Verwaltungsaufgaben“ in den vorgenannten Fällen ausgeschlossen ist und empfiehlt dem Stadtrat, die Annahme der Zuwendungen zu beschließen. Bereiche der Eingriffsverwaltung sind nicht betroffen.

Anlage/n:

Anlage - Zuwendungsgeber

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Anlage

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine

Anlage 1 zu BV/XX0098/2024**01) Stiftung Zukunft Sparkasse (2017)**

Die Stiftung Zukunft Sparkasse bietet der Stadt Koblenz (Amt 44 Musikschule) eine Geldzuwendung in Höhe von 2.000,00 Euro an, zweckgebunden zur Förderung der Begabtenklasse. Die Zuwendung erfolgt aus dem Stiftungsvermögen.

Es handelt sich um eine erstmalige Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.

02) Ortsring Karthause (2018)

Der Ortsring Karthause bietet der Stadt Koblenz (EB 70 „Kommunaler Servicebetrieb Koblenz“) eine Geldzuwendung in Höhe von 500,00 Euro an, zweckgebunden zur Anschaffung einer Bank Am Löwentor. Die Zuwendung erfolgt aus dem Vereinsvermögen.

Es handelt sich um eine erstmalige Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.

03) Freunde der Bundesgartenschau Koblenz 2011 e.V. (2019)

Der Freunde der Bundesgartenschau Koblenz 2011 e.V. bietet der Stadt Koblenz (EB 67 Grünflächen- und Bestattungswesen) eine Geldzuwendung in Höhe von 1.000,00 Euro an, zweckgebunden zur Pflanzung eines Baumes am Reichensperger Platz. Die Zuwendung erfolgt aus dem Vereinsvermögen.

Es handelt sich um eine wiederholte Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.

04) Volksbank RheinAhrEifel eG (2020)

Die Volksbank RheinAhrEifel eG bietet der Stadt Koblenz (Amt 50 Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales) eine Geldzuwendung in Höhe von 250,00 Euro an, zweckgebunden zur Unterstützung des bunten Nachmittags am 07.01.2024. Die Zuwendung erfolgt aus dem Betriebsvermögen.

Es handelt sich um eine wiederholte Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.

05) Dr. Gabriele Zell

(2021)

Frau Dr. Gabriele Zell bietet der Stadt Koblenz (Amt 46 Stadttheater) eine Geldzuwendung in Höhe von 202,00 Euro an, zweckgebunden zur Unterstützung des Stadttheaters. Die Zuwendung erfolgt aus dem Privatvermögen.

Es handelt sich um eine erstmalige Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.

06) Verein der Freundinnen und Freunde des Mittelrhein-Museums und des Ludwig Museums zu Koblenz e.V. (2022)

Der Verein der Freundinnen und Freunde des Mittelrhein-Museums und des Ludwig Museums zu Koblenz e.V. bietet der Stadt Koblenz (Amt 45 Mittelrhein-Museum) eine Sachzuwendung (3 Ölgemälde: Hanns Sprung - Karlsruher Vorstadt, 1913, 66 x 58,5 cm; Gottlieb Gassen - Doppelbildnis der Brüder Max und Otto Jordan, um 1850, 135 x 111 cm; Gustav Zick - Hundeporäträt, 1856, 45,5 x 56 cm) im Wert von insgesamt 7.300,00 Euro an, zweckgebunden zur Einarbeitung in die Dauerausstellung des Mittelrhein-Museums. Eine Wertermittlung hierzu liegt vor. Die Zuwendung erfolgt aus dem Vereinsvermögen.

Es handelt sich um eine wiederholte Zuwendung für diesen Zweck. Der stellvertretende Vorsitzende, Herr Christian Altmaier, ist Mitglied im Stadtrat.

07) Verein der Freundinnen und Freunde des Mittelrhein-Museums und des Ludwig Museums zu Koblenz e.V. (2023)

Der Verein der Freundinnen und Freunde des Mittelrhein-Museums und des Ludwig Museums zu Koblenz e.V. bietet der Stadt Koblenz (Amt 45 Ludwig Museum) eine Sachzuwendung (240 Kataloge Symposium Volume Boris Lurie and Wolf Vostell) im Wert von insgesamt 12.720,00 Euro an, zweckgebunden zur Einarbeitung in den Bestand des Ludwig Museums. Eine Rechnung hierzu liegt vor. Die Zuwendung erfolgt aus dem Vereinsvermögen.

Es handelt sich um eine wiederholte Zuwendung für diesen Zweck. Der stellvertretende Vorsitzende, Herr Christian Altmaier, ist Mitglied im Stadtrat.

08) Stiftung Zukunft Sparkasse Koblenz

(2024)

Die Stiftung Sparkasse Koblenz bietet der Stadt Koblenz (Amt 40 Kultur- und Schulverwaltungsamt) eine Geldzuwendung in Höhe von 3.000,00 Euro an, zweckgebunden als Breitbach-Preis der Stadt Koblenz 2024. Die Zuwendung erfolgt aus dem Stiftungsvermögen.

Es handelt sich um eine wiederholte Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.

09) Stiftung Zukunft Sparkasse Koblenz**(2025)**

Die Stiftung Sparkasse Koblenz bietet der Stadt Koblenz (Amt 40 Kultur- und Schulverwaltungsamt) eine Geldzuwendung in Höhe von 3.000,00 Euro an, zweckgebunden für die Jugend- und Literaturtage 2024. Die Zuwendung erfolgt aus dem Stiftungsvermögen.

Es handelt sich um eine wiederholte Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.

10) Stiftung Zukunft Sparkasse Koblenz**(2026)**

Die Stiftung Sparkasse Koblenz bietet der Stadt Koblenz (Amt 40 Kultur- und Schulverwaltungsamt) eine Geldzuwendung in Höhe von 3.000,00 Euro an, zweckgebunden für die Kulturtage Ehrenbreitstein 2024. Die Zuwendung erfolgt aus dem Stiftungsvermögen.

Es handelt sich um eine wiederholte Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.

11) Karthäuser Bürgerverein e.V.**(2027)**

Der Karthäuser Bürgerverein e.V. bietet der Stadt Koblenz (Amt 50 Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales) eine Geldzuwendung in Höhe von 200,00 Euro an, zweckgebunden zur Unterstützung des Seniorennachmittags. Die Zuwendung erfolgt aus dem Vereinsvermögen.

Es handelt sich um eine wiederholte Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.

12) Karthäuser Bürgerverein e.V.**(2028)**

Der Karthäuser Bürgerverein e.V. bietet der Stadt Koblenz (Amt 50 Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales) eine Geldzuwendung in Höhe von 300,00 Euro an, zweckgebunden zur Unterstützung der Jugendfreizeit. Die Zuwendung erfolgt aus dem Vereinsvermögen.

Es handelt sich um eine erstmalige Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.

13) Janus Hochgesand**(2029)**

Herr Janus Hochgesand bietet der Stadt Koblenz (Amt 45 Ludwig Museum) eine Sachzuwendung (Janus Hochgesand Kunstwerk ohne Titel, 2019, Öl und Pigment auf Leinwand 52 x 41 cm gerahmt) im Wert von 3.600,00 Euro an, zweckgebunden zur Einarbeitung in den Bestand des Ludwig Museums. Eine Wertermittlung hierzu liegt vor. Die Zuwendung erfolgt aus dem Privatvermögen.

Es handelt sich um eine erstmalige Zuwendung für diesen Zweck. Anderweitige Beziehungen zur Stadt Koblenz bestehen nicht.



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0071/2024					Datum: 06.02.2024				
Dezernat 2									
Verfasser:		50-Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales					Az.: 504001		
Betreff:									
Neubau der Kita „Spiel- und Lernstube Im Kreutzchen,,									
Gremienweg:									
14.03.2024	Stadtrat	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE		
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt		
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert		
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen			
04.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE		
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt		
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert		
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen			
15.02.2024	Jugendhilfeausschuss	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE		
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt		
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert		
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen			
	TOP		öffentlich						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt dem Neubau der „Spiel- und Lernstube Im Kreutzchen“, Pfarrer-Friesenhahn-Platz 1, in Neuendorf zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Planung in die Wege zu leiten.

Begründung:

Die Kita wurde am 01.09.1985 in Betrieb genommen und im Jahre 1992/93 baulich erweitert. Die Einrichtung verfügt über 90 Betreuungsplätze, die sich auf fünf Gruppen, davon drei Hortgruppen, verteilen. Betriebsträger ist der Caritasverband Koblenz e.V..

Das Kita-Gebäude wurde teils auf städtischem und teils auf kirchlichem Grund gebaut, so dass zunächst eine geteilte Eigentumssituation bestand. Im Hinblick auf eine notwendig werdende General-sanierung des Gebäudes hat die Stadt im Jahr 2018 den kirchlichen Grundbesitzanteil für 189.000 € aufgekauft. Der Kaufpreis konnte zu 90% aus dem Landesprogramm „Sozialer Zusammenhalt - Soziale Stadt“ (SZ) refinanziert werden.

Das Kita-Gebäude ist nicht nur dringend sanierungsbedürftig, sondern muss auch wegen der Vorgaben des neuen KiTaG ausgebaut werden. Wegen des Rechtsanspruches auf eine durchgehend siebenstündige Betreuung mit Mittagessen müssen die Küche erweitert sowie zusätzliche Schlaf- und Ruheräume für U-2 Kinder geschaffen werden. Das ZGM hat festgestellt, dass ein Neubau des Gebäudes am alten Standort wirtschaftlicher ist als eine Sanierung (siehe Anlage). Eine Auslagerung der Kinder während der Bauphase wird nicht erforderlich sein.

Es besteht die Besonderheit, dass sich beim benachbarten Altbau der städtischen Kita Pustebume nach Mäusebefall im Deckenbereich ebenfalls die Notwendigkeit eines Neubaus abzeichnet, weil die erforderliche Sanierung unwirtschaftlich ist. Bei der Planung des Neubaus der Spiel- und Lernstube sollen daher bereits bauliche Synergien, wie zum Beispiel eine gemeinsame Energieversorgung der beiden Einrichtungen und ein gemeinsamer Mensabereich mitgedacht werden.

Die Kosten für den Neubau der „Spiel- und Lernstube Im Kreutzchen“ betragen gemäß Kostenschätzung des ZGM vom 30.01.2024 rund 10,65 Mio. €.

Das Ministerium des Inneren und für Sport hat im Rahmen des SZ-Programmes mit Bescheid vom 22.12.2020 eine Förderung i.H.v. 90% der zuwendungsfähigen Kosten für die Sanierung der Spiel- und Lernstube in Aussicht gestellt. Die konkrete Höhe der Förderung wird mit der förderrechtlichen Prüfung der Entwurfsplanung durch die ADD im Zusammenhang mit der durchzuführenden baufachlichen Prüfung durch die SGD festgesetzt.

Anlage:

Stellungnahme ZGM

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2024, Teilhaushalt 06 "Soziales und Jugend" sind unter dem Investitionsprojekt Z501059 "Ersatzneubau Hort Im Kreutzchen" Planungsmittel in Höhe von 250.000 Euro veranschlagt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Nach vorläufigen Berechnungen kann durch den Neubau eine Reduktion von CO₂-Emissionen um rund 92 % erreicht werden.

DOB
65 / Zentrales Gebäudemanagement

Koblenz, 30.01.2024
Frau Mosen
Tel. -6541

Amt 50

Kinderhort Im Kreutzchen Wirtschaftlichkeitsbegründung Neubau

Das Bestandsgebäude des Kinderhorts Im Kreutzchen in Koblenz-Neuendorf entspricht schon seit einigen Jahren nicht mehr den allgemeinen Anforderungen. Neben fehlenden Räumlichkeiten, um die Anforderungen des Kita-Zukunfts-Gesetzes zu erfüllen, sowie fehlender Barrierefreiheit, weist der in die Jahre gekommene Gebäudebestand generellen Sanierungsbedarf auf.

Daher wurde das Büro Merwald 2017 mit einer Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Kinderhorts beauftragt. Im Rahmen dieser Studie wurde unter anderem eine Variante zur Sanierung mit barrierefreiem Ausbau und Anbau einer Küche mit Speisesaal und entsprechenden Nebenräumen untersucht.

Auf dieser Grundlage hat das Zentrale Gebäudemanagement 2019 eine Kostengegenüberstellung einer Sanierung und eines Neubaus ausgearbeitet. Dabei wurden für die genannte Sanierungsvariante Kosten in Höhe von 4,1 Mio. € und für den Neubau, auf Grundlage eines geschätzten Raumbedarfs, Kosten von 4,6 Mio. € ermittelt.

Da die Kosten für eine Sanierung deutlich über 80 % der ermittelten Neubaukosten lagen, wurde der Neubau als die wirtschaftlichere Variante bewertet. Infolgedessen wurde eine Sanierung des Gebäudes verworfen und die Planung in Richtung Neubau weiterverfolgt.

Inzwischen liegt eine konkrete Planung für den Neubau vor. Die Kostenschätzung für diese Planung beläuft sich auf 10,65 Mio. €. Die erhebliche Kostensteigerung lässt sich durch verschiedene Aspekte begründen, die im Folgenden näher erläutert werden.

1. Gestiegener Raumbedarf:

Im Gegensatz zu dem ursprünglich geschätzten Raumbedarf, welcher der Kostenschätzung von 2019 zugrunde lag, ist das Volumen des Neubaus durch den im Laufe der Planung tatsächlich ermittelten Bedarf gestiegen. Grundlage für die damalige Kostenermittlung war die Größe der geplanten Sanierungsvariante mit Anbau (862 m²), zuzüglich eines pauschalen Zuschlags von 10 %. Für den Neubau wurde somit ein Raumbedarf von 950 m² geschätzt. Die aktuelle Planung weist hingegen eine Größe von 1410 m² auf. Das entspricht einer Steigerung des Raumbedarfs von 48 %.

2. Allgemeine Baupreisentwicklung:

Im Laufe der vergangenen 5 Jahre hat eine erhebliche Baupreisentwicklung stattgefunden. Gemäß Baupreisindex lässt sich diese Kostensteigerung auf 39,4 % beziffern (4. Quartal 2019 – 4. Quartal 2023).

3. Gestiegene energetische Anforderungen:

Durch die Vorgaben des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Koblenz sind die energetischen Anforderungen an städtische Gebäude innerhalb der letzten Jahre gestiegen. Durch die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen zum Klimaschutz (z.B. Dachbegrünung, Photovoltaik, Anlehnung an Passivhausstandard) entstehen zusätzliche Kosten.

4. Erfahrungswerte aus aktuellen Vergleichsobjekten:

Als Grundlage für die aktuelle Kostenschätzung wurden Vergleichswerte aus dem Neubau der Kita Goldgrube herangezogen, welche sich derzeit im Bau befindet und daher sehr aktuelle Zahlen liefert. Anhand der Baukosten und der Nutzfläche des Gebäudes wurden entsprechende Kostenkennwerte pro m² für die Kostengruppen 300 und 400 ermittelt und der beigefügten Kostenschätzung entsprechend zugrunde gelegt. Die Richtwerte für die übrigen Kostengruppen orientieren sich ebenfalls an Erfahrungswerten der zuletzt gebauten städtischen Kindertagesstätten.

Da die erläuterten Aspekte gleichermaßen auf die zuvor beschriebene Sanierungsvariante zutreffen und sich die Kosten für eine Sanierung daher proportional zu der beschriebenen Kostensteigerung bewegen, wird der Neubau nach wie vor als die wirtschaftlichere Variante bewertet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hubert Kroh

Anlage

- Kostenschätzungen Sanierung und Neubau (Stand 2019)
- Kostenschätzung Neubau (aktuell)

Hort im Kreutzchen

Kostenschätzung Sanierung und barrierefreier Umbau

1.950.000,00 €

Baupreisindex 4/17 - 2/19 = 8%

156.000,00 €

2.106.000,00 €

Kostenberechnung Anbau KG 300 453.000,00 €

KG 400 = 40% von KG 300 181.200,00 €

Frisch-Küche 100.000,00 €

734.000,00 €

Aussenanlagen 2719 m² x 150,00 €/m² = 408.000,00 €

Summe KG 300 - 500

1.142.000,00 €

Containerdorf

Auf-, Abbau und Miete 24 Monate

860,00 m² x 468,76 €/m² = 403.132,26 €

1.545.132,26 €

Baunebenkosten

25% von 1.545.132,26 € = 386.283,07 €

1.931.415,33 €

Summe Sanierung + Anbau

4.037.415,33 €

zur Abrundung

62.584,67 €

Summe Sanierung ohne KG 600

4.100.000,00 €

Hort im Kreutzchen

Kostenschätzung Abriss Bestandsgebäude und Neubau

NGF Bestand + Anbau		862,21 m ²		
Bedarf Neubau + 10%		rd. 950,00 m ²		
KG 200	Abbruch Bestand	rd. 4560,00 m ³	x 48,00 €/m ³ =	218.880,00 €
KG 300 + 400	Neubau	950,00 m ²	x 2.700,00 €/m ² =	2.565.000,00 €
Frisch-Küche				100.000,00 €
KG 500	Aussenanlagen	2594,00 m ²	x 150,00 €/m ² =	389.100,00 €
Summe KG 200 - 500				3.272.980,00 €
Containerdorf	Auf-, Abbau und Miete 24 Monate	860,00 m ²	x 468,76 €/m ² =	403.132,26 €
				3.676.112,26 €
KG 700	Baunebenkosten	25% von	3.676.112,26 € =	919.028,07 €
				4.595.140,33 €
zur Abrundung				4.859,67 €
Summe Neubau ohne KG.600				4.600.000,00 €

Pos.-Nr.	Positionstext	Menge Dim	EP	GP
1	Kita Im Kreutzchen - Neubau 100 - Grundstück			
2	200 - Vorbereitende Maßnahmen			385.920,00 €
2.1	Herrichten	3,20 %	4.935.000,00 €	157.920,00 €
2.2	Abbruch Bestandsgebäude	4560,00 m ³	50,00 €	228.000,00 €
3	300 - Bauwerk - Baukonstruktionen			3.666.000,00 €
3.1	Gebäude	1410,00 m ²	2.600,00 €	3.666.000,00 €
4	400 - Bauwerk - Technische Anlagen			1.269.000,00 €
4.1	Technische Anlagen	1410,00 m ²	900,00 €	1.269.000,00 €
5	500 - Außenanlagen und Freiflächen			500.400,00 €
5.1	Außenanlagen	2780,00 m ²	180,00 €	500.400,00 €
6	600 - Ausstattung und Kunstwerke			304.025,00 €
6.1	Einrichtung	pauschal		230.000,00 €
6.2	Kunst am Bau	1,50 %	4.935.000,00 €	74.025,00 €
7	700 - Baunebenkosten			1.531.336,25 €
7.1	Baunebenkosten	25,00 %	6.125.345,00 €	1.531.336,25 €
8	Konjunktur- und Regionalzuschläge			1.286.278,10 €
8.1	Baupreisindex I/22 - IV/23	16,80 %	7.656.681,25 €	1.286.278,10 €
Zusammenfassung:		GP netto		8.942.959,35 €
		MWST	19,00%	1.699.162,28 €
				10.642.121,62 €
zur Abrundung				7.878,38 €
		GP brutto		10.650.000,00 €

Aufgestellt:
Amt 65 I ZGM

Gesehen:



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0020/2024				Datum: 15.01.2024			
Dezernat 4							
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 61.2 B-Plan/ Wer	
Betreff:							
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 300 "Waldhotel Forsthaus Remstecken"							
Verfahrenswechsel zu einem Angebotsbebauungsplan, Aktualisierung des							
Aufstellungsbeschlusses und Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der							
Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags							
Gremienweg:							
14.03.2024	Stadtrat	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	
04.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	
06.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	
	TOP		öffentlich				

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt das bisherige vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 300 „Waldhotel Forsthaus Remstecken“ als normales Bebauungsplanverfahren (Angebotsbebauungsplan) mit ergänzendem städtebaulichen Vertrag weiterzuführen und den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 300 „Waldhotel Forsthaus Remstecken“ vom 06.06.2009 wie folgt zu aktualisieren:

Von:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 12 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– die Einleitung (Aufstellung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 300: „Waldhotel Forsthaus Remstecken“ und ermächtigt die Verwaltung mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag abzuschließen.

Zu:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 300 „Waldhotel Forsthaus Remstecken“ und ermächtigt die Verwaltung zu Verhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages.

Begründung:

Auf dem Remstecken wird seit 1992 als Familienbetrieb ein kleines Hotel mit Restaurant geführt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 300 „Waldhotel Forsthaus Remstecken“ am 06.06.2009 durch den Stadtrat sollten die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden durch Um- und Ausbaumaßnahmen den Standort des Familienbetriebes auf dem Remstecken langfristig zu sichern.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sah vor, dass das Hotel mit derzeit 8 Zimmern für Übernachtungsgäste und einem Restaurant mit Außenterrasse

ausgebaut wird. Durch Um- und Ausbau eines Nebengebäudes sollten 10 bis 12 Zimmer für den Hotelbetrieb, ein Empfangsbereich für die Hotelgäste und ein Frühstücks- bzw. Gastraum neu entstehen. Des Weiteren sollten der Küchenbereich und die vorhandenen Stallanlagen für die Ponys umgebaut werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden bereits Ende 2009 – beziehungsweise Anfang 2010 – durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 27.06.2011 bis zum 05.08.2011. Das Bauleitplanverfahren wurde anschließend seitens der Eigentümer nicht weiter fortgeführt. Eine Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens – sowie zum Satzungsbeschluss – erfolgte nicht. Eine Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist ebenfalls nicht erfolgt, das Bauleitplanverfahren wurde ruhend gestellt.

Die Eigentümer streben nun eine Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens an. Die ursprünglich geplante Erweiterungsabsicht des Vorhabenträgers wird in dem genannten Umfang von dem Familienbetrieb nicht weiterverfolgt. Die aktuelle Planung sieht gegenüber der Ursprungsplanung eine geringere Grundfläche vor (vorher: 645 m²; aktuell: 376 m²). Es ist die Errichtung eines Übernachtungsbetriebs mit 7 Doppelzimmern und 2 Appartements geplant. Ein Frühstücksraum einschließlich einer kleinen Küche, Nebenräume (u. a. Heizungs- und Abstellraum), ein Hofladen sowie eine öffentliche und behindertengerecht hergestellte Toilette für Besucher des Remstecken werden in das geplante Gebäude integriert. Ein Reitbetrieb am Waldhotel erfolgt seit etwa 2018 nicht mehr. Für die Errichtung des Neubaus soll das Stallgebäude größtenteils zurückgebaut werden; soweit möglich sollen bestehende Elemente des Stallgebäudes in den Neubau integriert werden.

Aufgrund der aktuellen Baukonjunktur und der daraus folgenden finanziellen Planungsunsicherheit bei Bauvorhaben kann nach Aussage der Eigentümer keine Durchführungsverpflichtung eines Durchführungsvertrages eingegangen werden. Es wird daher ein Verfahrenswechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen Angebotsbebauungsplan angestrebt, um das Verfahren auf Grundlage der aktuellen Planungen weiterzuführen. In einem städtebaulichen Vertrag sollen die wesentlichen Bestimmungen des Durchführungsvertrags festgehalten werden. Hiermit wird der lokalen und regionalen Beliebtheit des Gesamtausflugsziels Remstecken Rechnung getragen und eine standortgerechte Entwicklung ermöglicht.

Im Anschluss an den Verfahrenswechsel soll im weiteren Verfahren die erneute Offenlage des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Als Grundlagendaten werden die bereits erstellten Fachgutachten (Fachbeitrag Naturschutz, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Schalltechnische Untersuchung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für das Plangebiet herangezogen. Im Zuge des weiteren Verfahrens wird ermittelt, inwieweit eine Aktualisierung der Fachgutachten erforderlich wird.

Hinsichtlich weiterer Regelungen (u. a. Fahrradabstellplätze, Pkw-Stellplätze, klimaneutrale Energiegewinnung) soll mit den Eigentümern des Familienbetriebes ein städtebaulicher Vertrag vorbereitet werden.

Anlagen:

Lageplan, Aufstellungsbeschluss vom 05.05.2009 (BV/0266/2009), Entwurf Bauvorhaben (neu), Entwurf Bauvorhaben (alt)

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens dargestellt und bewertet.

Historie:

Aufstellungsbeschluss und Ermächtigung zum Abschluss eines Durchführungsvertrages

Stadtrat: 04.06.2009

Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Bürgerversammlung: 04.05.2010

Beteiligung der Behörden: ab 31.08.2009 für 4 Wochen

Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Fachbereichsausschuss IV: 17.05.2011

(Offenlage: 27.06.2011 bis 05.08.2011)

Nach der erfolgten Offenlage wurde das Verfahren (hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan) vorerst nicht weitergeführt. Mehrere Arbeitsgespräche und Abstimmungstermine zwischen der Stadtverwaltung Koblenz, dem Eigentümer (Pächter) und dem für das Bauleitplanverfahren zuständigen Planungsbüro erfolgten unregelmäßig in den darauffolgenden Jahren.

In einem Arbeitsgespräch am 25.10.2022 wurde die weitere Entwicklung des Waldhotels Forsthaus Remstecken besprochen und der in der Beschlussvorlage dargestellte Verfahrenswechsel vorgeschlagen, um eine Entwicklung an dem Standort zu ermöglichen.

Die Planunterlagen für den Verfahrenswechsel und die Fortführung als Angebotsbebauungsplan wurden der Stadt Koblenz im Januar 2024 zugesandt.



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0266/2009	Datum:	15.04.2009
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61.2 B-Plan Stro
Gremienweg:			
04.06.2009	Stadtrat	☒ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitlich ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
TOP 12 öffentlich		☒ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
25.05.2009	Haupt- und Finanzausschuss	☒ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitlich ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
TOP 3 nicht öffentlich		☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
05.05.2009	Fachbereichsausschuss IV	☒ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitlich ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
TOP 2.4 nicht öffentlich		☒ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
Betreff:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 300: Waldhotel Forsthaus Remstecken a) Einleitungsbeschluss b) Ermächtigung zum Abschluss eines Durchführungsvertrages		

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 12 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - die Einleitung (Aufstellung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 300: Waldhotel Forsthaus Remstecken und ermächtigt die Verwaltung mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag abzuschließen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigelegten Lageplan.

Begründung:

Auf Grundlage des Antrages des Vorhabenträgers vom 18.03.2009 soll das Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet werden. Der Vorhabenträger hat sich in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Regelungen umzusetzen. Über den Antrag auf Einleitung des Verfahrens ist nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden (§ 12 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -).

Planungsanlass

Der Vorhabenträger führt auf dem Remstecken seit 1992 als Familienbetrieb ein kleines Hotel mit Restaurant. Um die Attraktivität des Standortes Remstecken und den Bestand des Familienbetriebes langfristig zu sichern, sind Um- und Ausbaumaßnahmen vorgesehen.

Planungsziele

Vorgesehen sind Planfestsetzungen, die unter Berücksichtigung verschiedener Umweltaspekte den Umbau und die Erweiterung des Waldhotels Forsthaus Remstecken ermöglichen. Dabei sind in besonderer Weise die Aspekte des Naturschutzes (Vogelschutzgebiet, FFH- Gebiet) zu berücksichtigen. Darüber hinaus soll gewährleistet werden, dass die geplanten Um- und Ausbaumaßnahmen sich in Höhe, Maßstäblichkeit und Form in das Landschaftsbild einfügen. Die Fläche soll als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel festgesetzt werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die Grundlage für die geplanten wirtschaftlichen Investitionen mit dem Ziel einer langfristigen Sicherung der Existenzgrundlage des Hotel- und Gastronomiebetriebes und der dazugehörigen Arbeitsplätze.

Beschreibung des Vorhabens

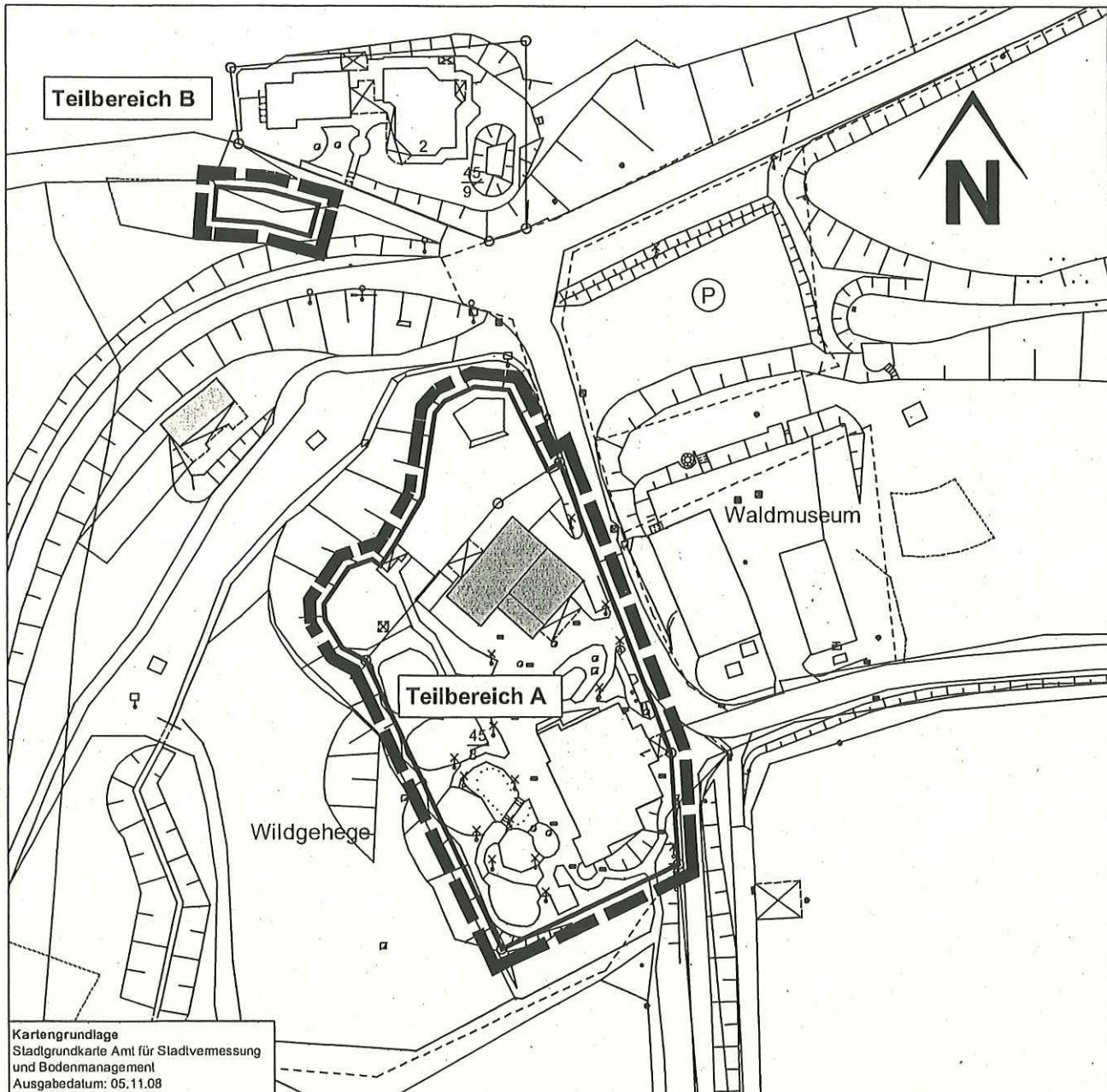
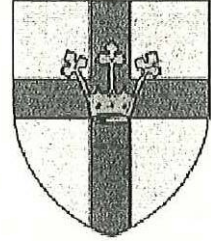
Neben einem Restaurant mit Außenterrasse stehen zurzeit 8 Zimmer für Übernachtungsgäste zur Verfügung. Darüber hinaus wurde ein Hofladen für Produkte aus der Region errichtet. Um die Attraktivität des Standortes Remstecken langfristig zu sichern, ist der weitere Ausbau des Familienbetriebes vorgesehen. Durch den Um- und Ausbau eines Nebengebäudes sollen weitere 10 - 12 Zimmer für den Hotelbetrieb, ein Empfangsbereich für die Hotelgäste und ein Frühstücks- bzw. Gastraum neu entstehen. Des Weiteren sollen der Küchenbereich und die vorhandenen Stallanlagen für die Ponys umgebaut werden.

Verfahren

Vorgesehen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren nach dem BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung. Der Teilbereich A umfasst den Bereich des Waldhotels Forsthaus Remstecken. Der Teilbereich B ist für die Festsetzung von ca. 6 PKW-Stellplätzen vorgesehen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren), um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

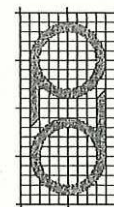
Anlage/n:
Lageplan

Stadt Koblenz



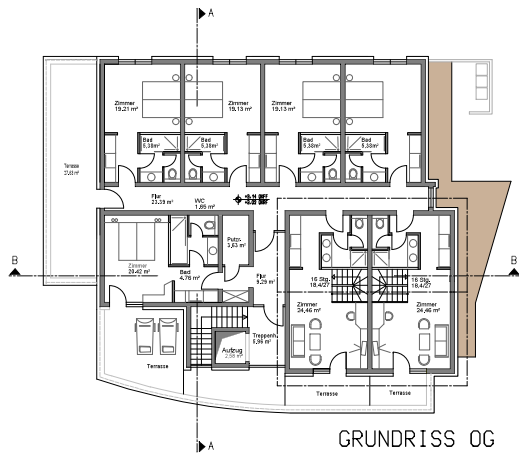
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 300 "Waldhotel Forsthaus Remstecken"

Gemarkung: Koblenz Flur: 1
Maßstab 1:1000

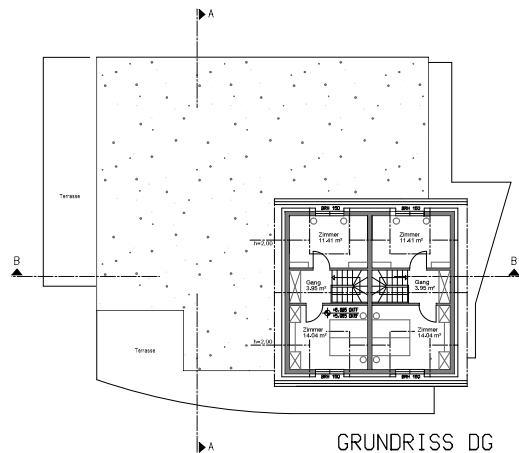


Planungsbüro
Dittrich
Bahnhofstraße 1
53577 Neustadt/Wied
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich.de

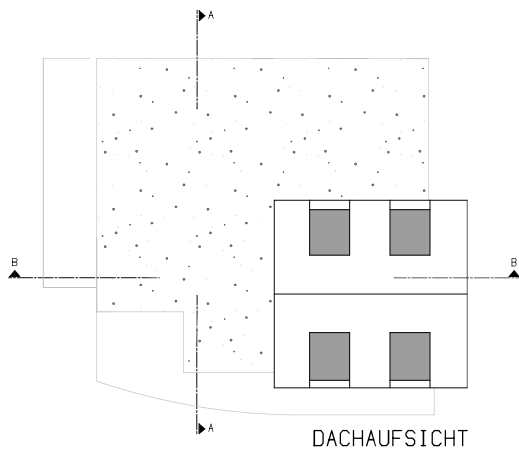
Entwurf Bauvorhaben (neu)



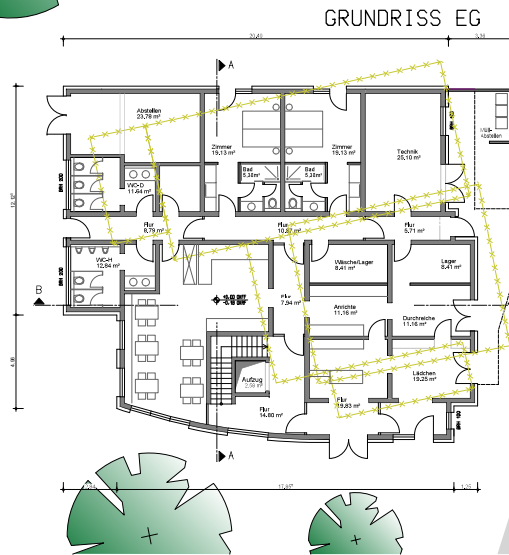
GRUNDRISS OG



GRUNDRISS DG



DACHAUFSICHT



GRUNDRISS EG



Lageplan

LEGENDE:

NN xxx,xx = + 0.00 = OKFFB Bezug OK Kanaldeckel



Die Zeichnung, die zugehörigen Erläuterungen und Berechnungen sowie ihr Inhalt sind unser geistiges Eigentum. Sie dürfen ohne unsere Genehmigung weder veröffentlicht noch Unbefugten zur Einsicht überlassen werden.



Southern

Carsten Nowag
Forsthaus Remstecken
56077 Koblenz



Projekt	
---------	--

Umnutzung des Nebengebäudes als Gästehaus
Forsthaus Remstecken in 56077 Koblenz

Architekt

Architekten und Bauachverständige

Pressure

Bauvoranfrage

Lageplan, Grundriss

Material	
----------	--

M: 1:100

Projekt Nr.	334
-------------	-----

534.k

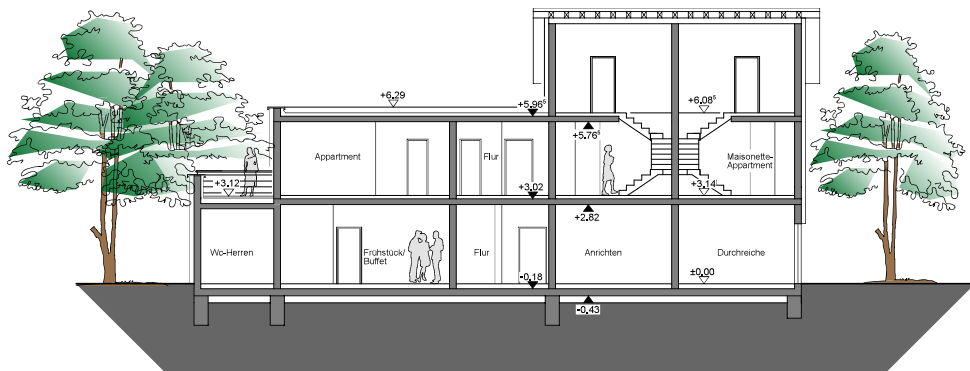
Options

21.02.2023

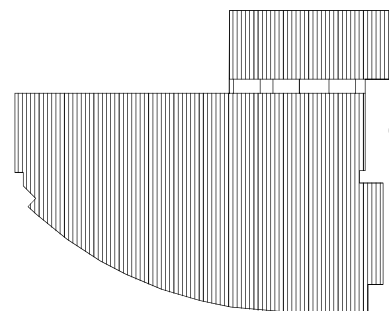
Plaster
AT

A

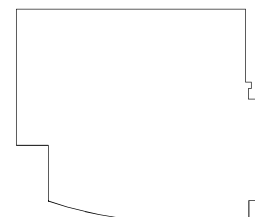
TOP 4:



Schnitt B-B



Bruttogeschossfläche (Alt)
645,00 m²



Bruttogeschossfläche (Neu)
375,40 m²



Ansicht

LEGENDE:

NN xxx,xx = + 0.00 = OKFFB Bezug OK Kanaldeckel

OK...FFB
OK...RFB

OK...FFB
OK...RFB

Abbruch Stallungen

Grünflächen/Bäume

Bestand

Bauherr

Carsten Nowag
Forsthaus Remstecken
56077 Koblenz



Projekt

Umnutzung des Nebengebäudes als Gästehaus
Forsthaus Remstecken in 56077 Koblenz

Architekt

Architekten und Bausachverständige

Simrockstraße 6, D-56075 Koblenz, Telefon 0261 / 9149742, Fax 0261 / 9149747

Planstand

Bauvoranfrage

Planinhalt

Schnitt BB, Ansicht, Bruttogeschossfläche

Maßstab M: 1:100	Datum 21.02.2023	gezeichnet VJ	Plan-Nr. 334.k
geprüft AT	geprüft AT	Index 1	

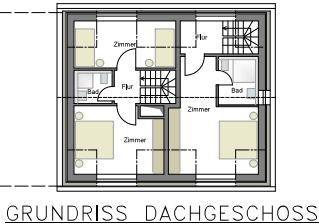
Entwurf Bauvorhaben (alt)



ÜBERSICHTSPLAN



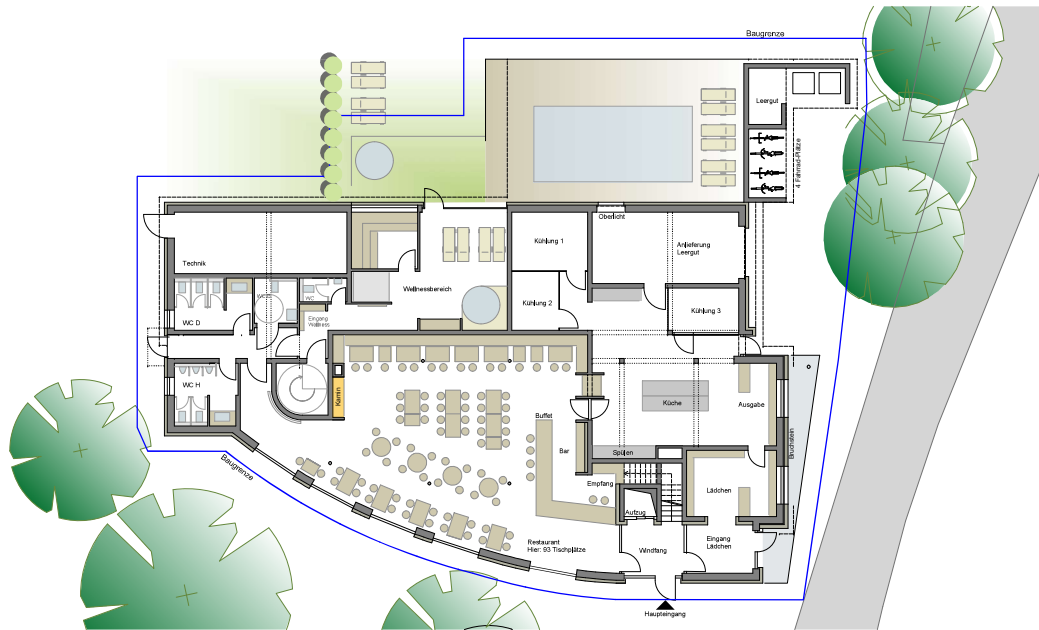
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



BAUABLAUF



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Höhen Bezug: NN = 275.2m ± 0.00/ BEZ. auf OK KÖLN (SW) = xx

Bauherr
Familie Helga und Herold Nowag
Forsthaus Remstecken
56075 Koblenz



LAGEPLAN
M 1:1000

Projekt
Um- und Ausbau der Hotelanlage
Forsthaus Remstecken- Koblenz

Architekt
Tamburini Partner mbB
Architekten und Bauwerksverlänger
Simrockstraße 6, D-56075 Koblenz, Telefon 0261 / 9149742, Fax 0261 / 9149747

Planstand
BAUANTRAG
Übersichtsplan, Bauablauf und Grundrisse

Maßstab 1:500 und 1:100	Datum 27.04.2021	gezeichnet E	geprüft S
Projekt Nr. 130.k	Blatt AT	gezeichnet AT	geprüft 1

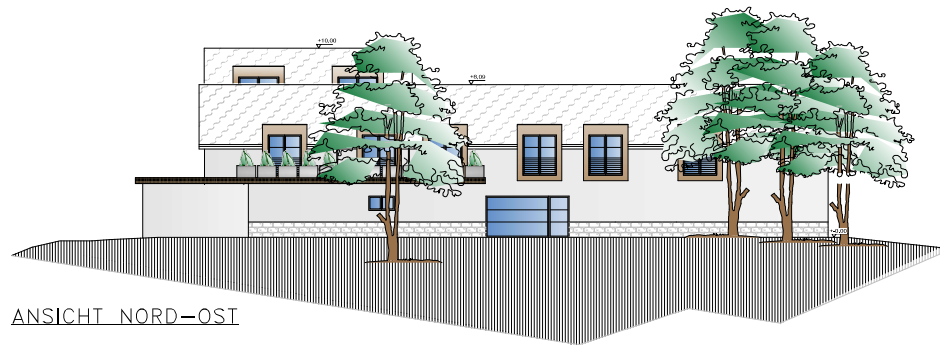


ANSICHT SÜD-WEST



BESTAND FORSTHAUS

ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-WEST

Höhen Bezug: NN = 275.2m = ±0.00/ BEZ. auf OK KDxx (SW) = xx

Bauherr
Familie Helga und Herold Nowag
Forsthaus Remstecken
56075 Koblenz



Projekt
Um- und Ausbau der Hotelanlage
Forsthaus Remstecken- Koblenz

Architekt
Tamburro u. Partner mbB
Architekten und Bauwerksverständige

Simrockstraße 6, D-56075 Koblenz, Telefon 0261 / 9149742, Fax 0261 / 9149747

Planstand
ENTWURF- VORLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Planstand
Ansichten

Vertrag 1:500 und 1:100	Datum 27.04.2021	gezeichnet JE	gezeichnet SD-02
Projekt Nr. 130.k	Blatt AT	Blatt AT	Blatt 1

© 2021 = 841 / 1189 (1.000000)

akt. 2021



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0653/2023/1					Datum: 11.01.2024				
Dezernat 4									
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung					Az.: 61.2 B-Plan / Wey		
Betreff:									
Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)"									
- Änderung und Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses -									
Gremienweg:									
14.03.2024	Stadtrat		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	
			☐		Enthaltungen	☐	Gegenstimmen		
			TOP		öffentlich				
04.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	
			☐		Enthaltungen	☐	Gegenstimmen		
			TOP		öffentlich				
06.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	
			☐		Enthaltungen	☐	Gegenstimmen		
			TOP		öffentlich				

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 “Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)” vom 17.12.2022 zu ändern und um den Geltungsbereich zu erweitern / anzupassen sowie die Bezeichnung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)” zu ergänzen.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die dringliche Notwendigkeit des Neubaus der Kindertagesstätte Bubenheim (KiTa) geschaffen werden. Dabei wird die bestehende Festwiese (Flurstücke 313/12, 313/9, 314/3 und 315/4) am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Bubenheim und die nähere Umgebung entlang des Boomer-Bach-Weges in einer Größenordnung von ca. 7.300 m² überplant.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen eine zweigeschossige Bauweise mit einer einhergehenden Gruppenerweiterung auf insgesamt 100 Betreuungsplätze in der Maximalauslegung ermöglichen.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ergab sich die Notwendigkeit zur Anpassung des Geltungsbereiches. Das bestehende Fußwegenetz zwischen der Straße „In den Wiesen“ und dem Gewerbegebiet (Joseph-Funken-Straße) wird in den Geltungsbereich aufgenommen. Es dient zum einen der planungsrechtlichen Klarstellung der Zulässigkeit von Fußwegeverkehr als auch Radwegeverkehr und landwirtschaftlichen Verkehren.

Zum anderen werden die Kompensationsflächen (A5) einschließlich der bestehende Fußweg zwischen dem Bubenheimer Bach und der Straße „In den Wiesen“ in den Geltungsbereich aufgenommen, um die tatsächlich hergestellte Wegeführung planungsrechtlich zu sichern bzw. zu legitimieren.

Anlagen:

- Lageplan erweiterter Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 159 –Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“
- Synopse der Geltungsbereiche Bebauungsplan Nr. 159 –Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Bauleitplanverfahren untersucht und bewertet.

Historie:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ – Änderung Nr. 5 wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.12.2022 gefasst (BV/0559/2022). Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Zunächst war im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf im nördlichen Bereich des Bolzplatzes zusätzlich zu den Verkehrsflächen eine Gemeinbedarfsfläche zum Zwecke der Stellplätze für die Belegschaft der KiTa vorgesehen. Die entsprechende Beschlussvorlage zur Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches wurde in der Sitzung des Ortsbeirats Bubenheim am 07.12.2023 behandelt. Der Ortsbeirat Bubenheim stimmte der Änderung und Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses unter der Voraussetzung zu, dass die notwendigen Stellplätze der Belegschaft nicht auf einem Teil der Bolzplatzfläche hergestellt werden. Die Stellplätze könnten ggf. auf dem Altstandort der KiTa (Im Schildchen 2a / Weißenthurmer Straße) in ca. 250 m Entfernung verbleiben.

Der Jugendhilfeausschuss (JHA) stimmte in der Sitzung am 13.12.2023 (BV/0708/2023) einer Verkleinerung der Bolzplatzfläche lediglich zugunsten eines regelkonformen Ausbaus des Gehweges in einer Breite von 2,5 m zu.

Die BV/0653/2023 wurde im ASM unter Bedenken der Gremien abgesetzt, um den Beschluss des Jugendhilfeausschusses und die Anregung des Ortsbeirates Bubenheim zu würdigen.

Nach Änderung und Überarbeitung der Planungen sollen die geforderten Stellplätze für die Belegschaft nunmehr auf dem eigentlichen neuen KiTa-Gelände nachgewiesen werden.

1849



Auf dem Schildchen

M 1:1000

Externe Ausgleichsfläche "A1"
Gemarkung Bubenheim
Auf dem Mertesplatz, Flur 1, Parzelle 499/1

Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5

“Gewerbegebiet B9, Bubenheim“

alt

Geltungsbereich

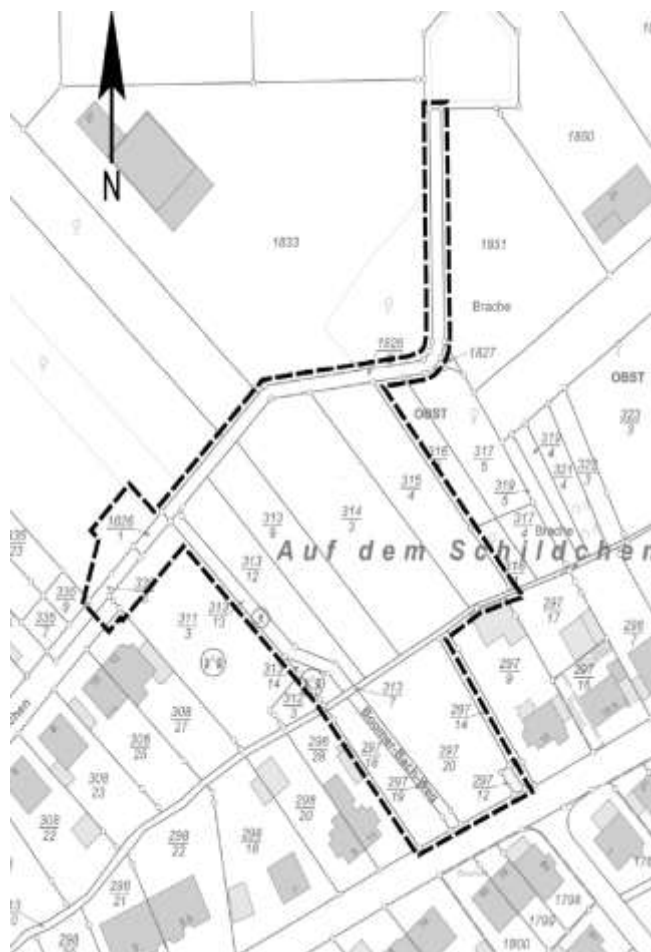
Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5

“Gewerbegebiet B9, Bubenheim
(KiTa Bubenheim)“

neu



Gemeinbedarfsfläche
Verkehrsanlagen



Gemeinbedarfsflächen
Verkehrsanlagen
Streuobstwiese (Kompensationsfläche A5)
Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0005/2024/1				Datum: 15.02.2024			
Dezernat 4							
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 61.2 B-Plan / Wey	
Betreff:							
Bebauungsplan Nr. 346 "Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls"							
a) Aufstellungsbeschluss							
b) Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren							
Gremienweg:							
14.03.2024	Stadtrat	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	
04.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	
	TOP		öffentlich				

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 346 – „Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls“, im Stadtteil Güls,
- gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für den betreffenden Bereich.

Begründung:

Die fünfgruppige Kindertagesstätte St. Servatius (i.F. KiTa) im Stadtteil Güls befindet sich zurzeit in der Gulisastraße 3 und wird von der gemeinnützigen Trägergesellschaft „Katholische Kindertageseinrichtungen im Raum Koblenz mbH“ betrieben. Das stark sanierungsbedürftige Gebäude als auch das Grundstück stehen nicht im städtischen Eigentum.

Um den aktuellen Anforderungen an eine Kinderbetreuung mit zugehörigem Außengelände gerecht zu werden, ist der barrierefreie Ersatzneubau mit einer Erweiterung auf eine sechsgruppige KiTa auf einem Teilbereich des rund 13.530 m² großen städtischen Grundstücks im direkten Umfeld der Grundschule Koblenz-Güls an der Karl-Möhlig-Straße vorgesehen (Gemarkung Güls, Flur 5, Flurstück 511/8). Dieser Standort ist aufgrund der Synergieeffekte hinsichtlich der Nutzung gemeinsamer Einrichtungen (z.B. Sporthalle) oder Freibereiche hervorzuheben.

Ferner sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Erweiterung der bestehenden Sporthalle sowie ein Bühnenanbau geschaffen werden. Dementsprechend wird das Gelände der Grundschule ebenfalls mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 25.500 m².

Der geplante Standort der Kita ist im Bebauungsplan Nr. 268 „Neuer Friedhof Güls“ (Rechtsverbindlichkeit am 20.12.1990) als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt (vgl. Anlage Planzeichnung). Zur Ermöglichung der Bebauung mit einer KiTa inkl. Außengelände, Zu- und Abfahrt, Stellplätzen, etc. ist eine Neuaufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan ist bezogen auf den Neubau der KiTa nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Dieser stellt den betreffenden Geltungsbereich entsprechend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar. Im aktuellen Entwurf zur Fortschreibung des FNP (Stand zur Offenlage) ist der hier in Rede stehende Standort bereits berücksichtigt und als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Da sich die Fortschreibung des FNP sich noch in der Aufstellung befindet und damit noch nicht wirksam ist, ist der derzeitige (wirksame) Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Für den Bereich der Grundschule und der Sporthalle stellt der wirksame FNP eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (vgl. Anlage Geltungsbereich).

Hinweis: Die Beschlussvorlage wird in dem nächsten Ortsbeirat Güls am 19.02.2024 behandelt. Über das Ergebnis wird in den anschließenden Sitzungen mündlich berichtet.

Anlagen:

- Geltungsbereich BPlan Nr. 346 „Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls“
- Planzeichnung BPlan Nr. 268 „Neuer Friedhof Güls“
- BV/0311/2023/1

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

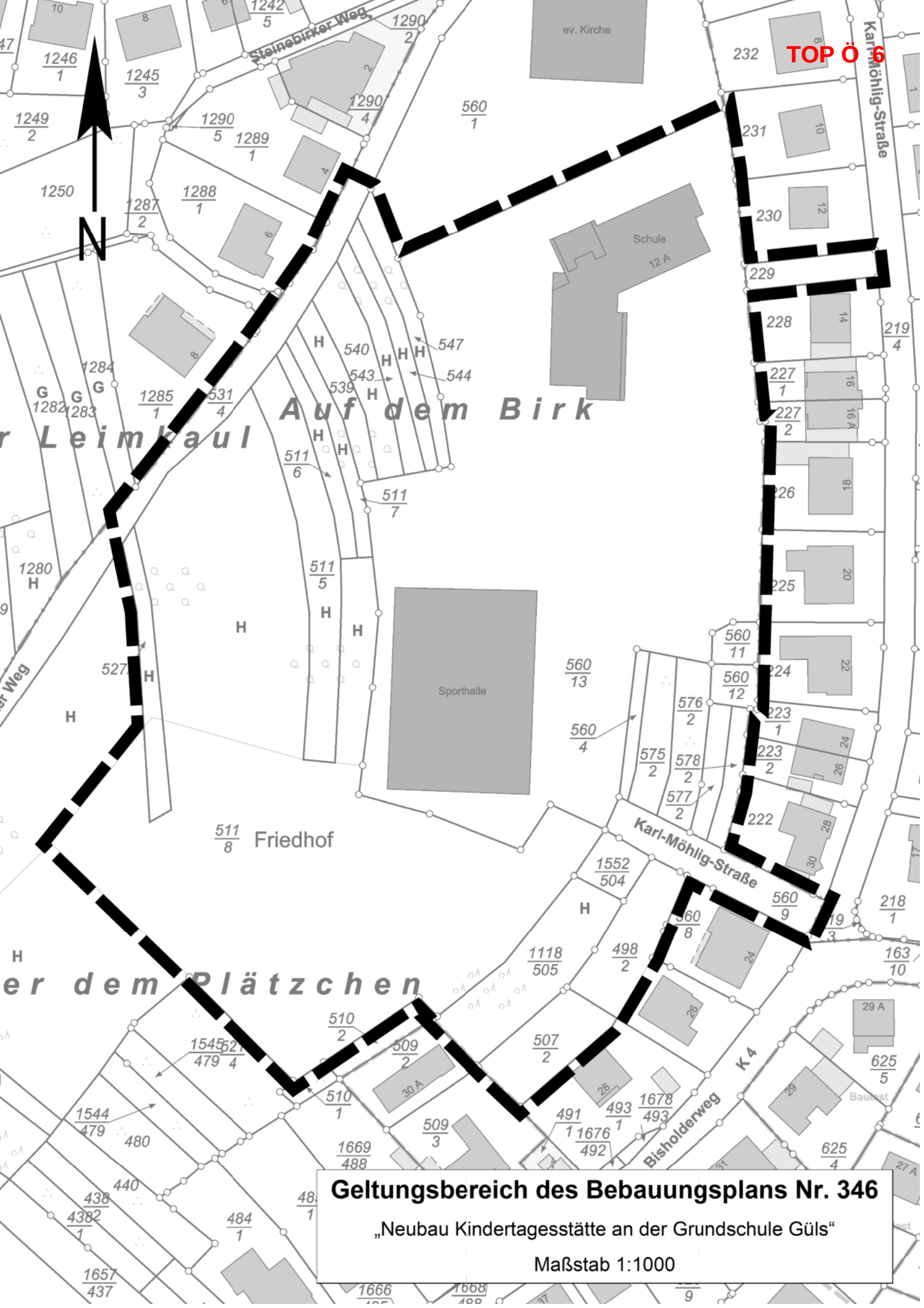
Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Zuge des Bauleiplanverfahrens ermittelt, bewertet und dargestellt.

Historie:

Auf die BV/0311/2023/1 (Beschlussvorlage Neubau der Kita St. Servatius in Güls) wird verwiesen. Darin hat der Stadtrat am 16.11.2023 den Standort „Neuer Friedhof Güls“, d.h. südlich an die Grundschule anschließend, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 346 „Kindertagesstätte Güls – Karl-Möhlig-Straße“ (BV/0005/2024) wurde im ASM am 06.02.2024 geändert beschlossen. Eine Änderung des zuvor angedachten Geltungsbereiches hatte sich ergeben, da auch die Sporthalle in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden sollte.



TOP Ö 6

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 346

„Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls“

Maßstab 1:1000



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0311/2023/1						Datum: 15.09.2023					
Dezernat 2											
Verfasser:		50-Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales						Az.: 504001			
Betreff:											
Neubau der Kita St. Servatius in Güls											
Gremienweg:											
16.11.2023	Stadtrat	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE				
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt				
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert				
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen					
06.11.2023	Haupt- und Finanzausschuss	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE				
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt				
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert				
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen					
10.10.2023	Jugendhilfeausschuss	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE				
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt				
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert				
		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen					
	TOP		öffentlich								

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt den sechsgruppigen Neubau der Kita St. Servatius am Standort „Neuer Friedhof Güls“ und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Planungen in die Wege zu leiten.

Begründung:

Die fünfgruppige Kita St. Servatius in Güls wird von der kath. Kita-gGmbH betrieben und ist im Haus Gulisastraße 3, das im Eigentum der Krankenpflege-Genossenschaft der Schwestern vom heiligen Geist GmbH Koblenz steht, untergebracht. Rund 550 Meter weiter südlich befindet sich ebenfalls in der Gulisastraße die siebengruppige städtische Kita Rappelkiste.

Das Kita-Gebäude St. Servatius ist stark sanierungsbedürftig. Das Zentrale Gebäudemanagement hat mit Stellungnahme vom 24.02.2022 festgestellt, dass eine Sanierung unwirtschaftlich ist und empfiehlt den Neubau an einem anderen Standort. Da die Schwestern vom heiligen Geist die Bau-trägerschaft für die Kita abgeben wollen, obliegt es der Stadt als Träger der öffentlichen Jugendhilfe für einen Ersatzbau in Güls zu sorgen. Aus bedarfsplanerischer Sicht sollte der Neubau die Einrichtung einer zusätzlichen sechsten Gruppe ermöglichen, um den hohen Bedarf im Planungsbezirk 56072 zu decken. Der Rechtsanspruch auf eine durchgehende siebenstündige Betreuung mit Mittagessen erhöht zudem die Anforderungen an Küche, Speise- und Schlafräume. Der Neubau soll daher auch genutzt werden, um die Kita an die Vorgaben des neuen KiTaG anzupassen.

Das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung hat mit Stellungnahme vom 22.12.2021 zwei städ-tische Liegenschaften in Güls identifiziert, die über eine ausreichend große Fläche für den Bau eines Kita-Gebäudes verfügen. Dies sind der alte Bolzplatz „In der Laach“ sowie das Gelände des nie in Betrieb genommenen neuen Friedhofs neben der städtischen Sporthalle und der Grundschule in der Karl-Möhlig-Straße. Der Gülser Ortsvorsteher Herr Ackermann setzte sich nachdrücklich für einen dritten Standort in der direkten Nachbarschaft des jetzigen Kita-Geländes in der Gulisastraße ein. Die erforderlichen Grundstücke befinden sich alle in privatem Eigentum (Anlage 1).

Der Standort Bolzplatz „In der Laach“ mit rund 3.500m² Grundfläche befindet sich am äußersten nördlichen Ortsrand von Güls und liegt im Hochwassergebiet. Die Kita wäre dort durch die absolut dezentrale Lage für fast alle Kinder im Ortsteil fußläufig schlecht bis nicht erreichbar. Die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B 416/Moselweinstraße mit ihrer hohen Verkehrsdichte bedeutet nicht nur eine Lärm- und Abgasbelastung beim Spielen im Freien, sondern auch eine potentielle Gefahr für kleine Kinder, die sich außerhalb der Kita bewegen. Das Gebäude könnte durch eine aufgeständerte Bauweise zwar hochwasserfrei gehalten werden, die Abhol- und Bringsituation bei Überflutung wäre aber sicherheitstechnisch prekär. Das Außengelände könnte bei Hochwasser nicht genutzt werden und müsste anschließend in Stand gesetzt werden. Das Tiefbauamt - Sachgebiete Straßenverkehrsbehörde und Verkehrsplanung kommen in ihrer gemeinsamen Stellungnahme vom 16.03.2023 wegen der Probleme bei der Erschließung des Grundstücks für den motorisierten Verkehr über die B 416 und für Fußgänger zu dem Ergebnis, dass der Standort ungeeignet ist (Anlage 2). Der Gülser Ortsbeirat hat sich am 28.03.2023 einstimmig gegen den Standort ausgesprochen. Die geschätzten Baukosten an diesem Standort liegen bei rund 10,1 Mio. (Anlage 3).

Der Standort „Gulisastraße“ neben dem jetzigen Kita-Gelände wurde von Herrn Ortsvorsteher Ackermann wegen seiner zentralen Lage im alten Ortskern und der guten Erreichbarkeit favorisiert. In diesem Bereich gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Der mögliche Kita-Neubau würde voraussichtlich die Zulässigkeitsvoraussetzungen die § 34 BauGB hinsichtlich des Einfügens nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung erfüllen. Erforderlich wäre der Erwerb von Baugrundstücken, die sich im Eigentum der Schwestern vom heiligen Geist, der kath. Kirchengemeinde St. Servatius und von mehreren Privatpersonen befinden. Der Gesamtkaufpreis liegt bei rund 1,2 Mio. € zzgl. Nebenkosten. Wie das Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement am 02.06.2023 mitgeteilt hat, haben nicht alle Eigentümer ihre Bereitschaft zum Verkauf der erforderlichen Grundstücke erklärt. Der Kita-Neubau kann somit bereits aus tatsächlichen Gründen nicht an diesem Standort realisiert werden. Die rund 3.700 m² große Gesamtliegenschaft inklusive dem jetzigen Kita-Gelände hätte zudem einen sehr schmalen, hufeisenförmigen Zuschnitt. Die Errichtung des dreigeschossigen Kita-Neubaus wäre wegen dessen Ausmaße ausschließlich im rückwärtigen Bereich auf dem jetzigen Kita-Außengelände möglich (Anlage 4). Der Bestands-Kita stünde somit während der gesamten Bauphase kein Außengelände zur Verfügung. Auf einem der Grundstücke (Pz. 1498/596) steht ein unbewohntes Bauernhaus, dass vor Beginn der Bauarbeiten abgerissen werden müsste, um eine Zuwegung zum Bauplatz zu ermöglichen. Zudem müsste, nach Errichtung des Neubaus und dem Umzug der Kita, das alte Kita-Gebäude auf städtische Kosten abgerissen werden. Die Kosten für die notwendigen Abrissarbeiten belaufen sich auf rund 0,5 Mio. €. Zudem steht auf der Parzelle 598/1 ein unmittelbar an der Gulisastraße gelegenes vermietetes Wohnhaus. Ob dieses Wohngebäude im Rahmen der Baumaßnahmen erhalten werden kann, erscheint fraglich. Während der Bauarbeiten und der späteren Kita-Nutzung müsste die verkehrliche Erschließung über die ohnehin bereits hochbelastete Gulisastraße erfolgen. Die geschätzten Baukosten an diesem Standort belaufen sich auf rund 12,6 Mio. € inkl. Grunderwerb und Abrisskosten (Anlage 5).

Das Gelände am Standort „Neuer Friedhof Güls“ ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 268 „Neuer Friedhof Güls“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt und wurde ursprünglich als zusätzliche Bestattungsfläche für Urnen angelegt. Für diesen Zweck wird es aber wegen der veränderten Bestattungsgewohnheiten nicht mehr benötigt. Die städtische Fläche umfasst insgesamt rund 7.700 m², wovon aber nur eine rund 5.400 m² umfassende Teilfläche benötigt wird, die unmittelbar südlich der Sporthalle liegt (Anlage 6). Der Bebauungsplan muss entsprechend geändert werden. Der Standort ist nicht so zentral wie der bisherige, liegt aber in der Nähe des Ortskerns, des Neubaugebietes Güls-Süd und der Ausfallstraße Richtung Bisholder. Vorteilhaft ist die unmittelbare Nachbarschaft zur Grundschule, die den Akteuren die Umsetzung des gesetzlichen Auftrages nach § 4 KiTaG zur Gestaltung des Übergangs zur Grundschule, z.B. durch Hospitation von

Kita-Kindern in der Schule oder gemeinsame Projekte, deutlich vereinfacht. Kindergarten- und Schulkinder bzw. Geschwisterkinder können den Weg von bzw. zu ihrem Wohngebiet gemeinsam bestreiten. Für Eltern verbessert sich die Bring- und Abholsituation, falls sie Kinder in der Kita und in der Grundschule haben. Der Standort ist naturnah und ermöglicht Spielen im Grünen und die Gestaltung besonderer pädagogischer Angebote. Während der Bauphase kann der Betrieb in der alten Kita ungestört weiterlaufen.

Die Stichstraße von der Karl-Möhlig-Straße zum Kita-Gelände wird bei einer Gesamtbreite von 8,00 m mit einem 2,50 m breiten Bürgersteig versehen, um eine sichere fußläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Die barrierefreie Erschließung des abschüssigen Kita-Geländes kann über das Kita-Gebäude mit drei terrassenförmig gestalteten Geschossen und einer durchgehenden Aufzugsanlage sichergestellt werden. Im Erdgeschoss sind das Leitungsbüro, die Küche, Besprechungs- und Lagerräume sowie die Gebäudetechnik geplant. Im 1. Obergeschoss werden vier Gruppen, im Dachgeschoss zwei Gruppen untergebracht. Diese beiden Geschosse werden über je einen eigenen Speiseraum verfügen. Das rund 2.300 m² große Außengelände wird so nivelliert, dass man aus den Gruppenräumen direkt in den Außenbereich gehen kann (Anlage 7). Die rund 770 m² große Dachterras-senfläche kann ganz oder teilweise als zusätzlicher Spiel- und Erlebnisraum für die Kinder gestaltet werden. Die derzeit noch über das Gelände führende Mittelspannungsleitung kann nach Rücksprache mit der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG (ENM) unterirdisch verlegt werden. Die ENM würde dies mit eigenen Erdverlegungsprojekten in diesem Bereich verbinden. Für die Erdkabeltrasse wird das neue Friedhofsgelände dann nicht mehr benötigt, so dass beim Bau der Kita und des Außengeländes diesbezüglich keine Einschränkungen bestehen würden. Das Landesjugendamt hat keine Bedenken gegen den Standort. Im Rahmen der Entwurfsplanung wird das konkrete Raumprogramm natürlich noch mit der vorgenannten Betriebserlaubnisbehörde abgestimmt. Die geschätzten Baukosten an diesem Standort liegen bei rund 10,8 Mio. € (Anlage 8).

Die Ausgangssituation und das geplante Vorgehen wurden am 13.06.2023 in einer gemeinsamen Sitzung des Elternbeirates und des Elternausschusses der Kita St. Servatius mit den Elternvertretern erörtert.

Fazit:

Der Standort „Neuer Friedhof Güls“ ist für den Neubau der Kita St. Servatius alternativlos. Die für eine Realisierung im Bereich Gulisastraße erforderlichen Grundstücke stehen nicht vollständig zum Verkauf. Zudem wären die Mehrkosten von rund 1,8 Mio. € auch nicht durch die zentrale Lage im Ortskern gerechtfertigt. Die Baukosten müssen fast vollständig aus städtischen Mitteln getragen werden. Angesichts der vielen anstehenden Investitionen im Kita-Bereich und der angespannten Haushaltslage der Stadt Koblenz hat die Begrenzung der Baukosten hohe Priorität. Weiterhin ist der Wegfall des Außengeländes der fünfgruppigen Kita im laufenden Betrieb kaum praktikabel, zumal es in unmittelbarer Nähe keine geeigneten Ausweichflächen gibt.

Trotz der günstigeren Baukosten sprechen die dezentrale Lage an der B 416, die Hochwassersituation sowie die Probleme bei der verkehrlichen Erschließung gegen den Standort „Alter Bolzplatz“.

Der Gülser Ortsbeirat hatte sich in seiner Sitzung am 10.07.2023 einstimmig für den Standort in der Gulisastraße ausgesprochen, nachdem der Gülser Ortsvorsteher erklärt hatte, alle Grundstückseigentümer seien verkaufsbereit. In der Sitzung vom 13.07.2023 wurde vom Jugendhilfeausschuss Beratungsbedarf angemeldet und daher kein Beschluss gefasst. Auf Anfrage des Amtes für Stadtvermessung und Bodenmanagement wurde im September 2023 von einigen Eigentümern nochmal explizit klargestellt, dass sie nicht zum Verkauf ihrer Grundstücke in der Gulisastraße bereit sind. In einer Besprechung am 12.09.2023, zu der der Oberbürgermeister und die Bürgermeisterin eingeladen hatten, kamen daher die anwesenden Vertreter des Ortsbeirates, der Elternvertreter der Kita St. Servatius, des Kita-Trägers und des Ortsringes mit der Verwaltung

übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass der Standort Neuer Friedhof alternativlos ist. Der Gülser Ortsbeirat wird hierzu in der nächsten Sitzung einen Beschluss fassen. Die Verwaltung wird prüfen, ob bei der Kita-Planung ausreichend Freiraum für eine mögliche spätere Erweiterung der benachbarten Sporthalle gelassen werden kann. Es ist dabei zum jetzigen Zeitpunkt aber völlig offen, ob eine solche Erweiterung irgendwann realisiert wird.

Anlagen:

1. Karte Standortalternativen
2. Stellungnahme Amt 66
3. Kostenschätzung Alter Bolzplatz
4. Lageplan Gulisastraße
5. Kostenschätzung Gulisastraße
6. Lageplan Neuer Friedhof
7. Seitenschnitt Kita
8. Kostenschätzung Neuer Friedhof
9. Übersicht Vor- und Nachteile

Finanzielle Auswirkungen:

Das Land finanziert im Rahmen der Kita-Bauförderung keine Ersatzbauten. Förderfähig sind vorliegend somit nur die zusätzlich geschaffenen Kita-Plätze der sechsten Gruppe. Die Fördersumme wird voraussichtlich 157.500 € betragen.

Das Bistum gewährt einen einmaligen Zuschuss i.H.v. 250.000 €, sofern die Kita weiterhin von einem kath. Träger betrieben wird. Der Zuschuss verringert sich aber um die bis zum Bezug des Neubaus für den Bauträger anfallenden Kosten für Baumaßnahmen zum Erhalt der Betriebssicherheit der Kita St. Servatius.

Im Entwurf des Nachtragshaushaltsplanes 2023 sind bei dem neu eingerichteten Investitionsprojekt Z501067 „Neubau Kita St. Servatius, Güls“ für 2023 Planungsmittel von 50.000 € und eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 290.000 € mit Kassenwirksamkeit in 2024 vorgesehen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Neubau des Gebäudes erfolgt unter Beachtung der Vorgaben für Gebäudeenergetik.



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0038/2024					Datum: 19.01.2024				
Dezernat 4									
Verfasser:		66-Tiefbauamt				Az.: 66.20.10/Tho			
Betreff:									
Umbau Kreuzung Winninger Straße / Oberweiher, P661221									
Gremienweg:									
14.03.2024	Stadtrat		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	
			☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen		
04.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	
			☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen		
06.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	
			☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen		
	TOP		öffentlich						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat

- beschließt den Umbau der Kreuzung Winninger Straße / Oberweiher einschl. der Bussteige A, B und C und der Lichtsignalanlage gem. Lageplan Nr. 70145_70334786 und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme.

und

- nimmt die Erhöhung der Gesamtkosten des städtischen Anteils von bislang 150.000 € auf nunmehr 800.000 € zur Kenntnis.

Begründung:

Bei der Straße Oberweiher handelt es sich um eine wichtige innerörtliche Hauptverkehrsstraße sowie eine Hauptroute für den Radverkehr. Die Winninger Straße (B 416) ist als Bundesstraße eingestuft und durchgängig mit Radverkehrsanlagen ausgestattet. Die Kurt-Schumacher-Brücke ist eine wichtige Verbindung zur Innenstadt und ebenfalls Hauptroute des Radverkehrs. Über die Brücke und die Winninger Straße Richtung Güls verläuft der Mosel-Radweg als touristisch bedeutender Radfernweg. Die Strecke über den Knotenpunkt ist als Anbindung an den Maifeld-Radweg ausgeschildert. Im gesamten Knotenpunkt (innerorts) gilt eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h.

Der Planungsbereich erstreckt sich über den Knotenpunkt „Winninger Straße, Kurt-Schumacher-Brücke, Oberweiher“ mit den Bussteigen B und C und umfasst zusätzlich den Ausbaubereich der Bushaltestelle A in der Winninger Straße sowie die Anbindung des Radverkehrs an den Bestand im Oberweiher. Im Planungsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe die Universität, ein P+R-Parkplatz sowie eine Studierendenwohnanlage.

In Nord-Süd-Richtung dient ein gemeinsamer Zweirichtungsrad- und Gehweg im östlichen Seitenraum der Winninger Straße als Geh- und Radwegeverbindung. In Ost-West-Richtung existiert zwischen dem Oberweiher und der Kurt-Schumacher-Brücke ein gemeinsamer Zweirichtungsrad- und Gehweg im nördlichen Seitenraum.

Eine Neuplanung ist aufgrund folgender Mängel und Konflikte erforderlich:

- Die Breiten der vorhandenen Zweirichtungsrad- und Gehwege entsprechen nicht mehr den heutigen Normen. Zur Verbesserung der allgemeinen Fuß- und Radverkehrssicherheit ist eine Neuordnung zwingend erforderlich. Die vorhandene Verkehrsführung in Ost-West-Fahrtrichtung ist für den Radverkehr nicht klar ersichtlich.
- An dem Knotenpunkt B 416 Winninger Straße / Oberweiher kommt es im Haltestellenwartebereich der Linie 3 (Bussteig A) vermehrt zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrenden sowie wartenden Fahrgästen, da der Seitenraum eine zu geringe Breite für den enormen Bedarf aufweist.
- An der Haltestelle, im Bereich der Dreiecksinsel (Bussteig B) kann die Fuß- und Radwegefurt der Lichtsignalanlage nicht mehr genutzt werden, wenn der Bus die Haltestelle anfährt. Somit entstehen Behinderungen und Einschränkungen für Fußgänger und Radfahrende.
- Alle drei Bushaltestellen im Kreuzungsbereich (Bussteige A, B und C) sind derzeit nicht barrierefrei ausgebaut. Ein barrierefreier Ausbau der Haltepunkte ist erforderlich.
- Die Fahrbahn zeigt im nahezu gesamten Planungsbereich starke Schäden in Form von Spurrillen auf und soll ebenfalls erneuert werden.

Im Zuge des Knotenumbaus werden die genannten Konflikte und Mängel beseitigt.

Folgende Änderungen sind geplant:

- Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen A, B und C in Zuständigkeit der Koveb.
- Verbreiterung der Geh- und Radwegeflächen: Trennung des bisher gemeinsam geführten Geh- und Radwegs in Nord-Süd und Ost-West-Richtung
- Die bestehenden Querungen werden als differenzierte, barrierefreie Querungsstellen mit taktilen Elementen ausgebaut
- Die Radverkehrsführung in Richtung Oberweiher wird ab der Mittelinsel als Radfahrstreifen mit einer Breite von 1,85 m ausgebildet. Im weiteren Verlauf der Straße Oberweiher wird der Radverkehr auf den vorhandenen Schutzstreifen geführt. Hierfür wird der vorhandene Gehweg auf einer Länge von ca. 40 m auf 2,50m verschmälert. Die bisher gemeinsame Führung des Radverkehrs mit dem Fußgänger im Seitenraum wird aufgehoben. Beide Verkehrsarten werden getrennt geführt.
- Vom Oberweiher aus Richtung Kreuzung kommend wird dem Radfahrenden ein separater Schutzstreifen zum Geradeausfahren und ein separater Schutzstreifen zum Linksfahren angeboten. Die Aufstellbereiche werden jeweils gegenüber den Haltemarkierungen des Kfz-Verkehrs vorgezogen, damit Radfahrende besser im Blickfeld der Fahrzeuge sind.
- In Fortsetzung an die vom Oberweiher kommende Geradeausrichtung wird für den Radverkehr ein Anschluss an den Zweirichtungsradweg hergestellt. Es werden Alternativen zur dargestellten Furt, z.B. als Beschilderungslösung, in der Ausführungsplanung geprüft.
- Für den links abbiegenden Radverkehr wird ein ausgeweiteter Radaufstellstreifen (ARAS) markiert. Radfahrende können sich vor den Fahrzeugen aufstellen und als „Pulkführer“ in die Kreuzung einfahren.
- Im Zuge der Maßnahme wird die Fußgängerquerung über den Abfahrtsast Winninger Straße/ Oberweiher mit in die Lichtsignalisierung integriert. Dies trägt ebenfalls zur Sicherheit der Fußgänger im Knotenpunktbereich bei, da Überprüfungen des derzeit vorhandenen Fußgängerüberweges gezeigt haben, dass die Voraussetzungen hierfür nicht mehr erfüllt und auch die örtlichen Sichtbeziehungen unzureichend sind. An der Kreuzung ist weiterhin eine ausreichende Leistungsfähigkeit für den Fahrzeugverkehr gegeben.
- Neben dem Fußgängerüberweg, der derzeit auf dem Abfahrtsast Winninger Straße/ Kurt-Schumacher-Brücke markiert ist, wird zukünftig eine Radfurt mit eindeutiger Beschilderung zur Klarstellung der Vorfahrtsbeziehungen installiert.

Durch die Änderungen in der Verkehrsführung und an den Verkehrsinseln muss die Lichtsignalanlage vollständig erneuert und die Signalplanung an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Durch die Neuanlage wird die Betriebssicherheit erhöht und eine Energieeinsparung erreicht. Bei der zukünftigen Planung wird eine Beschleunigung zu Gunsten der Linienbusse vorgesehen. Weiterhin sollen Radfahrende und zu Fuß Gehende nach Möglichkeit nicht auf den Mittelinseln warten müssen.

Von der Maßnahme sind keine KFZ-Stellplätze betroffen.

Von der Baumaßnahme sind keine geschützten Bäume gemäß Baumschutzsatzung betroffen.

Es ist kein Grunderwerb zu tätigen.

Die Planung ist mit dem Radverkehrsbeauftragten der Stadt Koblenz abgestimmt.

Die Linienbetreiber und die Behindertenbeauftragte sind beteiligt.

Die Maßnahme löst keine Ausbaubeitragspflicht aus.

Anlage/n:

Lageplan – Knotenpunkt mit Steig A, B, C_Plan-Nr._70145_70334786

VEP-Verträglichkeit

Finanzielle Auswirkungen:

Seitens der Koveb besteht über eine öffentliche Ausschreibung eines Maßnahmenpakets für mehrere Bushaltestellen bereits ein Planungsauftrag bei einem Ingenieurbüro. Darin beinhaltet ist der barrierefreie Umbau der Haltestellen auf den bestehenden Flächen. Außerdem liegt der Koveb bereits ein positiver Zuwendungsbescheid für den barrierefreien Ausbau der Bushaltestelle vor. Um Synergieeffekte bei Planung und Bau zu nutzen und das Flächenpotential voll ausschöpfen zu können, wird die Maßnahme als Gemeinschaftsprojekt zwischen der Koveb und dem Tiefbauamt umgesetzt. Die Kosten für die Bushaltestellen werden von der Koveb übernommen. Die Stadt Koblenz trägt die Kosten für den Geh- und Radweg sowie die Anpassung der Lichtsignalanlage. Die Planungskosten werden anteilig bezahlt.

Die Kosten für das Tiefbauamt für den Ausbau des Knotenpunktes inklusive Anpassung der Verkehrsinseln, Sanierung der Fahrbahn, sowie Erneuerung der Straßenbeleuchtung und der Lichtsignalanlage werden auf Gesamtkosten von 800.000 € geschätzt. Damit erhöhen sich die städtischen Gesamtkosten von bisher 150.000 € um 650.000 €. Die Kostensteigerung resultiert zum einen daraus, dass im Projekt P661221 „Lichtsignalanlage Winninger Straße/ Oberweiher“ keine Baumittel eingeplant wurden. Zum anderen ergibt sich eine Kostenerhöhung daraus, dass der in der Winninger Straße vorhandene Gehweg für Radfahrende und zu Fuß Gehende zu schmal ist und daher verbreitert werden muss. Dies hat sich erst im Zuge der Planung herausgestellt.

Die Kosten für die Gehwege, Beleuchtung und Ausstattung inkl. Nebenkosten und Eigenleistung belaufen sich auf rund 310.000 €.

Die Kosten für die Lichtsignalanlage belaufen auf rund 160.000 €. Der Umbau der elektrotechnischen Komponenten wird im Rahmen des Förderprogrammes „Digitalisierung kommunaler Verkehrssysteme“ des BMDV in Höhe von 70 % (ca. 90.000 €) gefördert.

Die Kosten für die Erneuerung der Fahrbahn und Wiederherstellung der Straßenentwässerung belaufen sich inkl. Nebenkosten und Eigenleistung auf rd. 330.000 €.

Im Projekt P661221 „Lichtsignalanlage Winninger Straße/ Oberweiher“ stehen nicht in Anspruch genommene Restmittel aus 2023 (Ansatz 2023: 150.000 €) in Höhe von 143.990 € zur Verfügung. Nicht verausgabte Zahlungsmittel des Vorjahres sind gemäß § 17 Abs. 2 GemHVO kraft Gesetzes übertragbar. Somit ergibt sich für 2024 ein Mehrbedarf von rd. 644.000 €, der im Deckungskreis des Tiefbauamtes durch Minderauszahlungen in gleicher Höhe im Projekt P631002 „Pfaffendorfer Brücke“ kompensiert werden kann.

Die Maßnahme muss zwingend vor den Sommerferien 2024 umgesetzt werden, da der Knotenpunkt als Umleitungsstrecke durch den LBM für die Baumaßnahme Radweg B49 Lay-Moselweiß benötigt wird und im Zuge der Herstellung der Barrierefreiheit von Bushaltestellen der Koveb ein Fördermittelverlust (85 % der förderfähigen Baukosten) droht, wenn die Maßnahme auf einen späteren Zeitraum verschoben werden würde.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die deutliche Verbesserung der Radverkehrsführung und der Optimierungen im Bereich der Fußgänger und Linienbusse werden Veränderungen in der Verkehrsmittelwahl erwartet.

Weiterhin wird das Leitziel für eine stadtverträgliche und nachhaltige Gestaltung und Entwicklung der Mobilität und Verkehre im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplan Koblenz 2030 beachtet. Besonders die Unterziele „Verkehrsverlagerung zu Gunsten des Umweltverbundes“, und „Verkehrssicherheit erhöhen“ sind berücksichtigt.

Weiterhin wird durch den Einsatz von LED-Signalgebern der Stromverbrauch deutlich reduziert.

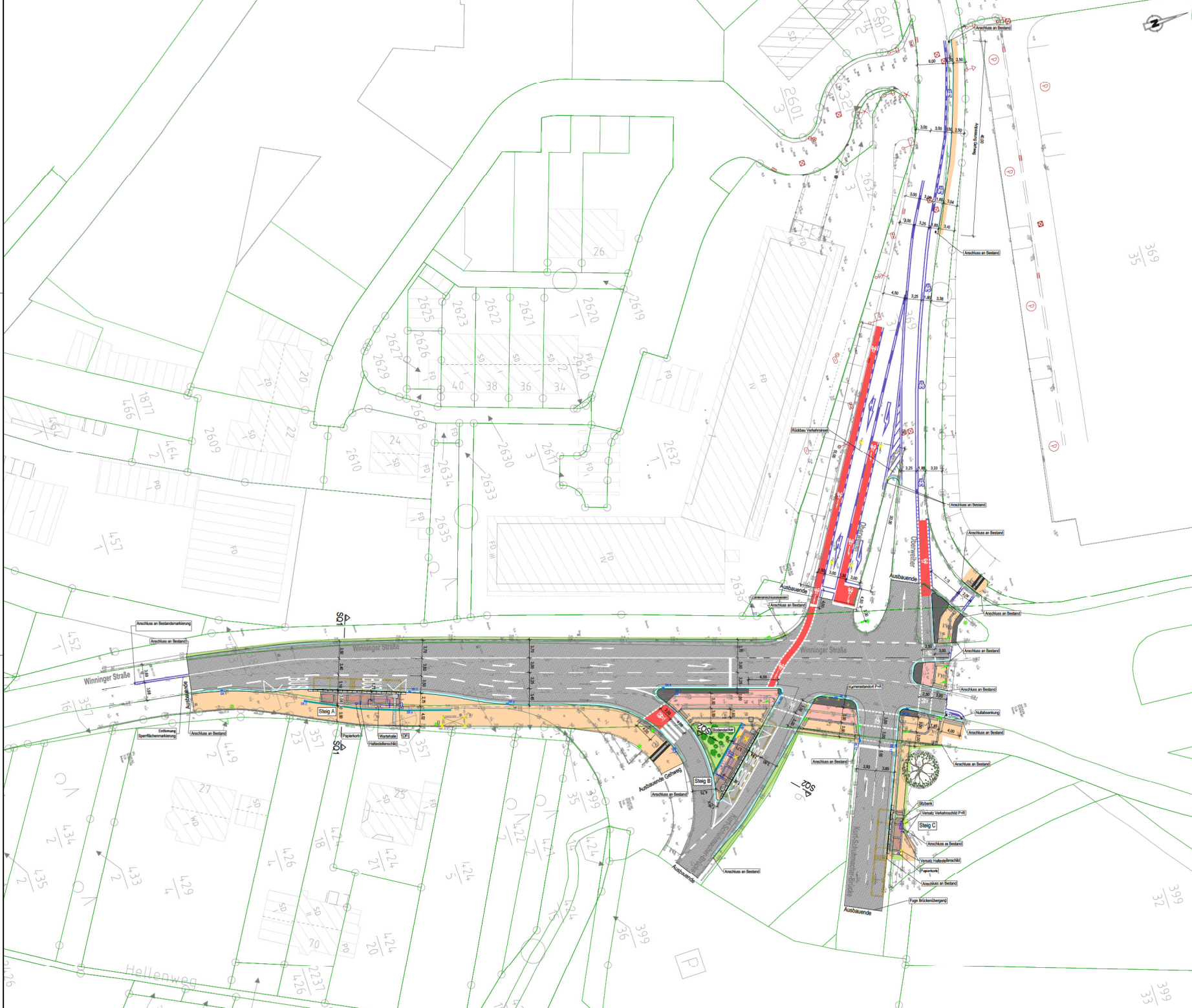
Die Auswirkungen auf den Klimaschutz sind daher positiv.

Historie:

15.10.2019: AT/0122/2019

16.06.2020: AT/0134/2020

11.08.2020: ST/0144/2020



Bestand

Flurückgrenze

Baum Bestand

Beleuchtung

PlanungFahrbahn / Gehweg / VollmarkierungGehweg / Gehweg AngleschPflaster 2011, 18,0 belagungsRadverkehrsanlagePflaster 2011, 18,0 anstrichRinne / WalleckeSystemrinne 30 cmGeh-Radweg-Trennstreifen 30 cmGrößtkante / Größtkante AngleschFahrbahnkieserPflaster 30/30/8, altver.KugelschottrtPflaster 30/30/8, besamvertrast.KugelschottrtUnmarkierungRotmarkierung RadfuriBegleitstreifen (alte Elemente), anstrichRippplatte, Noppenplatte (alte Elemente)AbwasserkanalWartehäuleOFIZählerrahmenkastenHalbschleusePflasterkurbelStützbankSchlagkurbelStützbank 10x10Baum NeupflanzungBodenbedeck

Entwurfsplanung

4					
3					
2					
1					
Plan	Art der Änderung				
	entst	ber	berh	gep	
Entwurf erstellt am:					
Kreative Ingenieurbüro für an der Umwelt					
www.fischer-teamplan.de					
Auftraggeber: Stadtverwaltung Koblenz					
Projekt: Ausbau des Knotenpunkts Winninger Straße					
Darstellung: Lageplan - Knotenpunkt mit Steig A, B, C					
Blatt:	Jan. 2024	Blatt:	Blatt:	Blatt:	Auftraggeber:
Datum:	Jan. 2024	Fuß:	Multiscale:	1:250	
Gezeichnet:			Plan Nr.:	70145 / 10334786	
			Statt Nr.:	1	
Koblenz, im Januar 2024			Blattgröße:	SSA/C118	

TOP 7

Anlage:

VEP-Verträglichkeitsnachweisfür verkehrsbezogene bzw. verkehrswirksame Sachverhalte
- Bezüge zum Verkehrsentwicklungsplan Koblenz 2030 (VEP)Maßnahmevorschlag: ¹ Umbau Kreuzung Winninger Straße / Oberweiher

VEP-Konzeptbezug (immer auszufüllen):

Der Maßnahmevorschlag

☒ ist im VEP enthalten (S. 48) ²☐ ergänzt die beispielhafte Maßnahmen-Nennung in VEP-Handlungsfeld Nr./Nrn. ³☐ ist / wäre ein *neuer, zusätzlicher Handlungsansatz* im Sinne des VEP und seiner Ziele (s.u.)☐ ist / wäre ein *neuer, zusätzlicher Handlungsansatz*, der nicht aus dem VEP entnommen oder abgeleitet ist

Priorisierung gem. VEP (wenn zutreffend):

VEP-Schlüsselmaßnahme: ☒ ja / ☐ nein ⁴Priorität: ☒ hoch / ☐ mittel / ☐ niedrig ⁵

Umsetzungsperiode:

☐ kurz- ⁶ / ☐ mittel- ⁷ / ☐ langfristig ⁸☒ Daueraufgabe gemäß VEP ⁹Begründung der VEP-Ergänzung/-Abweichung bei *neuem, zusätzlichem Handlungsansatz* (wenn zutreffend):Beitrag zur Erfüllung folgender VEP-Ziele (im Vergleich zum Ist-Zustand; immer auszufüllen): ¹⁰

Ziel	Wirksamkeit	Sehr hoch	Hoch	Mittel	Gering	Neutral	Entgegenstehend
A Gleichberechtigte Verkehrsteilhaber sichern		☐	☐	☒	☐	☐	☐
B Verkehrsverlagerung zu Gunsten des Umweltverbundes		☐	☒	☐	☐	☐	☐
C Sicherung der Erreichbarkeit		☐	☒	☐	☐	☐	☐
D Verträgliche Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs		☐	☒	☐	☐	☐	☐
E Verträgliche Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs		☐	☐	☒	☐	☐	☐
F Verkehrssicherheit erhöhen		☒	☐	☐	☐	☐	☐
G Bestandssicherung u. Effizienzsteigerung im Verkehrssystem		☐	☐	☒	☐	☐	☐

Leitziel: Stadtverträgliche und nachhaltige Gestaltung und Entwicklung der Mobilität und Verkehre

Gemäß Ratsbeschluss vom 30.08.2018 ist der VEP Leitlinie der Verkehrspolitik und -planung der Stadt Koblenz, als maßgeblicher Strategie-, Rahmen- und Maßnahmenplan für den Bereich Verkehr und Mobilität von Rat und Verwaltung bei allen Beschlüssen mit Verkehrsbezug bzw. mit verkehrlichen Auswirkungen zu berücksichtigen und grundsätzlich verwaltungsverbindlich. Verkehrsbezogene bzw. verkehrswirksame Unterrichts-/Beschlussvorlagen der Verwaltung und Stellungnahme zu Ratsanträgen müssen in Bezug zum VEP gestellt werden. Abruf unter www.VEP.koblenz.de.

¹ nur 1 pro Formular² VEP, S. 27 - 240³ VEP, S. 27 - 240⁴ VEP, S. 250 - 255⁵ VEP, S. 27 - 240⁶ ursprünglich bis 2020⁷ ursprünglich bis 2025⁸ ursprünglich bis 2030/32⁹ VEP, S. 27 - 240¹⁰ VEP, S. 10 - 12