



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0304/2024		Datum: 06.11.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 AL	
Betreff:			
Bereich zwischen Stein-, Blücher- und Friedrich-Syrup-Straße - weitere Vorgehensweise zur wohnbaulichen Entwicklung der städtischen Flächen			
Gremienweg:			
26.11.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Unterrichtung:

Die in Rede stehenden städtischen Grundstücke zwischen der Stein-, Blücher- und Friedrich-Syrup-Straße (ehemaliger Sportplatz Rauental und angrenzende Bereiche) sollten gemäß Ratsbeschluss vom 06.04.2017 an die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH zur Errichtung von Wohngebäuden übertragen werden (vgl. BV/0107/2017). Mit Ratsbeschluss vom 29.08.2019 wurde zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung auf der Fläche die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 332 „Quartier im Rauental zwischen Steinstraße und Blücherstraße“ beschlossen. Ferner beschloss der Stadtrat in der Sitzung am 05.05.2022 die Grundstücke der Koblenzer Wohnbau geräumt und altlastenfrei zu übertragen sowie einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten (BV/0119/2022). Bislang ist die Grundstücksübertragung an die Koblenzer Wohnbau nicht erfolgt und zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch nicht absehbar. Die Wohnbau ist mit den weiteren Planungen zur baulichen Umsetzung des sog. ehemaligen Nutzviehhofgeländes (Bebauungsplan Nr. 73) vollständig gebunden. Eine bauliche Entwicklung der Flächen zwischen der Stein-, Blücher- und Friedrich-Syrup-Straße ist durch die Koblenzer Wohnbau auch nicht mehr geplant. Dementsprechend wurde das Bebauungsplanverfahren Nr. 332 zwischenzeitlich nicht weitergeführt.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Rahmenbedingungen und den Ratsanträgen zum möglichen Verkauf von stadteigenen Grundstücken an private Investoren zum Bau von Sozialwohnungen (vgl. AT/0073/2023) sowie zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und Vermarktung der Flächen (vgl. AT/0117/2024), beabsichtigt die Verwaltung nun folgende Vorgehensweise:

1. Den Gremien soll zeitnah eine Beschlussvorlage zur Aufhebung der bestehenden Ratsbeschlüsse im Zusammenhang mit der Grundstücksübertragung an die Wohnbau (s. o.) zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.
2. Die Verwaltung wird die Vergabe der Grundstücke an einen geeigneten privaten Investor vorbereiten. In einer weiteren Vorlage soll die Verwaltung ermächtigt werden, das städtische Areal mittels Interessensbekundungsverfahren an geeignete private Investoren veräußern zu dürfen. Die erhebliche Altlastensituation auf der ehemaligen Sportplatzfläche und die damit zu erwartenden Aufwendungen zur Sanierung, begründen die Durchführung eines solchen Interessensbekundungsverfahrens.

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Unterrichtungsvorlage keine – ein etwaiger späterer Verkauf der Flächen würde sich positiv auf den städtischen Haushalt auswirken

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die Unterrichtungsvorlage keine