



Auskunft erteilt:	Herr Kehr	Amt/EB:	Dezernat 4
Tel.:	0261 129 3003	e-mail:	Sitzungsdienst.Baudezernat@stadt.koblenz.de
Koblenz,	20.02.2025		

Niederschrift Nr. 01

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 11.02.2025

Anwesend sind:

Vorsitzender des Gremiums Herr Prof. Dr. Andreas Lukas,	Ratsfraktion AfD Herr Dieter Hansen, Frau Isabel Michel,
Ratsfraktion CDU Herr Bert Flöck, Herr Sebastian Gratzfeld, Herr August Hollmann, Herr Rudolf Kalenberg, Herr Stephan Otto,	Ratsfraktion FW Herr Eitel Bohn,
Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen Herr Hans-Peter Ackermann, Frau Alexandra Kaatz, Herr Dr. Ulrich Kleemann,	Ratsfraktion Die LINKE-PARTEI Frau Loriana Metzger,
Ratsfraktion SPD Frau Anke Holl, Frau Marion Lipinski-Naumann, Frau Marion Mühlbauer,	Ratsfraktion FDP Herr David Josef Hennchen,
	Verwaltung Herr Sebastian Althoff, Herr Dr. Kai Mifka, Herr Christian Stein, Frau Susanne von Wnuk-Lipinski,
	Schriftführer Herr Daniel Kehr,

Herr Beigeordneter Dr. Lukas begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt er fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Der Tagesordnungspunkt 3.1 wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vertagt, da die Stellungnahme des Amtes 31 noch nicht fertiggestellt werden konnte.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität erklärt sich mit der Tagesordnung einstimmig einverstanden

Tagesordnung:

- Punkt 1: Öffentlicher Teil**
- Punkt 1.1: Bebauungsplan Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich", 8. Änderung
a) Aufstellungsbeschluss
b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages
Vorlage: BV/0016/2025
- Punkt 1.2: Bebauungsplan Nr. 95: "Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Strasse", Änderung und Erweiterung Nr. 5 und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
a) Aufstellungsbeschluss
b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags
Vorlage: BV/0047/2025
- Punkt 1.3: Ortseingang Moselweiß - Umbau Bushaltestellen mit Wendeanlage zur Verbesserung Radverkehr
Vorlage: BV/0053/2025
- Punkt 1.4: Bebauungsplan Nr. 212 "Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße", Änderung Nr. 6
a) Aufstellungsbeschluss
b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags
Vorlage: BV/0049/2025
- Punkt 2: Unterrichtungen**
- Punkt 3: Anträge / Anfragen**
- Punkt 3.1: Anfrage der FREIE WÄHLER Fraktion: Blitzer B9
Vorlage: AF/0071/2024
- Punkt 4: Nichtöffentlicher Teil**

Punkt 1: Öffentlicher Teil

Punkt 1.1: Bebauungsplan Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich", 8. Änderung
a) Aufstellungsbeschluss
b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages
Vorlage: BV/0016/2025

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. §1 Abs. 8 und § 13a Baugesetzbuch – BauGB - die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 186 „Universitätsgelände Metternich“, 8. Änderung und
- b) ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

Protokoll:

RM Frau Lipinski-Naumann möchte wissen, ob die geplanten viergeschossigen Gebäude zu einer Verschattung der Einfamilienhäuser auf den Nachbargrundstücken führen werden. Amt 61/Herr Althoff erklärt, dass im weiteren Bauleitplanverfahren geprüft werde, ob und inwieweit die Nachbarschaft durch die geplante Bebauung betroffen wird bzw. ob die geplante Bebauung zu negativen Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke führen wird. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität stimmt der Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu.

Punkt 1.2: Bebauungsplan Nr. 95: "Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Strasse", Änderung und Erweiterung Nr. 5 und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
a) Aufstellungsbeschluss
b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags
Vorlage: BV/0047/2025

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch -BauGB- die Aufstellung zur Änderung und Erweiterung Nr. 5 des Bebauungsplans Nr. 95: "Gewerbegebiet im Bereich August-Thyssen-Strasse" sowie gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren
- b) und ermächtigt die Verwaltung hinsichtlich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrags.

Protokoll:

Amt 61/Herr Althoff informiert, dass der Ortsbeirat Kesselheim der Vorlage mehrheitlich zugestimmt hat. RM Frau Lipinski-Naumann bittet um ergänzende Informationen, um wie viel höher die geplante Bebauung im Vergleich zur bisherigen Bebauung ausfallen wird.

Gegebenenfalls könnten künftige Bauvorhaben sich an dem derzeit geplanten Bauvorhaben orientieren. Außerdem bittet sie das Amt 80, in das weitere Bauleitplanverfahren mit einzubeziehen.

Sie bittet um eine Aufstellung, welches Sortiment künftig entfallen bzw. neu hinzukommen wird. Amt 61 soll gemeinsam mit dem Investor prüfen, ob die geplanten Stellplätze überdacht bzw. mit Photovoltaik ausgestattet werden können.

RM Herr Flöck bittet um eine Gegenüberstellung der bisherigen sowie der geplanten innenstadtrelevanten Sortimente und auf welchen Flächen diese angeboten werden sollen. Eine entsprechende Gegenüberstellung könne im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität vorgestellt werden. RM Herr Kalenberg bittet die Verwaltung, die Vorgaben des Landessolargesetzes (LSolarG) in Abstimmung mit dem Investor zu berücksichtigen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität stimmt der Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu.

Punkt 1.3: Ortseingang Moselweiß - Umbau Bushaltestellen mit Wendeanlage zur Verbesserung Radverkehr
Vorlage: BV/0053/2025

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen

weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt

einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt den Umbau im Bereich der Buswendeanlage am Ortseingang Moselweiß zur Verbesserung des Rad-, Fuß- und Busverkehrs gem. Lageplan Nr. 07.33/24.01.25/02.01 und beauftragt die Verwaltung mit der Fertigstellung der Planung, anschließender Förderantragstellung sowie Umsetzung der Maßnahme.

Anlage zur Niederschneft Sitzung ASM vom 14.01.2025
 Top 1.2

Bestand		Planung	
1. Adler Modemarkt Verkaufsfläche gesamt: 3.429 m ²			
Nicht zentrenrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente 3.429 m²	Nicht zentrenrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente
	Oberbekleidung, Wäsche, Kurzwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Bekleidung, Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren, Sportbekleidung		
2. Smith Toys Spielwaren Verkaufsfläche gesamt: 4.000 m ²			
Nicht zentrenrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente 4.000 m²	Nicht zentrenrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente
	Spielwaren und Bastelartikel, Baby- und Kinderartikel		
3. Mömax Möbelmarkt Verkaufsfläche gesamt: 6.800 m ²			
Nicht zentrenrelevante Sortimente 4.100 m ²	Zentrenrelevante Sortimente 2.700 m²	Nicht zentrenrelevante Sortimente 4.100 m ²	Zentrenrelevante Sortimente 2.700 m ²
Möbel, Matratzen, Betten/Bettwaren, Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper	Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Raumausstattung, Bettwäsche Haushaltswaren, Glas/Porzellan, Keramik, Geschenkartikel Kunst, Bilderrahmen, Bürobedarf	Möbel, Matratzen, Betten/Bettwaren, Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper	Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Raumausstattung, Bettwäsche Haushaltswaren, Glas/Porzellan, Keramik, Geschenkartikel Kunst, Bilderrahmen, Bürobedarf
3. Mömax Möbelmarkt Verkaufsfläche gesamt: 6.800 m ²			

4. XXXLutz Einrichtungshaus Verkaufsfläche gesamt: 21.340 m ²		
Nicht zentrenrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente	Zentrenrelevante Sortimente
	Nicht zentrenrelevante Sortimente 18.340 m ² Möbel, Matratzen, Betten, Bettwaren Teppiche, Bodenbelag Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper sonstige nicht zentrenrelevante Sortimente	3.000 m ² Elektrokleingeräte Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Geschenkartikel Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Raumausstattung, Bettwäsche Kunst, Bilderrahmen, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
gesamt 4.100 m ² VK Differenz:	gesamt 10.129 m ² VK	gesamt 5.700 m ² VK Zentrenrelevante Sortimente: Weniger: 4.429 m ²
	gesamt 22.440 m ² VK Nicht zentrenrelevante Sortimente: Mehr: 18.340 m ²	

Protokoll:

RM Herr Hennchen bittet die Verwaltung zu prüfen, ob das Projekt förderfähig sei.

RM Herr Dr. Kleemann möchte wissen, weshalb dort eine Haltestelle mit drei Aufstellplätzen für Busse vorgesehen sei.

Der geplante Aufenthaltsbereich für Busfahrer sollte nach Möglichkeit in den Planungen ebenfalls dargestellt werden.

Das Amt für Stadtentwicklung und Mobilität hat zu den o.g. Fragestellungen zwischenzeitlich wie folgt informiert:

zu 3. Bus-Pausenstellplatz:

Dieser Platz wird schon seit Jahren gefordert.

Aufgrund der Stellplätze in Reihe in der Wendeschleife, ist es für einen "Pausenbus" der an 2. Stelle steht, nicht zulässig, dass in der Pause der Bus um eine Buslänge nach vorne gefahren wird, um den nachfolgenden "Pausenbus" Platz zu machen. Der 3. Platz ermöglicht so eine flexible Stellplatzwahl.

zu Aufenthaltsraum:

Für die Koveb ist eine Dixi-Toilette exklusiv installiert, die die Koveb unterhält. Darüber hinaus sind keine Maßnahmen bekannt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität stimmte der Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu.

Punkt 1.4: **Bebauungsplan Nr. 212 "Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße",
Änderung Nr. 6**
a) **Aufstellungsbeschluss**
b) **Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines
städtebaulichen Vertrags**
Vorlage: BV/0049/2025

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen

weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt

einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Die Vorlage wird ohne Beschlussempfehlung vertagt.

Protokoll:

Herr Beigeordneter Professor Dr. Lukas informiert, dass das Jugendamt im Nachhinein noch Bedarf an der Fläche angemeldet habe. RM Herr Flöck spricht sich dafür aus, die Vorlage von der Tagesordnung abzusetzen. Gemäß der Aussage des Jugendamtes werde die Fläche als potentielle Erweiterungsfläche für die Kita benötigt. Er weist darauf hin, dass der Ortsbeirat sich bereits zweimal gegen die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes ausgesprochen habe.

Das Vorkaufsrecht für die Fläche habe die Stadt Koblenz jedoch nicht wahrgenommen.

Aus den oben genannten Gründen solle zunächst ein formeller Beschluss des Jugendhilfeausschusses abgewartet werden.

Im Kita Bedarfsplan der Stadt Koblenz sei die Fläche nicht enthalten.

Die Vorlage wird ohne Beschlussempfehlung vertagt.

Punkt 2: Unterrichtungen

Punkt 3: Anträge / Anfragen

**Punkt 3.1: Anfrage der FREIE WÄHLER Fraktion: Blitzer B9
Vorlage: AF/0071/2024**

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen

weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt

einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Antrag wird in die nächste Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität am 20.04.2025 vertagt.

Punkt 4: Nichtöffentlicher Teil

Der Vorsitzende

A. Lulies

Der Schriftführer

[Handwritten signature]