



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0657/2024/2		Datum: 04.03.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Wer	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne"			
a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen			
b) Satzungsbeschluss			
Gremienweg:			
27.03.2025	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
17.03.2025	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM–, den im Rahmen der Veröffentlichung (vom 13.02.2024 bis 29.03.2024) sowie der erneuten Veröffentlichung (vom 23.04.2024 bis 31.05.2024) eingegangenen Stellungnahmen zum Teil zu entsprechen und den übrigen Stellungnahmen nicht zu folgen bzw. sie zur Kenntnis zu nehmen;
- b) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 10 Baugesetzbuch – BauGB – vom 03.11.2017 (BGBl I. S. 3634), des § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO – vom 24.11.1998 (GVBl. S 365) und des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz – GemO – vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) jeweils in der derzeit geltenden Fassung, die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ (Planzeichnung und Text) und die dazugehörige Begründung.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ verfolgt als städtebauliches Ziel die Entwicklung eines attraktiven Stadtquartiers mit den Nutzungsbausteinen Wohnen sowie gebietsverträgliches Arbeiten auf der Konversionsfläche der Fritsch-Kaserne.

Im Wesentlichen werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Reaktivierung und qualitative Aufwertung des Areals des ehemaligen Unterkunftsgebietes der Fritsch Kaserne zu einem lebendigen, gemischt strukturierten Quartier.
- Schaffung von Wohnraum im Stadtgebiet Koblenz zur Reduzierung des Wohnraummangels.
- Schaffung eines Quartierszentrums mit Einrichtungen für die Versorgung auch über das Quartier hinaus.
- Umsetzung eines übergreifenden Freiraumkonzeptes, insbesondere in Verbindung mit dem Festungspark.

- Ergänzung / Aufwertung der bestehenden Wegeverbindungen in der Umgebung, insbesondere der Anbindung der Ortsgemeinde Urbar zum Festungspark und dem Stadtteil Niederberg.
- Gestalterische Einbindung der Bebauung in die Umgebung.

Im Rahmen der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs sind Stellungnahmen eingegangen, die eine Pflicht zur erneuten Veröffentlichung aufgrund materiell-rechtlicher Änderungen von Regelungsinhalten erforderte.

Im Rahmen der erneuten Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs sind Stellungnahmen eingegangen, deren Berücksichtigung lediglich zu Veränderungen ohne materiell-rechtlichen Regelungsgehalt geführt haben. Den weiteren Stellungnahmen wird nicht gefolgt bzw. werden lediglich zur Kenntnis genommen. Aus diesem Grund kann der Satzungsbeschluss auf Grundlage des erneut veröffentlichten Entwurfs gefasst werden.

Im Weiteren wird die Verwaltung damit beauftragt, beim Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz darauf hinzuwirken, dass die im Bereich der L 127 bereits vorhandenen Topo-Boxen mit einem Feinstaubboden zur Erfassung der Feinstaubbelastung nachgerüstet werden.

Hinsichtlich der Verkehrsbelastung werden das durch den Bebauungsplan zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen und dessen Auswirkungen auf die Verkehrsanlagen – hier vor allem auf die betroffenen Knotenpunkte des umgebenden Verkehrsnetzes – im Kapitel 6.3 der Begründung beschrieben. Es wurde ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 3.980 Kfz-Fahrten je 24 Stunden im Planfall P-1 (Worst-Case-Szenario) ermittelt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die untersuchten Knotenpunkte eine gute bis ausreichende Qualität aufweisen. Einzig der Knotenpunkt B 42/ Urbarer Straße (Stadt Vallendar) weist eine ungenügende Qualität auf, welche durch Anpassungen im Signalprogramm verbessert werden kann.

Die Verkehrliche Entwicklung innerhalb und außerhalb des Plangebietes (hier v. a. auch die Entwicklung auf der L 127) wird fortwährend überprüft. Innerhalb des Plangebietes wird vertraglich festgelegt, dass das Mobilitäts- und Verkehrskonzept für das Quartier während der Quartiersentwicklung fortlaufend geprüft und fortgeschrieben wird hinsichtlich der Mobilitätsmaßnahmen und Bausteine. Außerhalb des Plangebietes erfolgt dies im Rahmen des von der Stadt Koblenz entwickelten Teilraum-Mobilitätskonzeptes rechte Rheinseite Nord (Stand: 16.01.2023).

Anlagen:

Beschlussempfehlungen sowie Würdigung und Inhalt der Stellungnahmen, Anlagen Stellungnahmen **Anlagen nach der Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (nur HuFA und Stadtrat):** Satzung, Lageplan, Planzeichnungen, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es wird auf die anliegenden Beratungsunterlagen verwiesen.

Historie:

Die ursprüngliche Beschlussvorlage (BV/0665/2024) wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) am 17.12.2024 vertagt und in der Sondersitzung des ASM am 21.02.2024 vorberatend beschlossen.

