



Antwort

zur Anfrage Nr. AF/0054/2025

Vorlage: AW/0066/2025		Datum: 28.08.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	04-Baudezernent/in	Az.: Amt 61	
Betreff:			
Anfrage FREIE WÄHLER-Fraktion: Ablauf des Projekts „Wald Kita im Stadtwaldpark Koblenz-Karthause,,			
Gremienweg:			
30.09.2025	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig
		<input type="checkbox"/>	mehrheitl.
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen
		<input type="checkbox"/>	vertagt
		<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen

Antwort:

1.

Welche konkreten Baumaßnahmen sind bisher gelaufen und laufen aktuell weiter?

Die Fundamente zur Aufstellung des Bauwagens sind hergestellt worden. Der Bauwagen ist beauftragt und wird in Kürze durch den Hersteller geliefert und aufgestellt.

2.

Ist der von der BI geforderte Baustopp erfolgt oder nicht? Bitte um rechtliche Begründung der Antwort.

Der geforderte Baustopp ist nicht erfolgt, da die zwischenzeitlich eingegangenen Widerspruchsschreiben keine aufschiebende Wirkung entfalten.

Zur Einordnung: Der Widerspruch eines Dritten gegen eine Baugenehmigung hat nach § 212a BauGB keine aufschiebende Wirkung. Das bedeutet, die Umsetzung läuft weiter, solange kein Eilantrag beim Verwaltungsgericht Koblenz gestellt wird.

Die Bauverwaltung sieht keine Verletzung nachbarschützender Vorschriften. Folglich läuft die Umsetzung der Maßnahme wie durch das ZGM geplant weiter.

3.

Wie ist das Projekt sowie der gesamte Vorgang baurechtlich einzuordnen?

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 71e „Flugfeld Karthause, V. Bauabschnitt“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich somit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Für den in Rede stehenden Bereich setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" fest. Der geplante Standort des Bauwagens liegt teilweise auch in einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – es sollen strukturreiche Waldbereiche entwickelt werden.

Gemäß Textfestsetzungen unter Punkt 6 sind die öffentlichen Grünflächen als naturnahe, extensiv zu pflegende Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Entlang der vorhandenen und geplanten Gehölzränder sind bis zu 3 m breite krautreiche Säume zu erhalten bzw. zu entwickeln. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage von Fußwegen und Sitzplätzen zulässig.

Unter der Voraussetzung, dass eine geringfügige Verlagerung des Standortes des Bauwagens erfolgt, ist das Aufstellen des (reversiblen) Bauwagens innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche

städtebaulich vertretbar. Die Zweckbestimmung der "Parkanlage" bleibt weiterhin gewahrt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung liegen vor. Der Standort des Bauwagens ist dahingehend anzupassen, dass die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht tangiert werden und der Standort außerhalb der 3 m breiten Saumstreifen entlang bestehender Gehölze liegt. Die planungsrechtliche Stellungnahme ist unter Beachtung der genannten Anforderungen an den Standort, positiv zu werten.

Im folgenden Baugenehmigungsverfahren wurde die geforderte Anpassung vorgenommen.

4.

Liegt ein Bauantrag des Betreibers vor?

Für das Projekt gibt es eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2023. Bauherr war hier die Stadtverwaltung Koblenz unter dem ausführenden Amt 65/ Zentrales Gebäudemanagement.

Gegenstand der Genehmigung ist die Errichtung eines Bauwagens als Schutzraum für einen Waldkindergarten gemäß Bauunterlagen mit Prüfvermerk vom 20.04.2023 auf dem in Rede stehenden Grundstück.

Mit dieser bauaufsichtlichen Genehmigung wurde gleichzeitig die nachfolgende Befreiung nach §§ 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71e Baugebiet „Flugfeld Karthause“ gewährt:

- Aufstellen der o. g. baulichen Anlage in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Parkanlage)

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung hat dem Vorhaben unter der BV/ 0517/2022 mit Datum vom 16.09.2022 zugestimmt.

5.

Ist es möglich Vorgang, Ablauf, bestehende offene Fragen im ABL behandeln?

Grundsätzlich kann seitens der Verwaltung zu dem Vorhaben Stellung genommen werden. Die rechtliche Prüfung erfolgt jedoch im Widerspruchsverfahren. Derzeit sind 5 entsprechende Verfahren anhänglich, die dann vor dem Stadtrechtsausschuss beschieden werden. Vor dem Hintergrund sollten alle aufgezeigten und noch auftretenden rechtlichen Fragestellungen abschließend und ausschließlich im eingeschlagenen Rechtsverfahren Beantwortung finden.