



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0481/2025		Datum: 03.09.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Wer	
Betreff: Bebauungsplan Nr. 73 "Quartier am Raentaler Moselbogen - ehem. Nutzviehhof", Änderung Nr. 1 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			
Gremienweg:			
23.09.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen
	TOP	öffentlich	☐ ohne BE abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt:

- a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“, Änderung Nr. 1, und
- b) die Durchführung der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB– sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:

Der Stadtrat hat am 08.05.2025 (BV/0135/2025) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 73 „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“, Änderung Nr. 1, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Mit dem Ursprungsbebauungsplan wurden für die Koblenzer WohnBau GmbH als Tochtergesellschaft der Stadt Koblenz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerstädtische wohnbauliche Entwicklung geschaffen. Beabsichtigt ist weiterhin gemäß dem ursprünglichen städtebaulichen Konzept ein Wohnbauprojekt – bestehend aus mehreren Baukörpern mit drei bis vier Geschossen – zu realisieren. Hierbei ist die Entstehung von etwa 90 Wohneinheiten vorgesehen, die über die Peter-Klöckner-Straße durch die Bertha-Augusti-Straße und eine anschließende verkehrliche Ringschließung erschlossen werden.

Auf Anfrage der Koblenzer WohnBau GmbH wurde die Stadtverwaltung zur Realisierung des Wohnbauprojektes darum gebeten, dass die verkehrliche Ringschließung – welche bisher als private Verkehrsfläche festgesetzt wurde – im Eigentum der Stadt Koblenz bleiben soll und zukünftig als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird. Die Stadt Koblenz realisiert die Erschließung auf Kosten der Koblenzer WohnBau GmbH.

Ebenso soll mit den Grünflächen vorgegangen werden; die bisher als private Grünflächen festgesetzten Flächen sollen mit der Änderung des Bebauungsplanes als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.

Eine Änderung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung –BauNVO–) sowie dem Maß der baulichen Nutzung (u.a. GRZ, GFZ, Anzahl der Vollgeschosse) ist nicht vorgesehen und somit nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigefügten Unterlagen zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss verwiesen.

Anlage/n:

Lageplan, Satzung, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Aufgrund der geringfügigen Anpassung – Änderung privater Verkehrsfläche in öffentliche Verkehrsfläche sowie Änderung privater Grünflächen in öffentliche Grünflächen – sind keine Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.