



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0150/2026		Datum: 17.03.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 MR	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 302 "Infrastrukturgebäude Stolzenfels", Änderung Nr. 1 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			
Gremienweg:			
21.04.2026	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

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt:

- a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 302 „Infrastrukturgebäude Stolzenfels“, Änderung Nr.1 und
- b) die Durchführung der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes 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:

Das Schloss Stolzenfels samt seiner Parkanlage ist einer der touristischen Hauptanziehungspunkte im oberen Mittelrheintal. Es liegt ca. 70 Höhenmeter oberhalb des Koblenzer Ortsteils Stolzenfels und ist ausschließlich fußläufig zu erreichen, da am Schloss nur sehr wenige Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Im Jahr 2010 wurde der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 302 rechtsverbindlich. Mit dem Ursprungsbebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Infrastrukturgebäudes mit den Funktionen „Parken“, „technische Infrastruktur“ und „Lagerraum“ geschaffen. Mit Zuordnung zum Schloss sollten hier die notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen bereitgestellt werden. Tatsächlich errichtet wurde bislang ein eingeschossiges Infrastrukturgebäude (Parkdeck) mit 25 Stellplätzen, Lageraum und Toilettenanlage. Die ursprünglichen Planungen für ein partiell aufgesetztes zweites Geschoss Nebenräumen und einer Parkfläche mit einer Pergola-Konstruktion wurden nicht umgesetzt und sollen auch nicht weiterverfolgt werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 302 setzt ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Infrastrukturgebäude“ fest. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung eines Gebäudes bis zu einer Höhe von 71,10 m ü NHN zulässig. Untergeordnete Bauteile und notwendige technische Anlagen dürfen die v.g. Höhe bis zu einer maximalen Höhe von 75,30 m ü NHN überschreiten.

Der Schlossbetrieb hat in den letzten Jahren gezeigt, dass die Nutzungsanforderungen modifiziert werden mussten, was zu einem umfangreicheren Raumprogramm gegenüber den ursprünglichen Planungen führt. Zielsetzung ist, auf der oberen Geschossebene eine Orangerie mit dazugehörigen Nebenräumen und einen Besucher-Servicepoint zu errichten sowie eine temporäre gastronomischen Nutzung zu ermöglichen, um einen deutlich erkennbaren Empfangscharakter für die Schlossbesucher zu schaffen – insbesondere auch im Hinblick auf die bevorstehende Bundesgartenschau im Jahr 2029. Diese Zielsetzungen sind nicht aus dem derzeit

rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 302 entwickelbar. Es bedarf daher der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Insbesondere wird eine Anpassung der Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe erforderlich werden, auch der Katalog der zulässigen Nutzungen (u.a. in Bezug auf die geplante gastronomische Nutzung) wird zu prüfen und ggf. anzupassen sein.

Unter Berücksichtigung der sensiblen Lage des Plangebiets innerhalb des Welterbes Oberes Mittelrheintal, wurde vom Land in Abstimmung mit der Stadtverwaltung ein Wettbewerbsverfahren für die Erweiterung/ Umbau des Infrastrukturgebäudes durchgeführt. In der anliegenden Projektskizze findet sich der 1. Preisträger des Wettbewerbsverfahrens. Der Architekturentwurf umfasst ein steinernes Sockelgeschoss mit einem aufgesetzten Glasbau (Orangerie; vgl. Anlage Projektskizze). Der Entwurf des Wettbewerbssiegers soll für das Bebauungsplanänderungsverfahren als Grundlage herangezogen werden.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt nun den Rahmen für die geplante bauliche Erweiterung des Infrastrukturgebäudes. Der Entwurf wurde in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) sowie dem beauftragten Architekturbüro Pool& Leber München erstellt. Hinsichtlich der konkreten Planinhalte wird auf die beigefügten Beratungsunterlagen verwiesen.

Das Verfahren wird gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht entfällt damit, ebenso wie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die Beschlussvorlage wird in der Sitzung des Ortsbeirates Stolzenfels am 26.03.2026 behandelt. Über das Ergebnis wird in der Sitzung des ASM mündlich unterrichtet.

Anlage/n:

Satzung

Lageplan

Planzeichnung

Textliche Festsetzungen

Begründung

Siegerentwurf Architektenwettbewerb

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine

Historie: