



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0292/2026		Datum: 19.05.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: B-Plan/61-Wer	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1 "Quartier am Raentaler Moselbogen" - Satzungsbeschluss			
Gremienweg:			
03.09.2026	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
24.08.2026	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
19.06.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> 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 12.03.2026 bis 17.04.2026) 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. § 1 Abs. 8 sowie § 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. 73, Änderung Nr. 1 „Quartier am Raentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“ (Planzeichnung und Text) und die dazugehörige Begründung.

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-Klößner-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 Satzungsbeschluss verwiesen.

Anlage/n:

Beschlussempfehlungen sowie Würdigung und Inhalt der Stellungnahmen, Anlagen Stellungnahmen
Anlagen nach der Beratung im ASM (nur Haupt- und Finanzausschuss - HuFA - und Stadtrat):
Satzung, Lageplan, Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung einschließlich 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.

Historie:

-