



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0466/2026		Datum: 30.07.2026		
Dezernat 4				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan / ku		
Betreff: Bebauungsplan Nr. 260 "Baugebiet Südliches Güls", Änderung Nr. 3 im vereinfachten Verfahren (Neuordnung von Kompensations-/Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen) – Aufstellungsbeschluss -				
Gremienweg:				
12.11.2026	Stadtrat	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
	TOP öffentlich			
02.11.2026	Haupt- und Finanzausschuss	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
	TOP öffentlich			
25.08.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Enthaltungen	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen
	TOP öffentlich			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch – BauGB – die Aufstellung zur Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 260 „Baugebiet Südliches Güls“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Geltungsbereich:

Die Neuordnung von externen Kompensations-/Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen betrifft ursächlich, gemäß beigefügtem Lageplan, den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 260.

Begründung:

Mit der gegenständlichen Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung bzw. zum Umbau des vorhandenen Tennen-Kleinspielfeldes in ein Naturrasen-Großspielfeld geschaffen werden.

In Verbindung mit einem beim städtischen Sport- und Bäderamt eingegangenen Antragsschreiben des BSC 1950 Güls e.V. wird seitens des Fachamtes der eindeutige Bedarf zur Erweiterung/Umnutzung der Bestandsanlage bestätigt und als dringend erforderlich beurteilt. Die Entwicklung des Vereins, insbesondere im Jugendbereich, ist außerordentlich positiv zu bewerten. Mit derzeit 13 Mannschaften im Spielbetrieb und einer kontinuierlich steigenden Zahl an Kindern und Jugendlichen leistet der BSC Güls einen wichtigen Beitrag zur Sportförderung sowie zur Kinder- und Jugendarbeit im Koblenzer Stadtteil Güls.

Die derzeit vorhandenen Platzkapazitäten reichen bereits heute nicht mehr aus, um den Trainings- und Spielbetrieb dauerhaft und in angemessener Weise sicherzustellen. Insbesondere die witterungsbedingten Sperrzeiten des vorhandenen Naturrasenplatzes führen regelmäßig dazu, dass Mannschaften auf auswärtige Sportanlagen ausweichen müssen. Auch unabhängig von den Sperrzeiten ist die Belastung des bestehenden Großspielfeldes durch die hohe Anzahl an Mannschaften inzwischen an der Grenze des Vertretbaren angekommen.

Die Maßnahme soll der Sicherstellung des bestehenden Sportbetriebs sowie der Zukunftssicherung des Vereins, zur Stärkung der sportlichen Infrastruktur sowie zur Förderung des Jugend- und Breitensports und damit zur nachhaltigen Verbesserung der Sportstätteninfrastruktur im Stadtteil Güls als auch der Gesamtstadt dienen.

Der Umsetzung der gegenständlichen Erweiterungs- bzw. Neubauabsicht stehen derzeit jedoch noch örtliche, dort zugunsten und der vormaligen Baugebietsentwicklung zugeordnete, Ausgleichs-/Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen planungsrechtlich entgegen. Inhalt der gegenständlichen 3. Planänderung soll demnach „nur“ die naturschutzfachlich geeignete Verlagerung dieser betroffenen externen Ausgleichs-/Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen sein, um kein Defizit gegenüber der damaligen Eingriffsbilanzierung zu erzeugen und die zukünftigen Kompensationsflächen dem BPlan Nr. 260 erneut klar zuordnen zu können.

Des Weiteren sollen innerhalb der gegenständlichen 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 260 gleichfalls auch zwei kleinere, der vormaligen Änderung Nr. 2 zugeordnete Ausgleichs-/Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen verlagert und neu zugeordnet/gesichert werden. Im Zuge zwischenzeitlich erfolgter Ausbaumaßnahmen entlang des Wallersheimer Wegs stehen diese, ursprünglichen In der Laach in Güls vorgesehenen und zwischenzeitlich nach Wallersheim verlegten, Flächen bzw. -maßnahmen nicht mehr dauerhaft zur Verfügung und müssen dem BPlan Nr. 260 ebenfalls fachlich neu zugeordnet werden. Sonstige Änderungen von zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen innerhalb des BPlan-Geltungsbereichs gehen mit vorliegender Änderung nicht einher.

Verschiedene potenzielle externe Flächen für eine fachliche Neuordnung/Verlagerung der Ausgleichs-/Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen stehen bereits in Rede, sind aber im weiteren Verfahren fachlich noch auf deren quantitative und qualitative Eignung hin zu prüfen.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden, da

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Sobald die mit der Änderung Nr. 3 einhergehende Verlagerung/Neuzuordnung von Ausgleichs-/Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen rechtlich gesichert ist, lebt im Bereich der erforderlichen Sportplatzenerweiterungsfläche wieder die bauplanungsrechtliche Grundlage des Bebauungsplan Nr. 259 „Sportanlage auf dem Hübel“ auf, welcher die Sportplatzenerweiterung der Art nach innerhalb seines Geltungsbereichs zulässt.

Hinweis: Die Beschlussvorlage wird in einer der nächsten Ortsbeiratssitzung behandelt. Über das Ergebnis wird spätestens in der Sitzung des Stadtrats mündlich berichtet.

Anlage/n:

Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Umsetzung eines weiteren Sportplatzprojekts stehen grundsätzlich Mittel für die erforderlichen Gutachten über den Haushalt des Sport- und Bäderamtes zur Verfügung. Kosten, welche folgend zum Bebauungsplanverfahren ausgelöst werden, werden durch den Bauherrn (BSC 1950 Güls e.V.) übernommen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Eventuelle Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Bebauungsplanverfahren ermittelt und bewertet.

Historie: ./.