



Stadtverwaltung Koblenz

Ortsbezirk Arenberg/Immendorf



Protokoll der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats am 24.06.2026

Ort:	Caritashaus Arenberg	
Beginn:	19:00 Uhr	Ende: 21:02 Uhr
Anwesend:	Tim Josef Michels, Marco Degen, Anna Maria Plato, Maria Weber, Lars Stein, Thomas Schneider, Susanne Best, Susanne Schäfer, Florian Pieper, Marcel Müller, Adrian Moretti (ab Sitzungswiederbeginn 20:15 Uhr)	
Entschuldigt:	Ute Wierschem	
Unentschuldigt:	-	
Gäste:	Chantal Knopp (NABU Koblenz 1. Vorsitzende), Constanze Knopp (NABU Koblenz Kassenverwalterin)	
Protokollführung:	Melina Marx	

Herr Michels eröffnet die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates. Des Weiteren stellt Herr Michels die fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Top 01: Vorstellung Naturerlebnisweg

Aufgrund persönlicher Betroffenheit nimmt Herr Schneider an der Beratung nicht teil.

Frau Knopp stellt sich sowie ihren Verband vor und präsentiert anschließend die Konzeption „Auge in Auge mit der Natur“ (siehe Anhang). Sie berichtet, dass die Unterstützung durch das Forstamt Koblenz sehr gut sei und auch der Vorschlag für den Standort aus den Reihen des Forstamtes stamme. Der Auftrag zur Erstellung der Konzeption sei im November 2025 an eine österreichische Firma vergeben worden. Nach einem kurzen Überblick erläutert Frau Knopp die einzelnen Stationen des Projekts (siehe Anhang).

Auf Nachfrage von Frau Plato zum zeitlichen Ablauf erklärt Frau Knopp, dass derzeit Fördermittel eingeworben werden. Die Kosten der Gesamtmaßnahme stünden fest, und für sechs Stationen liege bereits eine erste Förderzusage vor. Die Herstellung der Stationen werde durch die beauftragte Firma etwa vier bis fünf Monate in Anspruch nehmen. Bei gesicherter Finanzierung werde eine Umsetzung bis Mitte 2027 angestrebt. Die Erstellung der Konzeption mit Kosten von über 12.000 € habe der NABU selbst finanziert. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf rund 149.000 €, wovon der NABU einen Eigenanteil von zehn Prozent übernimmt. Die Stadt Koblenz habe zugesagt, die Verkehrssicherung zu übernehmen. Die Pflege der Stationen werde durch den NABU sichergestellt.

Frau Weber bedankt sich für die geleistete Arbeit und lobt die Konzeption. Gleichzeitig äußert sie Bedenken hinsichtlich des vorgesehenen Standorts. Sie sieht insbesondere die fehlenden Parkmöglichkeiten sowie die unzureichende Anbindung

kritisch. Dadurch entstünden zusätzliche Belastungen für Jagd und Landwirtschaft, die aus ihrer Sicht nicht zumutbar seien. Sie bezeichnet die Konzeption als gelungen, bewertet den Standort jedoch als problematisch und fragt, ob das NABU-eigene Gelände an der Panzerstraße als Alternative infrage komme.

Frau Knopp berichtet, dass die Parkplatzsituation bereits mit dem Forstamt thematisiert worden sei. In der Vergangenheit seien jeweils zwei bis drei Parkplätze angelegt worden. Ein konkreter Standort für die Parkflächen stehe derzeit jedoch noch nicht fest. Das Gelände an der Panzerstraße komme als Alternative nicht infrage.

Herr Pieper erkundigt sich nach der Stromversorgung der einzelnen Stationen. Frau Knopp erläutert, dass diese über Batterien erfolge, die etwa alle drei Monate ausgetauscht werden müssten.

Frau Schäfer bedankt sich ebenfalls für die Konzeption und hält den gewählten Standort für geeignet. Sie regt an, das Angebot durch digitale Inhalte, beispielsweise mittels QR-Codes, zu ergänzen. Frau Knopp bestätigt, dass eine digitale Erweiterung bereits Bestandteil der Konzeption sei.

Frau Plato spricht sich dafür aus, den gewählten Standort aktiv zu bewerben.

Herr Müller bewertet den Standort ebenfalls positiv und sieht keine wesentlichen Probleme hinsichtlich der Parkplatzsituation.

Herr Stein verweist auf den bestehenden Erlebnispfad in Immendorf. Er bezeichnet das Projekt als sehr lobenswert, fragt jedoch, weshalb nicht die vorhandenen Strukturen in Immendorf weiterentwickelt und ausgebaut würden. Die von Frau Weber angesprochenen Bedenken hinsichtlich der Erreichbarkeit und der Parkplatzsituation hält auch er für bedeutsam.

Herr Michels berichtet, dass aus Sicht der Verwaltung ursprünglich vorgesehen gewesen sei, den Standort in Immendorf aufzuwerten. Dort seien sowohl die Verkehrsanbindung als auch die Parkplatzsituation günstiger und das Konfliktpotenzial mit Forst- und Landwirtschaft geringer. Abschließend hält Herr Michels fest, dass es grundsätzlich keine Einwände gegen das Projekt selbst gebe, die Standortfrage jedoch weiterhin offen sei.

Einstimmige Sitzungsunterbrechung

**Sitzungsunterbrechung 19:40 Uhr
einstimmig genehmigt.**

Sitzungswiederbeginn 20:15 Uhr

Top 02: Sachstand Dorfgemeinschaftshaus (DGH)

Herr Michels berichtet über den aktuellen Stand. Er moniert, dass eine missverständliche Veröffentlichung der Stadtverwaltung in der Rhein-Zeitung, wonach das DGH bereits seit Mai fertiggestellt sei, ihm viele unnötige Anfragen eingebracht und ihn viel Zeit gekostet hat.

Tatsächlich sind noch zahlreiche Arbeiten offen sowie die noch nicht abschließend geklärte Verwaltung des DGH. Nach derzeitigem Stand ist eine Fertigstellung bis Ende 2026 nicht realistisch, vielmehr Anfang 2027, so Herr Michels weiter.

Er teilt weiter mit, dass es auf Initiative von Herrn Müller die erfreuliche Zusage einer Brauerei für die Biertheke gibt.

Top 03: Ausnahme für ein nach § 34 Abs. 2 BauGB definiertes Baugebiet in Immendorf (§ 31 Abs. 1 BauGB) Voranfrage bzgl. Neubau Tiny-House und Nutzung als Ferienhaus

Frau Plato berichtet, dass der Tagesordnungspunkt im Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung auf ihre Veranlassung von der Tagesordnung genommen wurde.

Frau Plato und Frau Weber schildern ihre Eindrücke von einem Ortstermin. Nach ihrer Einschätzung sei das Grundstück, auf dem sich bereits ein MFH mit zwölf Wohnungen befindet, für den Bau eines Tiny-Houses nicht ausreichend erschlossen. Zudem gebe es aus der Nachbarschaft erhebliche Vorbehalte gegen das Vorhaben, sodass ein Interessenkonflikt bestehe. Frau Plato berichtet, dass das große MFH vor zwei Jahren an einen Investor verkauft wurde, der sofort aus einer Wohnung eine Ferienwohnung gemacht hat. Die Mietpreise dieser FW seien ungewöhnlich hoch. Anwohner und Nachbarn haben Sorge, dass immer mehr Wohnungen in dem MFH in FW umgewandelt werden sollen und auch die Lärmbelästigung der FW führt zu großem Unmut bei den Nachbarn. Deshalb befürchten die Nachbarn, dass es zu einer weiteren Lärmbelästigung durch das Tiny-House kommt.

Derzeit werde geprüft, ob die FW in dem MFH überhaupt genehmigt worden ist und ob diese gewerbliche Nutzung überhaupt in dem reinen Wohngebiet zulässig sei. Außerdem wird ausgeführt, dass der Eigentümer als Immobilienunternehmer mehrere Unternehmen führe und über einen umfangreichen Immobilienbestand verfüge. Das Vorhaben werde daher kritisch bewertet. Es wird um eine gemeinsame Ablehnung des Antrags gebeten.

Herr Michels berichtet, dass die beantragte Nutzungsänderung auch nicht dem Ortsbeirat vorgelegt wurde und daher auch nicht im Ortsbeirat beraten werden konnte.

Frau Weber ergänzt, sie habe mit der Voreigentümerin gesprochen. Diese habe seinerzeit vergeblich versucht, für das Grundstück, auf dem nun das Tiny-House errichtet werden soll, die Genehmigung zum Bau eines Einfamilienhauses zu erhalten. Vor diesem Hintergrund erscheine ihr die Genehmigung einer gewerblichen Nutzung nicht nachvollziehbar.

Frau Weber weist auf die angespannte Wohnraumsituation in Immendorf hin. Die Einrichtung weiterer Ferienwohnungen trage aus ihrer Sicht nicht zur Entlastung des Wohnungsmarktes bei, sondern verschärfe die Situation zusätzlich.

Herr Degen fragt nach, ob über die Beschlussvorlage abgestimmt werden kann, wenn sie grundsätzlich falsch sei. Herr Michels befürwortet eine Abstimmung, damit die Sicht des Ortsbeirates auf das Bauvorhaben klar wird.

Abstimmung: Ja: - Nein: 11 Enthaltung: -

Somit ist die Beschlussvorlage abgelehnt.

Top 04: Verschiedenes und Mitteilungen

Herr Michels berichtet:

- Unser Stadtteil ist laut Kriminalitätsstatistik einer der sichersten Stadtteile Koblenz. Verschiedenste Aufträge durch Gemeindebetreuer zu laufenden Arbeiten erledigt
- Aktuelle Waschbären- und Rattenplage sowie eine Wolfssichtung
- Sachstand Sonnensegel Grundschule Arenberg, die Verwaltung wurde nochmals erinnert, dass die Maßnahme durch das Fällen der Linde eilt.
- Abriss Brandruine in der Ringstraße 81 im 3. Quartal anvisiert
- Verschiedene Fundsachen beworben und ins Fundbüro gebracht
- Frau Plato berichtet, dass in der Schneise zum Friedhof der Knöterich sehr stark wächst. Es wird nach der Wurzel geschaut, damit nicht alles zugewuchert wird.
- Frau Plato weist auf die Parkplatzsituation „In den Sieben Morgen“ hin, Herr Michels vereinbart einen Termin für eine neue Ortsbegehung
- Frau Weber bittet um Richtigstellung des RZ-Berichts zur Mehrzweckhalle Niederberg
- Frau Schäfer regt an Wanderkarten für 0,50€ im Gemeindebüro auszulegen sowie die Handreichung „Vorsorgen für Krisen und Katastrophen“
- Wäldchen Auf der Reusch abgesteckt, das Bauvorhaben für zwei Häuser wurde abgelehnt, Metallpfosten entfernen von Eigentümer

Herr Ortsvorsteher Tim Josef Michels bedankt sich bei den Ortsbeiratsmitgliedern, Stadträten, der Verwaltung und den Bürgern und schließt die Sitzung um 21:02 Uhr.

Es schließt sich die Bürgersprechstunde an.

Koblenz, 24.06.2026

(Ortsvorsteher)

(Protokollantin)



■ AUGE IN AUGE MIT DER NATUR

KONZEPT ERLEBNISWEG

ENDPRÄSENTATION 01.04.2026

ZIELGRUPPEN

KLARE SCHWERPUNKTSETZUNG: FAMILIEN

Bei der Planung eines touristischen Angebotes ist es wichtig, sich zu überlegen welche Zielgruppen angesprochen werden sollen.

Die **primäre Zielgruppe** des neuen Erlebnisweges sind **Familien**. Sie inkludiert natürlich auch Großeltern, die mit Kindern unterwegs sind. Weitere Zielgruppen sind Schulgruppen, Naturinteressierte, Besucher:innen im Rahmen von Führungen

Zentrale Ansprüche der Zielgruppe Familie:

- (Klein-)gruppentaugliche Inszenierung
- plakative Aufbereitung der Themen (wenig Text, viele Illustrationen)
- interaktive Vermittlung
- Erfolgs- und Genusserlebnisse schaffen
- abwechslungsreiche Wegführung
- gute Erreichbarkeit
- kurze Wegführung
- Naturgenuss

Ein bedeutendes Augenmerk soll auch auf der Zielgruppe Personen mit Einschränkungen liegen. Auch diese Zielgruppe soll den Erlebnisweg nutzen können.



WEGVERLAUF

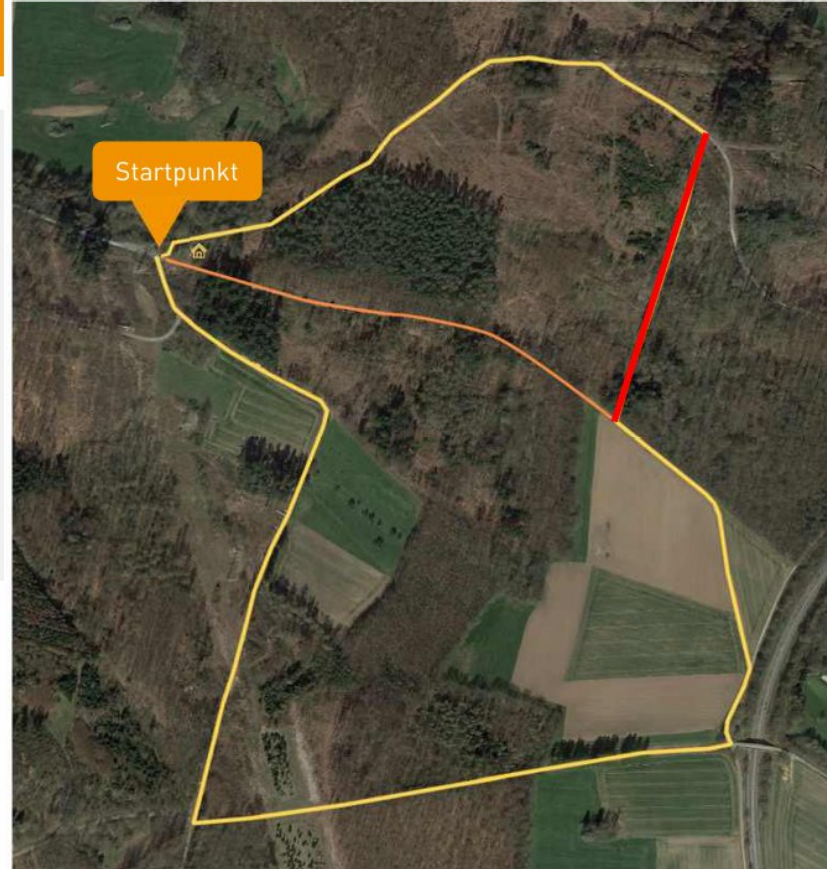
ÜBERSICHT

Der inszenierte Rundweg startet bei der Dreispitzhütte und führt dann gegen den Uhrzeigersinn über eine Länge von ca. 3 km vorbei an landwirtschaftlichen Flächen und durch unterschiedliche Waldteile.

Grundsätzlich soll der Weg in alle Richtungen begangen werden können, daher soll es keine Reihenfolge bei dem Besuch der Stationen geben. Jede Station muss für sich stehen und funktionieren.

Es gibt mehrere potentielle Einstiegspunkte in den Erlebnisweg. Wobei bei der Planung auf 2 Einstiege besonders Rücksicht genommen wird.

Es gibt die Möglichkeit die Wegrunde abzukürzen (orange eingezeichnet). Das kann gewollt sein, weil die Strecke zu lang wird, oder weil die Besucher:innen das unwegsame Geländestück (rot eingezeichnet) auslassen wollen.



STORYLINE

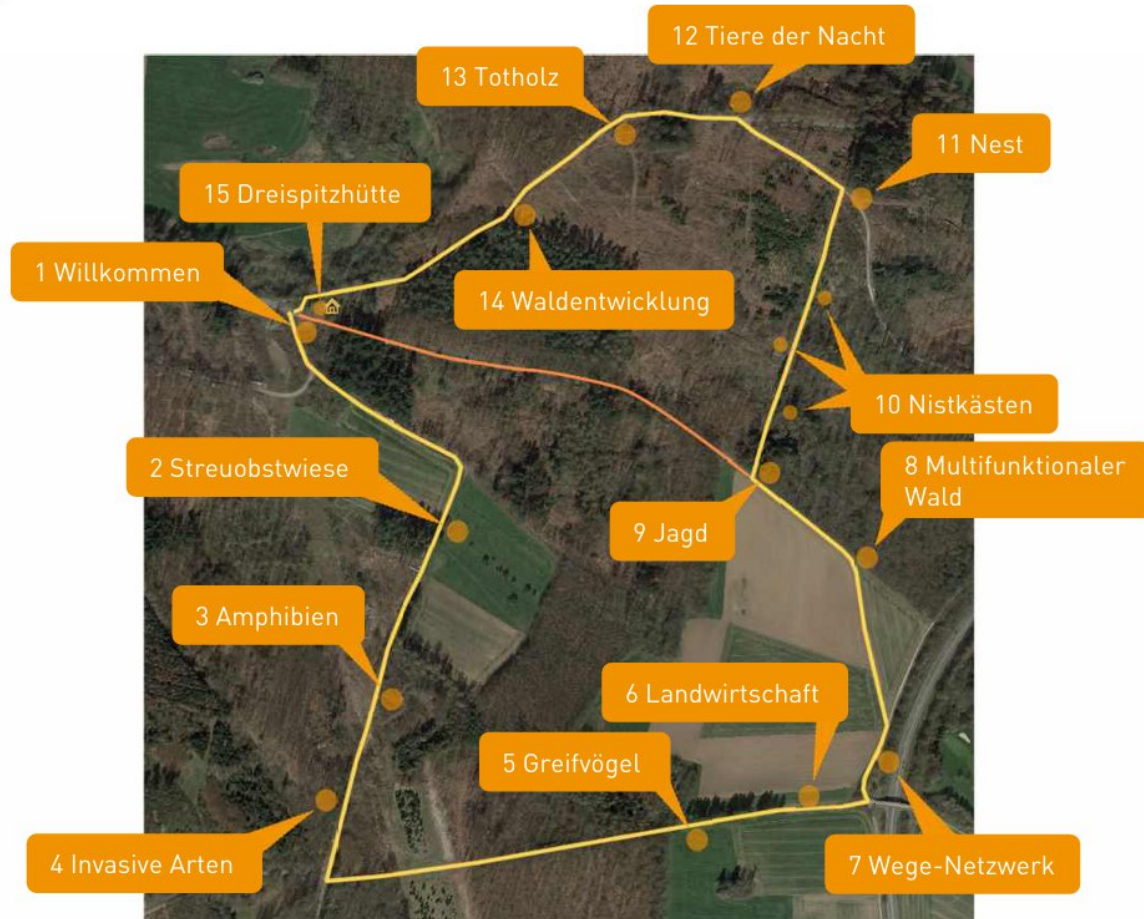
AUGE IN AUGEN MIT DER NATUR

Wie sieht eine Maus den Wald? Was nimmt ein Regenwurm wahr und was eine Fledermaus? Hoch im Himmel kreist ein Habicht und sieht die Welt von oben. Alle Lebewesen haben ihren ganz eigenen Blick auf den Lebensraum Wald. Schlüpfte bei jeder Station in die Sichtweise eines Tieres oder eines Menschen und betrachte die Dinge einmal anders.

Auf diesem besonderen Naturerlebnisweg durch den Koblenzer Wald nehmen die Besucher:innen – unterhaltsam inszeniert – verschiedene Blickwinkel ein. Neben den kleinen und großen Tieren dürfen auch die unterschiedlichen Sichtweisen der Menschen nicht fehlen. Der Naturschutz sieht den Wald anders als die Jägerschaft. Der Forstwirt bewehrt Dinge anders als eine Besucherin.

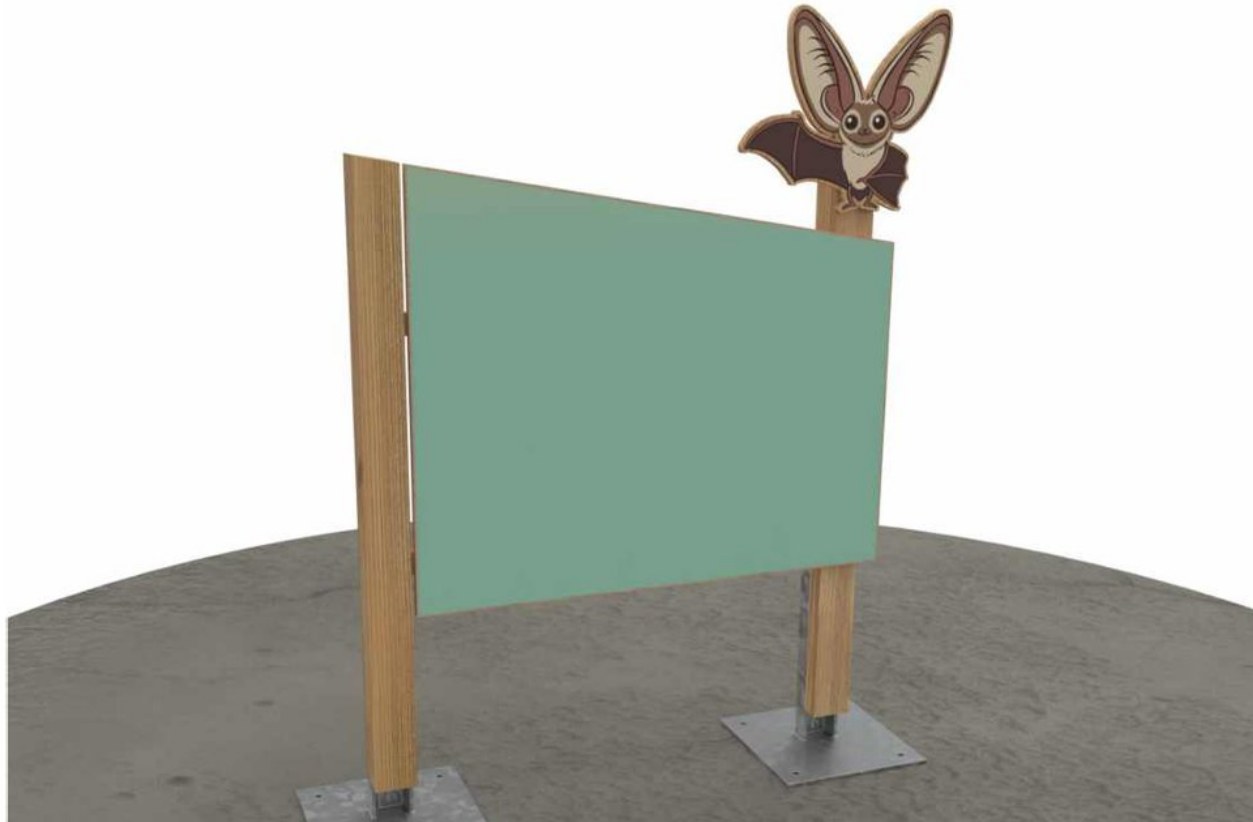


WEGVERLAUF



STATIONSÜBERSICHT

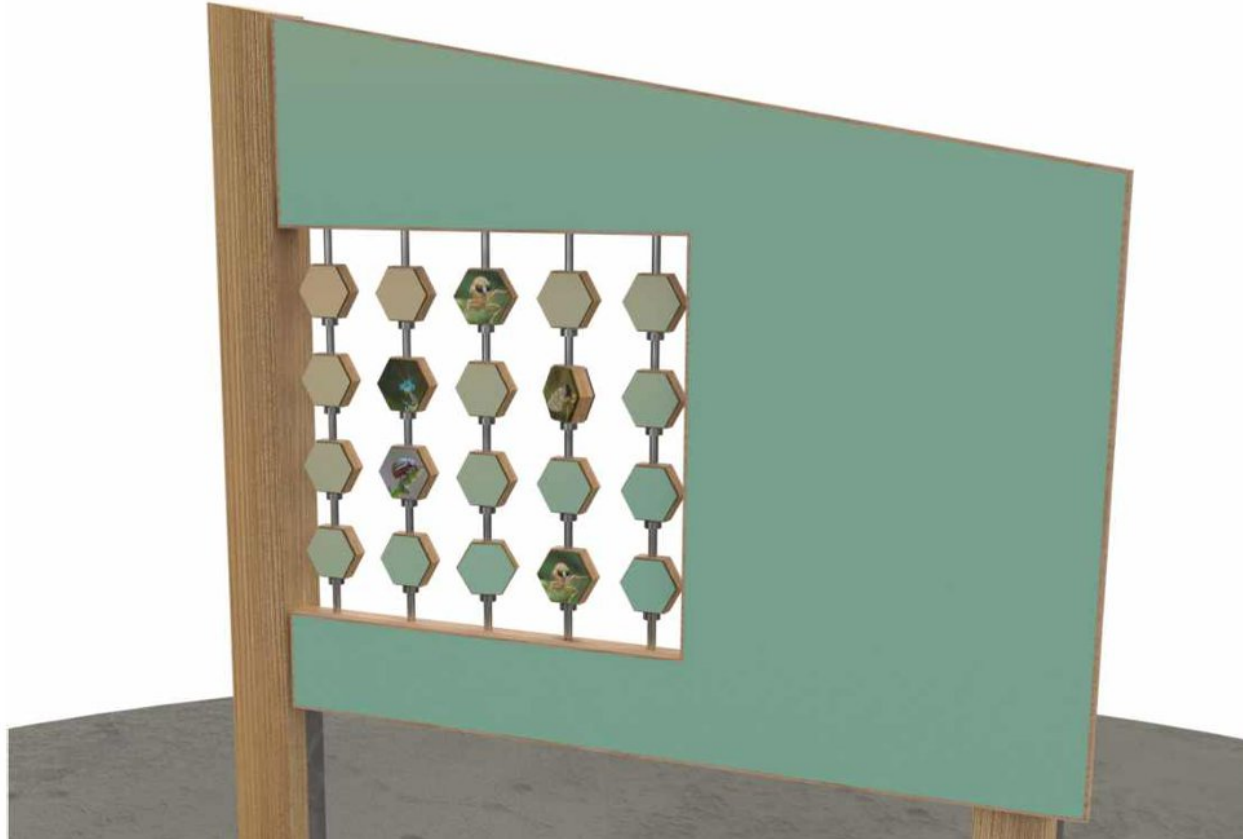
STATION 1: WILLKOMMEN



Die Eingangstafel stellt das Maskottchen vor, zeigt den Wegverlauf, beschreibt den Weg und lässt die Besucher:innen in das Erlebnis eintauchen.

**HALLO, ICH BIN PIP DIE
FLEDERMAUS!**

STATION 2: STREUOBSTWIESE



Bei diesem Memory gilt es Blumen und Insekten der Streuobstwiese zu entdecken. Die Form der Plättchen erinnert an die Facettenaugen der Biene.

Die Station beschäftigt sich außerdem mit dem Ökosystem der Streuobstwiese.



STATION 2: INSEKTENHOTEL



Ein gutes Insektenhotel zu bauen ist gar nicht so einfach!
Hier zeigen wir dir an Beispielen, wie du bei dir Zuhause eine gute Nistmöglichkeit bauen kannst und welches Insekt du potentiell mit welchem Material anziehst.



STATION 3: AMPHIBIEN



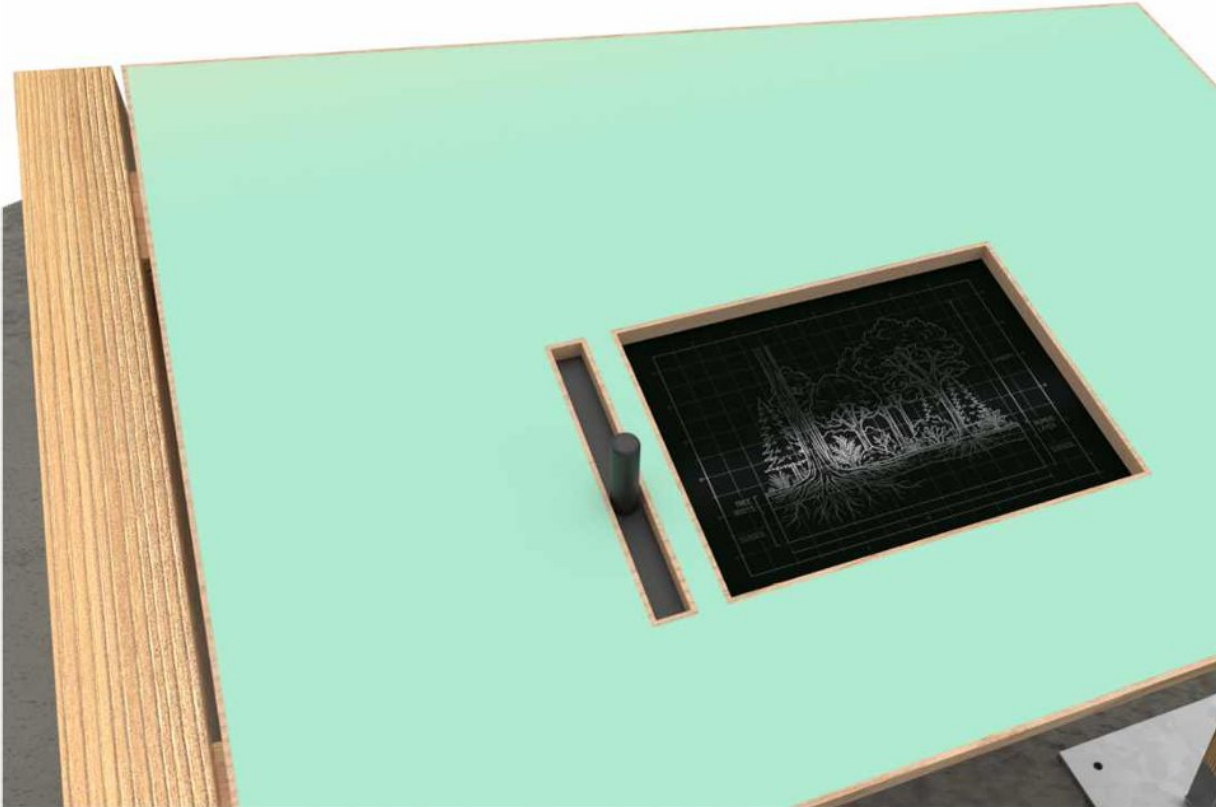
Eine Grafik vom Tümpel versteckt hinter Schiebetafeln Bewohner wie verschiedene Amphibien oder Reptilien. Sie alle sind Beutetiere der Schlange (Ringelnatter?).

Zusätzlich gibt es ein Audiomodul, das eines der Tiere Quaken/Kreischen/Fauchen lässt. Erkennst du, wen du hier hörst? Die Auflösung gibt es auf der Tafel.

Tiere in Absprache mit AG. Z. B.:
Smaragdeidechse, Erdkröte, Grasfrosch, Unke



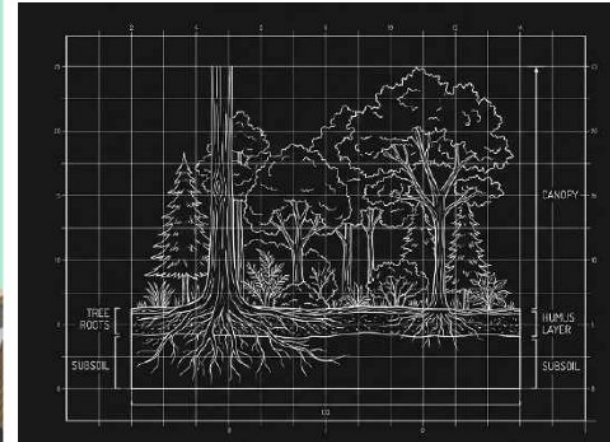
STATION 4: INVASIVE ARTEN



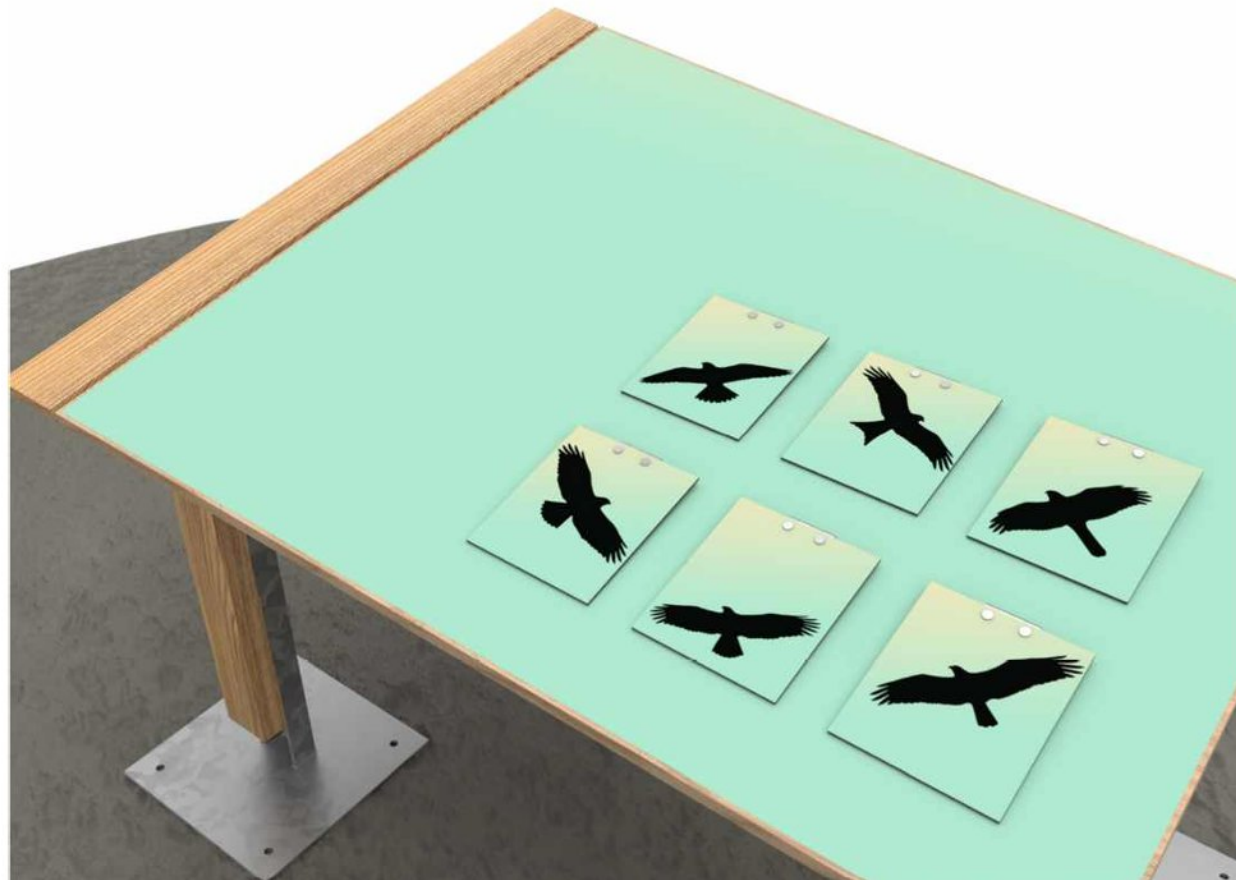
Hier findest du vier kurze Beschreibungen invasiver Arten, die den Wald und besonders sein Ökosystem belasten.

Bewegt man den Schieber, erscheint ein heller Streifen, der einen Abschnitt des Waldes sichtbar macht. Dadurch erfährt man welche Art sich in welchem Stockwerk des Waldes angesiedelt hat.

Arten in Absprache mit AG



STATION 5: GREIFVÖGEL



Auf diesem Pult sieht man Vogelsilhouetten auf Klapptafeln. Klappt man sie hoch, erfährt man welche Silhouetten man hier sieht und findet spannende Fakten zu den Vögeln.

Vielleicht erkennst du das nächste Mal schon, welcher Vogel hoch in der Luft über dir fliegt!

ERKENNST DU ALLE VÖGEL?

STATION 6: LANDWIRTSCHAFT



An dem Gerüst ist ein Pendel befestigt, das ohne äußeren Einfluss im Lot hängt. Die Tafel unterhalb zeigt die optimalen Bedingungen für den Landwirt.

Zieht man einem der Zugseile, wird das Pendel in Bewegung gesetzt und verlässt die Mitte. Damit wird die Balance gestört. Man erfährt, was hier die Herausforderungen sind.

Die Themen, die beschrieben werden sind: Ernteertrag, Wetter, Naturschutz, Arbeitslast, Politik, Technikentwicklung



STATION 7: WEGE-NETZWERK



Bei diesem Spiel gilt es alle sicher nach Hause zu bringen. Die Kröte will zum Teich, das Reh in den Wald, ...

Führe das jeweilige Seil so, dass jedes Tier seinen Weg findet. Wenn du alles richtig gemacht hast, reicht die Seillänge genau für den Weg.

**PASS AUF, DASS DIE KRÖTE
SICHER DIE STRASSE QUEREN
KANN!**

STATION 8: MULTIFUNKTIONALER WALD



Wenn du die Teile von den beiden Würfeln richtig zusammen drehst, siehst du wie und von wem der Wald genutzt wird. Du lernst den Wald aus verschiedenen Blickwinkeln kennen.

Mögliche Blickwinkel: Tiere, Freizeitnutzung, Forstwirt, Waldbesitzer

**WALD IM AUGE DER
BETRACHTENDEN**

STATION 9: JAGD



Tiersilhouetten in Lebensgröße, der hier bejagten Tiere. Das können z. B. Wildschwein, Reh, Hase, Hirsch sein.

Neben dem Größenvergleich findet man auf den Silhouetten selber auch noch ein paar wenige spannende Fakten zum jeweiligen Tier.

**HAST DU SCHON EINMAL EINEN
REHBOCK GESEHEN?**

STATION 10: NISTKÄSTEN



An diesem Streckenabschnitt hängen wegbegleitend Vogelhäuser, die potentielle Bewohner vorstellen.

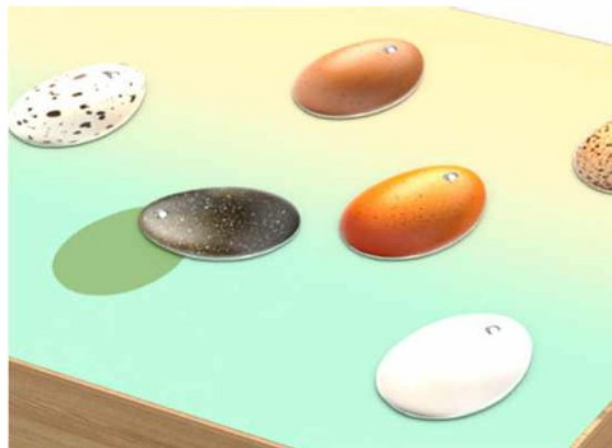
Öffnet man den Nistkasten hört man den Gesang eines Vogels und sieht ein Bild von ihm.



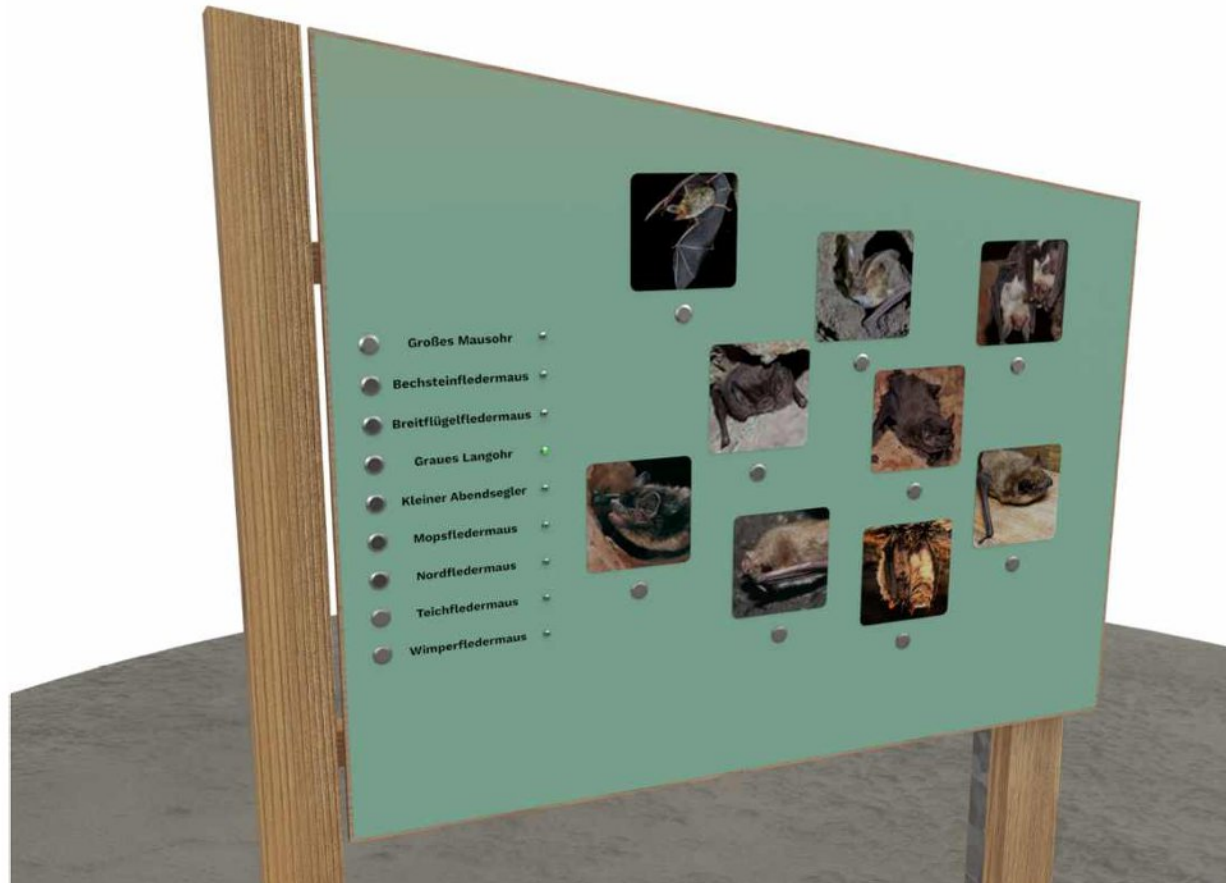
STATION 11: NEST



Im großen Nest kann man rasten und die Natur aus einer neuen Perspektive genießen. Hinter Schwingscheiben in Eierform findet man die Küken der Vögel, die zuvor in den Nistkästen vorgestellt worden sind.



STATION 12: TIERE DER NACHT



So viele Fledermäuse!
Aber welche leben in diesem Wald?

Drücke die richtigen Tasten und finde heraus
ob du richtig liegst.

Max. 9 Fledermausarten in Absprache mit AG
und tatsächlichem Vorkommen.

FLEDERMAUSFEST

STATION 13: TOTHOLZ

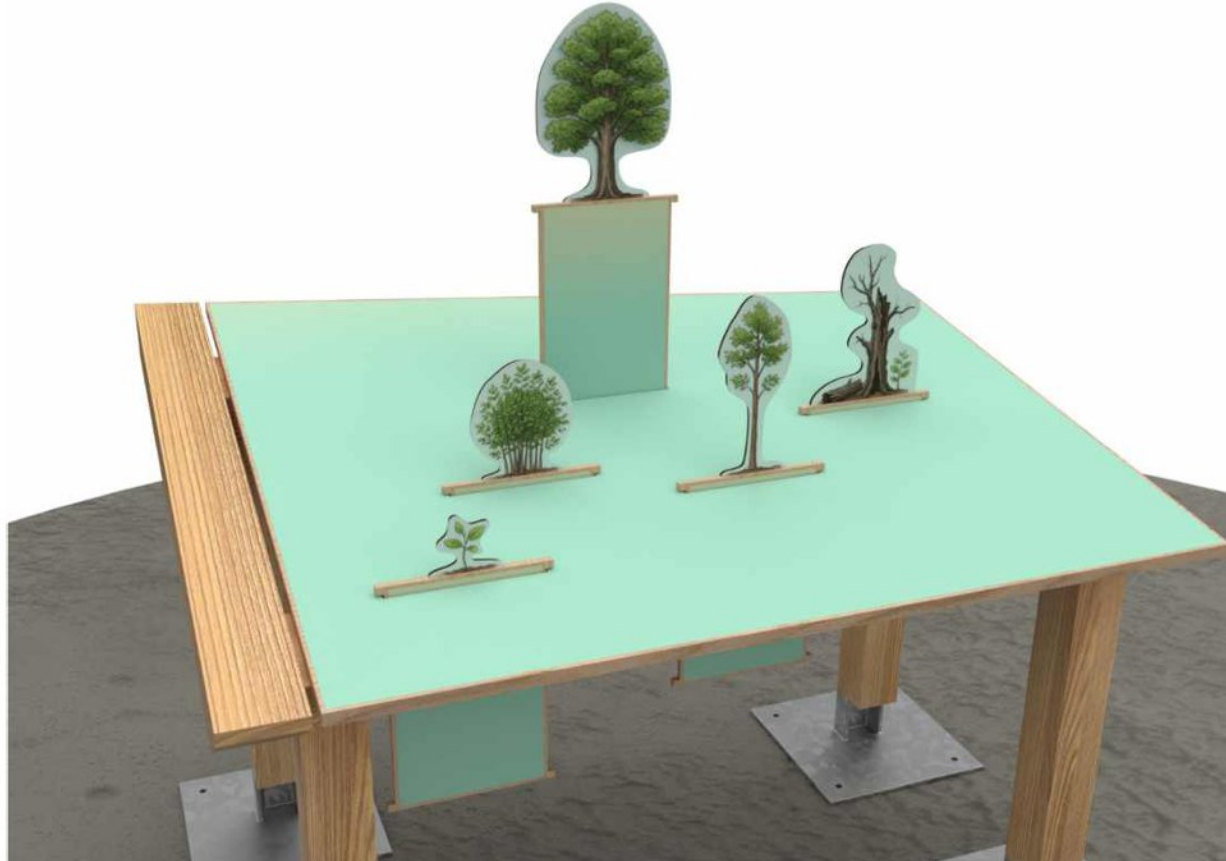


Hier soll ein kleiner Totholzhaufen aufgeschüttet werden. Diasichtrohre ragen aus diesem heraus.

Vier Diasichtrohre ermöglichen den Blick in den kleinen Totholzhaufen, der ein wichtiger Lebensraum für viele Tiere ist.

WER LEBT DENN HIER?

STATION 14: WALDENTWICKLUNG



Auf dem Pult vor dir hast du einen kleinen Wald.

Ziehe an den Bäumen und lerne in welchen Lebensphasen der jeweilige Baum ist.



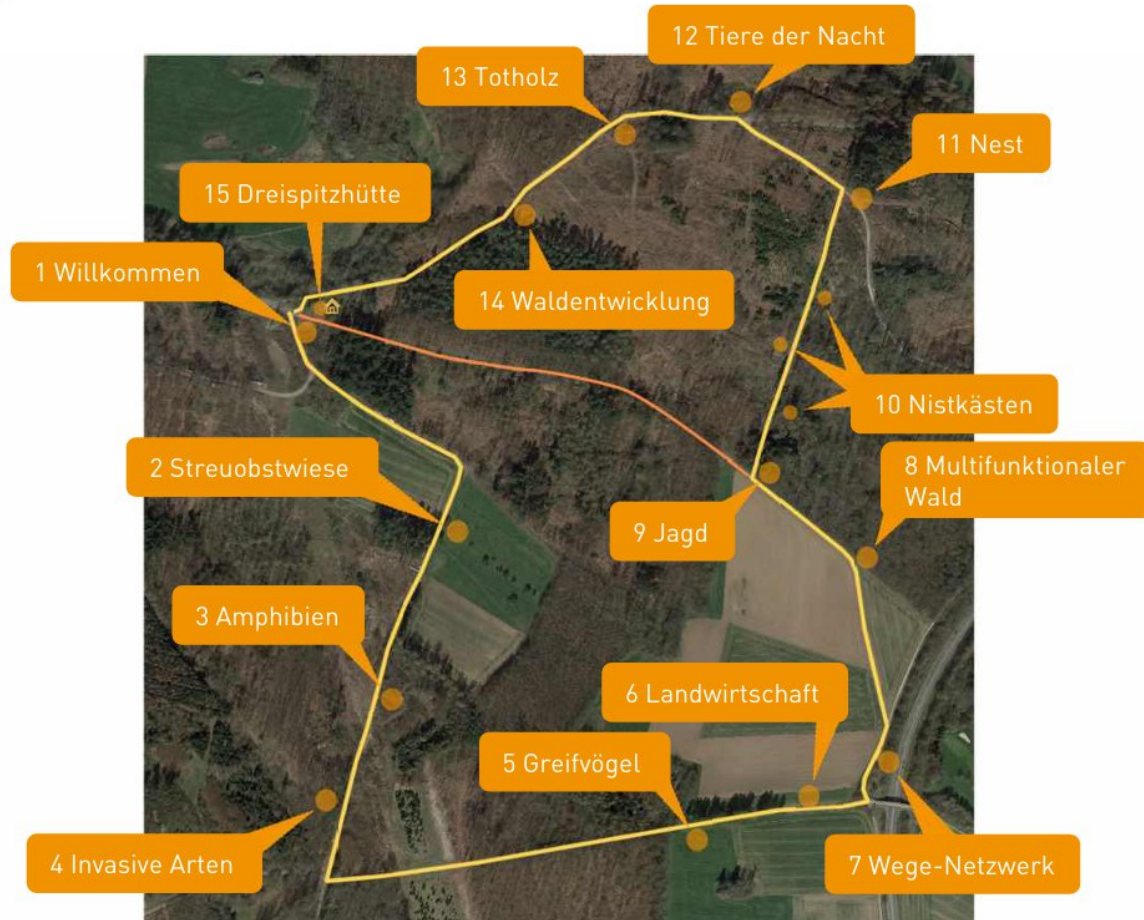
STATION 15: DREISPITZHÜTTE



Alle Tiere sagen dir auf Wiedersehen!

BIS ZUM NÄCHSTEN MAL!

WEGVERLAUF



STATIONSÜBERSICHT



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0313/2026		Datum: 26.05.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02912-25/Mü	
Betreff: Ausnahme für ein nach § 34 Abs. 2 BauGB definiertes Baugebiet in Immendorf (§ 31 Abs. 1 BauGB)			
Gremienweg:			
09.06.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen
	TOP öffentlich		☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Ausnahme von einem als reines Wohngebiet (WR) i.S. d. § 34 Abs. 2 BauGB einzustufendes Gebiet zu (§ 31 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. ausnahmsweise Zulassung der Ferienwohnung als kleiner Betrieb des Beherbergungsgewerbes

Antragseingang	11.12.2025
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Neubau Tiny-House und Nutzung als Ferienhaus
Grundstück/Straße	Ringstraße 78, 78a
Gemarkung	Immendorf
Flur	5
Flurstück	40/3

Begründung:

Das Vorhaben, der Neubau eines Tiny-Hous zur Nutzung als Ferienhaus liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile–. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Weiterhin müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Gem. § 34 Abs. 2 BauGB entspricht die nähere Umgebung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung einem reinen Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 BauNVO.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Ferienhaus im Sinne einer kurzfristigen entgeltlichen Fremdenbeherbergung. Aufgrund der Ausgestaltung als eigenständige, nur eine Nutzungseinheit umfassende Unterkunft (Tiny-House) mit begrenzter Belegungsstruktur ist die Nutzung als kleiner Betrieb des Beherbergungsgewerbes im Sinne des § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO einzuordnen, diese sind

im WR ausnahmsweise zulässig.

Vorliegend bestehen gegen die beantragte Nutzung keine bauplanungsrechtlichen Bedenken. In der näheren Umgebung wurde zwar bereits eine vergleichbare Nutzung als Ferienwohnung zugelassen (Ringstr. 78A – Az. 2570/2024), weitere Zulassungen sind nicht erkennbar (ProBauG). Eine den Gebietscharakter beeinträchtigende Häufung entsprechender Nutzungen liegt derzeit nicht vor. Auch unter Berücksichtigung der kumulativen Wirkung weiterer Ferienwohnungsnutzungen ist eine Veränderung des Gebietscharakters nicht ersichtlich. Eine feste zahlenmäßige Grenze besteht insoweit nicht; maßgeblich ist die städtebauliche Gesamtbetrachtung/Ermessensentscheidung im Einzelfall.

Das geplante Tiny-House weist aufgrund seiner geringen Größe und der damit verbundenen begrenzten Nutzungsintensität lediglich ein geringes Störpotential auf. Unzumutbare Nutzungskonflikte mit der umgebenden Wohnnutzung sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebots ist daher nicht ersichtlich, wie in der Prüfung nach § 34 BauGB in der planungsrechtlichen Stellungnahme vom 05.03.26 als Ergebnis dargestellt.

Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Eine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme ist nicht ersichtlich. Die Nutzung als Ferienhaus ist ebenso zulässig, da in der beurteilungsrelevanten näheren Umgebung bereits eine Nutzungsänderung zu einer Ferienwohnung zugelassen worden ist (Ringstr. 78A – Az. 2570/2024).

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bilder von Tiny-House

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie:

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEifel-HUNSRÜCK

Hergestellt am 21.01.2026

Flurstück: 40/3
Flur: 5
Gemarkung: Immendorf (1414)

Gemeinde:
Landkreis:

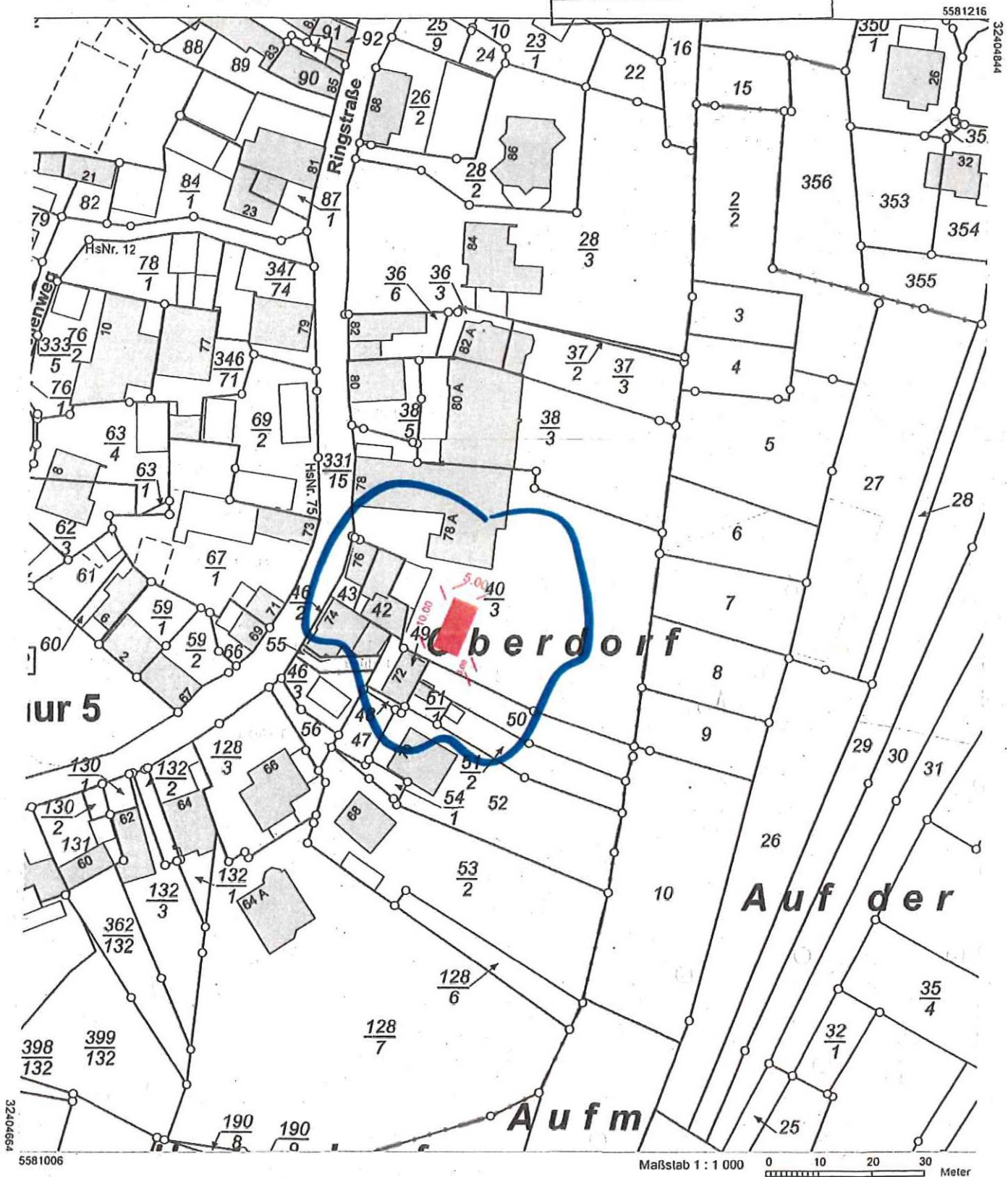
Koblenz
Stadt Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung

Eingang 26. Jan. 2026

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen

61.1 61.2 61.3 61.5



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Beispielbilder:

