



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0524/2026		Datum: 24.08.2026		
Dezernat 4				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan MR		
Betreff: Bebauungsplan Nr. 336 "Entwicklung Quartier Goldgrube", Änderung und Erweiterung Nr. 1 - 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			
22.09.2026	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 und § 13a Baugesetzbuch –BauGB– die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 336 „Entwicklung Quartier Goldgrube“, Änderung und Erweiterung Nr. 1 im beschleunigten Verfahren.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.12.2019 (BV/0970/2019) beschlossen, das im Koblenzer Stadtteil Goldgrube liegende städtische Grundstück der ehemaligen Overberg-Hauptschule und der Pestalozzi-Grundschule neu aufzuteilen und nach Abriss der vorhandenen Gebäude den Neubau einer Grundschule, Kindertagesstätte, Sporthalle und Mensa zu errichten. Zu diesem Zweck wurde der inzwischen rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 336 „Entwicklung Quartier Goldgrube“ aufgestellt. Die geplante Kindertagesstätte ist bereits fertiggestellt und wird voraussichtlich im Herbst 2026 bezogen.

Aufgrund der Notwendigkeit zur Errichtung einer Interimsschule für die Auslagerung des Schulbetriebs des sanierungsbedürftigen Max von Laue Gymnasiums rückten die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 336 liegenden Flächen in den Fokus und wurden im Rahmen einer Alternativenprüfung als zu entwickelnder Standort festgelegt. Die ursprünglich für den Neubau der Pestalozzi Grundschule vorgesehenen Flächen sollen künftig zur Errichtung der Interimsschule herangezogen werden. Die Nutzung „Pestalozzi Grundschule“ verbleibt am angestammten Ort. Der das Gelände umrahmende Baum- und Gehölzbestand soll dabei soweit als möglich erhalten bleiben.

Im Umfeld der v.g. Schul- und Kitastandorte sind weitere, mit der Errichtung der Interimsschule zusammenhängende bauliche Maßnahmen vorgesehen, wie die Errichtung eines Mitarbeitendenparkplatzes sowie Umbaumaßnahmen im Straßenraum. Für die Errichtung des Mitarbeitendenparkplatzes ist eine Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 65a Süd „Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd - Bahnquerung und

bahnbegleitender Fuß-/Radweg“ erforderlich. Dieser enthält für die betreffenden Flächen die Festsetzungen Öffentliche Grünfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Radweg sowie nachrichtlich übernommene Bahnflächen. Die Umsetzung der Bahnquerung und des Bahnhaltepunktes ist durch die Planänderung nicht betroffen.

Zur Realisierung der geplanten Baumaßnahmen wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan einer Änderung und Erweiterung unterzogen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,2 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

- Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 32.718 m². Die Berechnung der zulässigen Grundfläche bezieht sich bei § 13a nur auf die überbaubaren Flächen nach § 19 Abs. 2 BauNVO mit den Hauptnutzungen. Es kann aufgrund dessen von einer Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² ausgegangen werden.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissions-schutzgesetzes zu beachten sind.

Obschon das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB standardmäßig keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorsieht, ist im vorliegenden Fall beabsichtigt, eine solche auf freiwilliger Basis durchzuführen. Damit soll die Bedeutung des Projektes, insbesondere für die betroffene Öffentlichkeit, in angemessener Weise gewürdigt werden.

Die Planung wird extern bearbeitet und durch die Verwaltung fachlich begleitet. Neben dem planerischen Teil wird die Planung durch Fachgutachten hinsichtlich Verkehr, Schalltechnik, Klima, Natur- und Artenschutz sowie Niederschlagswasser flankiert.

Anlagen:

Lageplan

Übersicht Schulstandort Goldgrube

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens inkl. Planungsleitungen und Fachgutachten belaufen sich auf ca. 80.000 € und werden aus dem städtischen Haushalt finanziert.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Laufe des Verfahrens untersucht und dokumentiert.

Historie: