KOBLENZ
VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0551/2026**		Datum: 31.08.2026
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan MR
Betreff: **Bebauungsplan Nr. 302 "Infrastrukturgebäude Stolzenfels", Änderung Nr. 1**		

Gremienweg:							
12.11.2026	Stadtrat		einstimmig	mehrheitl.	ohne BE		
			abgelehnt	Kenntnis	abgesetzt		
			verwiesen	vertagt	geändert		
	TOP	öffentlich	Enthaltungen	Gegenstimmen			
02.11.2026	Haupt- und Finanzausschuss		einstimmig	mehrheitl.	ohne BE		
			abgelehnt	Kenntnis	abgesetzt		
			verwiesen	vertagt	geändert		
	TOP	öffentlich	Enthaltungen	Gegenstimmen			
22.09.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität		einstimmig	mehrheitl.	ohne BE		
			abgelehnt	Kenntnis	abgesetzt		
			verwiesen	vertagt	geändert		
	TOP	öffentlich	Enthaltungen	Gegenstimmen			

Beschlussentwurf:
Der Stadtrat beschließt,

a) gemäß der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM–, den im Rahmen der Veröffentlichung (vom 25.06. – 31.07.2026) 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 §§ 13 a und 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. 302 „Infrastrukturgebäude Stolzenfels“, Änderung Nr. 1 (Planzeichnung und Text) und die dazugehörige Begründung.

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, Lagerraum 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 Schlossbetrieb hat in den letzten Jahren gezeigt, dass die Nutzungsanforderungen modifiziert

werden müssen, 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, auch der Katalog der zulässigen Nutzungen (u.a. in Bezug auf die geplante gastronomische Nutzung) ist anzupassen.

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 wurde für das Bebauungsplanänderungsverfahren als Grundlage herangezogen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt nun den Rahmen für die geplante bauliche Erweiterung des Infrastrukturgebäudes. Der Plan 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 entfiel 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 einer Sitzung des Ortsbeirates Stolzenfels am 07.09.2026 behandelt. Über das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung des ASM mündlich unterrichtet.

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

Finanzielle Auswirkungen:
Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen

Auswirkungen auf den Klimaschutz:
Durch die Planung werden keine zusätzlichen Versiegelungen generiert. Durch die Aufstockung des Bestandsbauwerks sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten.

Historie: