KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0553/2026**		Datum: 01.10.2026
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/Sn

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 355 "Studierenden- und Auszubildendenwohnheim Lützelhof"
a) endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss

Gremienweg:

18.12.2026	Stadtrat	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE
		☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt
		☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen	
07.12.2026	Haupt- und Finanzausschuss	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE
		☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt
		☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen	
06.11.2026	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 Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM–, den im Rahmen der Veröffentlichung (vom 25.06.2026 bis einschließlich 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. §§ 10, 12 und 13a 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 355 „Studierenden- und Auszubildendenwohnheim Lützelhof“ (Planzeichnung, Text, Vorhaben- und Erschließungsplan) und die dazugehörige Begründung.

Begründung:

Der Stadtrat hat am 26.06.2025 (BV/0230/2025/1) den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 355 „Studierenden- und Auszubildendenwohnheim Lützelhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Ziel der Planung ist, im Stadtteil Lützel ein Wohnheim für Studierende und Auszubildende mit ca. 50 Wohneinheiten zu errichten. Für das geplante Vorhaben sollen die vorhandenen mindergenutzten Gewerbehallen zurückgebaut werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um das geplante Wohnheim städtebaulich nachhaltig in die Umgebungsbebauung des Lützelhofs zu integrieren. Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigefügten Unterlagen verwiesen.

Im Rahmen der Offenlage des Entwurfs sind Stellungnahmen eingegangen, deren Berücksichtigung

lediglich zu Veränderungen ohne materiell-rechtlichen Regelungsgehalt geführt haben. Die weiteren Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt bzw. werden lediglich zur Kenntnis genommen. Aus diesem Grund kann der Satzungsbeschluss auf Grundlage des offengelegten Entwurfs gefasst werden.

Anlage/n:

Beschlussempfehlungen sowie Würdigung und Inhalt der Stellungnahmen, Anlagen Stellungnahmen
Anlagen nach der Beratung im ASM (nur Haupt- und Finanzausschuss - HuFA - und Stadtrat):
Teil A Planzeichnung, Teil B Textfestsetzungen, Teil C Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Grundriss, Erdgeschoss, Grundriss 3. Obergeschoss, Grundriss Staffelgeschoss, Grundriss Dachaufsicht, Ansicht Nord, Ost, Ansicht Süd, West), Satzung, Lageplan, Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Vorhabenbereich ist im Bestand komplett versiegelt. Relevante Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Sie werden mit der festgesetzten Dachbegrünung neu geschaffen. Im Vergleich zum Status quo wird durch die Umsetzung der Planung daher eine relevante klimatische Verbesserung erzielt werden.

Historie:

26.06.2025: Aufstellungsbeschluss im Stadtrat (BV/0230/2025/1)
26.05.2026: Entwurfs- und Offenlagebeschluss im ASM (BV/0251/2026)