KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0666/2026**		Datum: 13.10.2026
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan Se
Betreff: **Bebauungsplan Nr. 331 "Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim" - Änderung des Aufstellungsbeschlusses**		

Gremienweg:								
18.12.2026	Stadtrat TOP öffentlich	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE	☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt	☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
07.12.2026	Haupt- und Finanzausschuss TOP öffentlich	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE	☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt	☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
06.11.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität TOP öffentlich	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE	☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt	☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

a) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“ zu aktualisieren und den Geltungsbereich anzupassen.

Begründung:

Ziel des Bebauungsplans ist es, für die derzeit unterversorgten Stadtteile Wallersheim, Neuendorf und Kesselheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Koblenzer Sortimentsliste zu schaffen. In unmittelbarer Nähe zum künftigen Nahversorgungszentrum ist außerdem die Errichtung einer neuen Schulsporthalle vorgesehen. Im Zuge der Maßnahme wird der bestehende Bolzplatz verlagert und neben der neuen Sporthalle neu angelegt. Darüber hinaus soll eine durchgängige und begrünte Wegeverbindung vom Bünenweg zum neuen Nahversorgungszentrum geschaffen werden, die perspektivisch eine fußläufige Verbindung zwischen dem Volkspark und dem Rhein herstellt.

Der Geltungsbereich wird angepasst. Künftig werden die angrenzenden örtlichen Verkehrsflächen bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich einbezogen. Dies betrifft die Hans-Böckler-Straße, die August-Borsig-Straße und den Bünenweg.

Des Weiteren werden die Kleingärten südöstlich des Wallersheimer Weges aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da sich für diesen Teilbereich im Zuge der Planung kein Änderungsbedarf ergeben hat und die Flurstücke für die Umsetzung der Planung nicht erforderlich sind.

Anlage/n:
Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:
Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:
Es wird auf die Aufführungen in der Begründung einschließlich Umweltbericht verwiesen.

Historie:

- Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“ wurde in der Stadtratssitzung am 26.09.2019 gefasst (BV/0547/2019).
- Der Konzeptionsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“ wurde im ASM am 11.07.2023 gefasst (BV/0320/2023).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 13.09.2023 in der Grundschule Wallersheim statt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger sonstiger Belange erfolgte im Zeitraum vom 07.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023.