

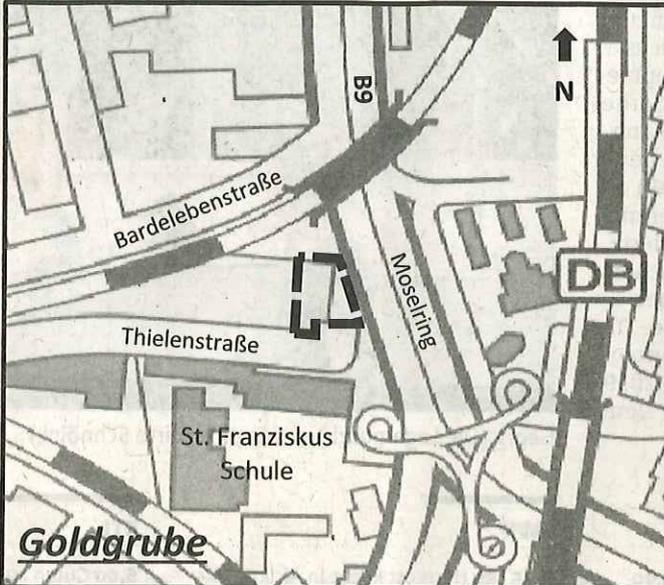
Auszug
aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 25.05.2021

Öffentliche Bekanntmachung

Der Stadtrat hat am 22.04.2021 die folgenden Beschlüsse gefasst:

- a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 135 „Stadtdurchfahrt B 9 zw. den Brückenbauwerken der Bahnstrecken Köln-Trier und Koblenz-Trier (I.-III. Bauabschnitt) einschließlich Randbereiche“, Änderung Nr. 5 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB und zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Orientierungsskizze BPlan Nr. 135 Ä 5



**Orientierungsskizze Bebauungsplan
Nr. 135 Änderung Nr. 5**

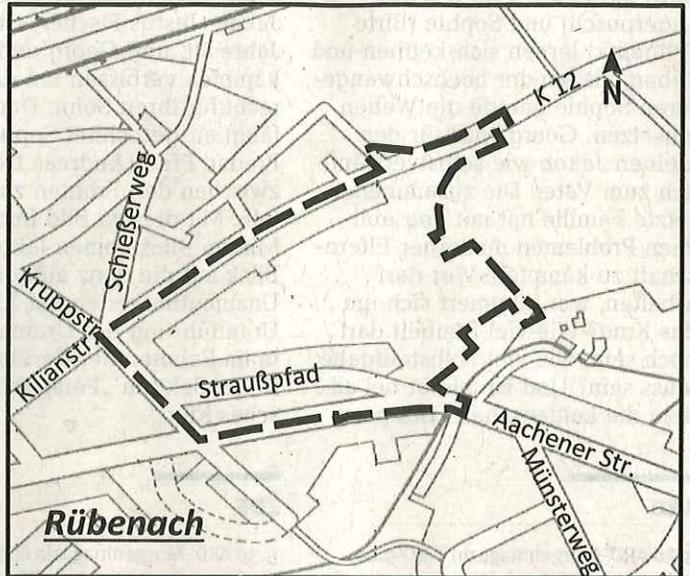
Planungsziel/Begründung:

Ein Investor hat die Absicht an die Stadtverwaltung Koblenz herangetragen, auf der Liegenschaft Thielenstraße Nr. 4 ein bis zu viergeschossiges Appartementhaus errichten zu wollen. Neben der wohnbaulichen Nutzung sollen auch ergänzende Nutzungen (z.B. Büro) im weiteren Verfahren geprüft werden. Derzeit sind die Vorhabengrundstücke mit einer Gewerbehalle und einem Wohn-/Bürogebäude bebaut. Die Nutzung der Halle wurde zwischenzeitlich aufgegeben und soll dem o.g. Neubau weichen – das direkt an der Thielenstraße stehende Wohn-/Bürogebäude soll erhalten bleiben. Die Vorhabengrundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 135 „Stadtdurchfahrt B 9 zw. den Brückenbauwerken der Bahnstrecken Köln-Trier und Koblenz-Trier (I.-III. Bauabschnitt) einschließlich Randbereiche“. Das beschriebene Vorhaben ist hieraus nicht entwickelbar. Mit der 5. Änderung soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan an die neuen städtebaulichen Zielsetzungen angepasst werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem Lageplan. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt den Bereich als Sonderbaufläche dar. Der Inhalt des Flächennutzungsplans wird auf die noch festzulegende Gebietskategorie des Bebauungsplanes abgestimmt, so dass das städtebauliche Entwicklungsgebot erfüllt

wird. Hinweis: Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Öffentlichkeit kann sich über einen Zeitraum von zwei Wochen nach dieser Bekanntmachung beim Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten und sich hierzu während dieser Frist äußern. Vor einer persönlichen Vorsprache bitten wir um eine telefonische Kontaktaufnahme. Ansprechpartner: Herr Althoff, Tel.: 0261/129-3165.

- b) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 232 a „In der Krummfuhr“

Orientierungsskizze BPlan Nr. 232 a



Orientierungsskizze Bebauungsplan Nr. 232 a

Planungsziel/Begründung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 232 a soll das im Flächennutzungsplan enthaltene, geplante Wohnbaugebiet „In der Krummfuhr“ planerisch entwickelt werden. Des Weiteren ist vorgesehen, die geplante Straßenverbindung zwischen Aachener Straße und Kilianstraße (Verlegung der K12) mit in den Geltungsbereich zu integrieren. Die Planung des Baugebietes erfordert ggf. die Neuplanung des Anschlusses an die Planstraße. Darüber hinaus kann auf diese Weise die Umsetzung sowohl des Baugebietes als auch der Straßentrasse durch bodenordnende Maßnahmen vorbereitet werden. Für das Wohnbaugebiet wird hauptsächlich eine Entwicklung in Form von Ein- bis Zweifamilienhausbebauung angestrebt. Die Erschließung erfolgt über die Verlegung der K12 und soll von dort aus in das Baugebiet zur inneren Erschließung der Baugrundstücke geführt werden. Für die geplante Verlegung der K12 besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 235, der im betreffenden Bereich durch den Bebauungsplan Nr. 232 a überplant wird. In seinen übrigen Teilen bleibt der Bebauungsplan Nr. 235 unverändert in Kraft. Ansprechpartnerin: Frau Münch, Tel. 0261/129-3178.

Koblenz, 17.05.2021

Stadtverwaltung Koblenz
David Langner
Oberbürgermeister
www.bekanntmachungen.Koblenz.de

Auszug gefertigt
25.05.2021 ja