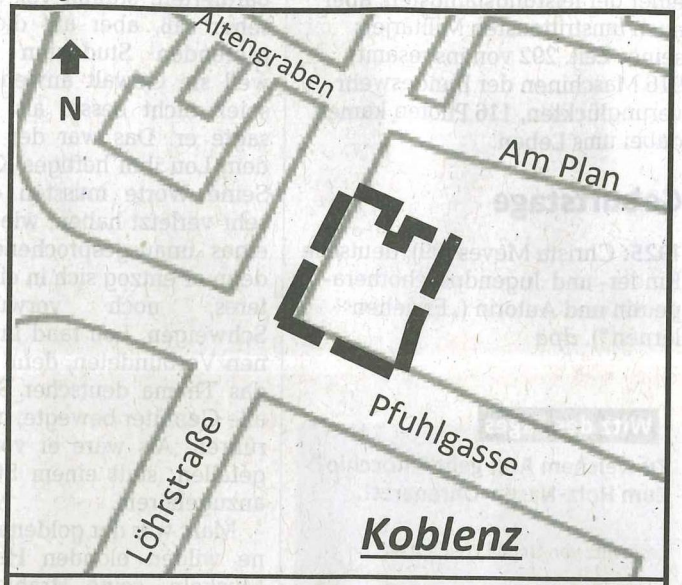
A u s z u g
aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 04.03.2024

Öffentliche Bekanntmachung

Der Stadtrat hat am 01.02.2024 den **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 „Löhrstraße / Am Plan / Görgenstraße / Pfuhlgasse", Änderung Nr. 3** gefasst.



Orientierungsskizze Bebauungsplan Nr. 17 Änderung Nr. 3

Planungsziel/Begründung: Der Grundstückseigentümer der Liegenschaft Ecke Pfuhlgasse / Löhrstraße hat bei der Verwaltung für die vertikale Nachverdichtung auf seinem Grundstück die Änderung des Bebauungsplans beantragt. Planungsziele sind:

- Festsetzung und Konkretisierung der Nutzungsarten Einzelhandel für die ersten beiden Vollgeschosse und die darüber liegenden Nutzungen Büro- und Dienstleistung ggf. einer integrierten Wohnnutzung als kerngebietstypische Nutzung
- Konzipierung einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Pfuhlgasse zur weitest möglichen Sicherstellung der Stellplatzverpflichtung für das geplante Vorhaben
- Herleitung und Festsetzung der Höchstmaße der baulichen Nutzung für die vertikale Nachverdichtung im Übergangsbereich zwischen Innen- und Altstadt
- Herleitung und Festsetzung weiterer gestalterischer, verkehrlicher und ggf. lärmschützender Anforderungen an das Nachverdichtungsprojekt.

Seitens der Stadt wird das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes zur Entwicklung dieses städtebaulich relevanten Nachverdichtungsprojektes gesehen.

Hinweis: Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Aufgrund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) werden für die geplante Tiefgarageneinfahrt und die beabsichtigten Nutzungen eine vorhabenbezogene Verkehrsuntersuchung und eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

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 Planung 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.**

Koblenz, 20.02.2024

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

Auszug prüft
04.03.24