

Auszug
aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 09.10.2018

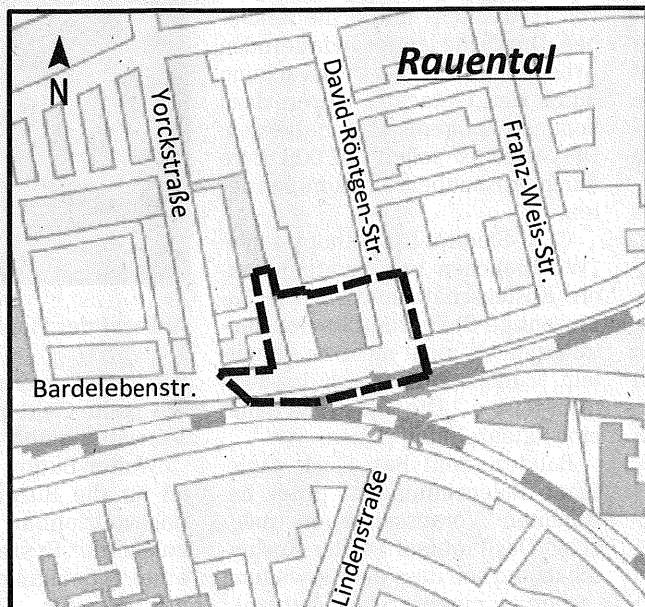
Öffentliche Bekanntmachung

Der Stadtrat hat am 30.08.2018 die Aufstellungsbeschlüsse zu den folgenden Bauleitplanverfahren gefasst:

a) Bebauungsplan Nr. 20 Baugebiet „Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Straße / Moselring“, 12. Änderung im beschleunigten Verfahren.

Der Bebauungsplan Nr. 20 Baugebiet „Bardelebenstraße / Yorckstraße / Moselweißer Straße / Moselring“ von 1969 setzt im aktuell betroffenen Geltungsbereich eine zulässige Gewerbegebietsnutzung fest. Derzeit wird das Bestandsgebäude der Handwerkskammer umfänglich saniert/modernisiert. Für die westlich an den Bestandsbau angrenzenden Flächen ist zukünftig vorgesehen, diese einer Wohn-/Dienstleistungsnutzung für/zugunsten der Schüler/Auszubildenden des Bildungsgebäudes zuzuführen. Auf etwa 4-5 Geschossen sind innerhalb des Neubaus derzeit (Ein-Zimmer-) Appartements für Schüler und vereinzelt Mitarbeiter, Sozial-/Verwaltungs-/Aufenthaltsräume und ggf. Dienstleistungsangebote angeordnet. Der ruhende Verkehr soll in einer Tiefgarage unter dem Neubau aufgenommen werden. Bestandsgebäude und Neubau könnten mit einem entsprechenden Erschließungsbau (Ein-/Ausgangsbereich, Treppe, Aufzug) miteinander verbunden werden. Die vorgesehene Aufteilung der Nutzungen im Geltungsbereich – Schulungsgebäude in Richtung der gewerblich geprägten David-Röntgen-Straße und das Wohn-/Dienstleistungsgebäude in Richtung der eher wohnbaulich geprägten Yorckstraße – ist städtebaulich zu begrüßen. Das Maß des Neubaus wird sich aufgrund der vorgesehenen Verbindung mit dem Bestandsbau in seiner maximalen Höhe etwa auf selbiges Maß entwickeln. Die Geschossigkeit bzw. Höhe findet sich darüber hinaus aber auch im weiteren Fortlauf der Bardelebenstraße in Richtung Hoevelstraße sowie in der angrenzenden Nachbarschaft der Yorckstraße wieder. Um auf die im Zuge der weiteren Planungen etwaig notwendig werdenden planungsrechtlichen Regelungen im Anschluss an den öffentlichen Verkehrsraum reagieren zu können, werden die bestehenden angrenzenden Verkehrsflächen mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Art der baulichen Nutzung soll anstelle der derzeitigen Gewerbegebietsfestsetzung (GE) als Urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll zum einen den Gebäudebestand und zum anderen den geplanten Neubau in v. g. Weise aufnehmen. Da dies durch die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes von 1969 nicht abgedeckt ist, wird die Änderung Nr. 12 des Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich vorzubereiten.

Hinweis: Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 Ä 12 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB werden erfüllt. 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. Ansprechpartner: Herr Kuntze, Tel.-Nr. 0261/129 3180.



**Orientierungsskizze Bebauungsplan Nr. 20
Änderung 12**

b) Bebauungsplan Nr. 25 „Baugebiet Lüderitzstraße“, 8. Änderung im vereinfachten Verfahren

Der am 19.11.1985 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 25 „Baugebiet: Lüderitzstraße“ Änderung Nr. 2 setzt für die beiden Grundstücke Ellingshohl Nr. 64 und 66 eine Doppelhausbebauung mit einer entsprechend hierauf zugeschnitten überbaubaren Grundstücksfläche fest. Die überbaubare Grundstücksfläche wird straßenseitig (zur Ellingshohl) über eine Baulinie sowie seitlich und rückwärtig durch Baugrenzen definiert. Die künftigen Grundstückseigentümer beabsichtigen, das bisher noch unbebaute, ca. 720 m² große Grundstück Ellingshohl Nr. 66 mit einem freistehenden Einzelhaus zu bebauen. Die Erschließung des Vorhabens ist über die Ellingshohl sowie über die Leo-Frobenius-Straße gesichert. Zur Realisierung des beabsichtigten Vorhabens ist die Festsetzung im Hinblick auf die Doppelhausbebauung zu ändern sowie der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche anzupassen. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens wird geprüft, ob ggf. weitere vorhabenspezifische Festsetzungen erforderlich werden. Grundsätzlich entspricht die Bebauungsplanänderung weiterhin dem ursprünglichen planerischen Konzept des Bebauungsplans Nr. 25 „Baugebiet: Lüderitzstraße“. Gemäß Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sind auf den sich im Nordwesten an das Plangebiet, entlang der „Ellingshohl“, anschließenden Grundstücke Einzelhäuser zulässig. Das beabsichtigte freistehende Einzelhaus fügt sich hinsichtlich Gebäudegrundfläche, -höhe sowie Bauvolumen in die nähere Umgebung ein. Aufgrund der baulichen Bestandssituation kann nicht mehr ohne Weiteres eine Doppelhaushälfte (gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans) auf dem Grundstück Nr. 66 angebaut werden. Insofern ermöglicht die Bebauungsplanänderung mit den o.g. Planungszielen künftig eine zeitgemäße bauliche Nutzung eines bisher unbebauten Grundstücks und stellt damit eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung dar.

Hinweis: Die Planänderung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Ansprechpartner: Herr Athoff, Tel.-Nr. 0261/129 3165.



Koblenz, 01.10.2018 Stadtverwaltung Koblenz
David Langner
Oberbürgermeister
www.bekanntmachungen.koblenz.de

für Zug. pflicht
Re 09.10.18