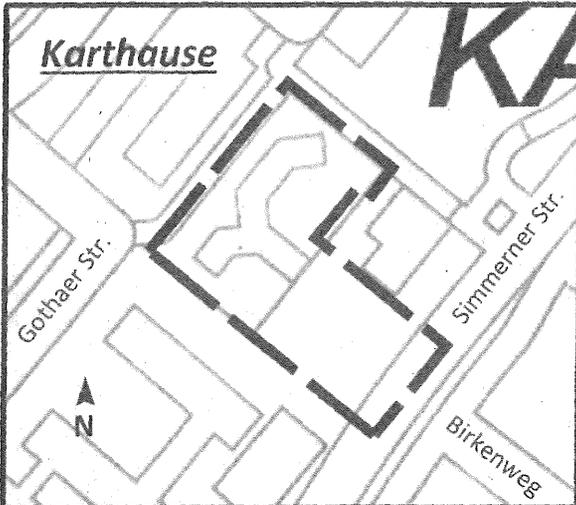


Öffentliche Bekanntmachung

Der Stadtrat hat am 16.11.2023 die folgenden Beschlüsse gefasst:
 a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 71d „Haupt- und Schulzentrum Karthause“, Änderung Nr. 3 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Orientierungsskizze BPlan Nr. 71d; Ä 3



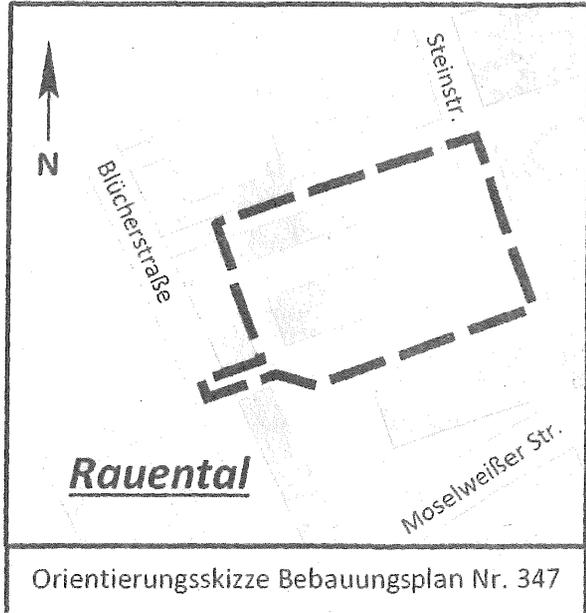
Orientierungsskizze
 Bebauungsplan Nr. 71d Änderung Nr. 3

Planungsziel/Begründung:

Das Bestandsgebäude in der Simmerner Straße 134 wird derzeit vom Studierendenwerk Koblenz als Studierendenwohnheim genutzt. Zum 30.09.2024 wurde der zwischen der Grundstückseigentümergeinschaft und dem Studierendenwerk bestehende Mietvertrag fristgerecht gekündigt. Da keine Fortführung der Nutzung als Studierendenwohnheim absehbar ist und das Gebäude modernisierungsbedürftig ist, beabsichtigt der Grundstückseigentümer durch Modernisierungs- und Investitionsmaßnahmen das Gebäude dem regulären Wohnungsmarkt in Form einer nicht-zweckgebundenen Wohnnutzung zuzuführen. Da der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 71d für das Gebäude die Gemeinbedarfsnutzung „Studentenwohnheim“ innerhalb einer Fläche für den Gemeinbedarf festsetzt, ist die Änderung des Bebauungsplanes in einem Teilbereich erforderlich. Hierdurch sollen die rechtlichen Grundlagen für die Nutzungsänderung geschaffen werden. Geplant ist, für die Art der Nutzung in dem genannten Teilbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 3 ist etwa 0,73 ha groß. Der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellte Bereich wird, bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens, im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt angepasst.

b) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 347 „Projektentwicklung auf dem Postgelände - Blücherstraße, Rauental“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Orientierungsskizze BPlan Nr. 347



Orientierungsskizze Bebauungsplan Nr. 347

Planungsziel/Begründung:

Der Eigentümer des Grundstücks Blücherstraße 10-12 beabsichtigt, das bisher gewerblich, insbesondere durch Lager/Logistik (Deutsche Post) genutzte Grundstück einer Neuentwicklung zuzuführen und neu zu strukturieren. Das zentral in Koblenz gelegene Grundstück soll mit einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Nutzungskonzept belegt werden. Ziel ist die Schaffung eines städtebaulichen Übergangs zwischen den, insbesondere im östlichen Bereich, angrenzenden Wohnnutzungen und den Zentralen verschiedener Bundes- und Landesämter sowie des Krankenhauses Marienhof im Westen. Es ist eine Nutzungsmischung aus Wohnungen, Gewerbe und Büronutzung in mehrgeschossigen Gebäuden geplant.

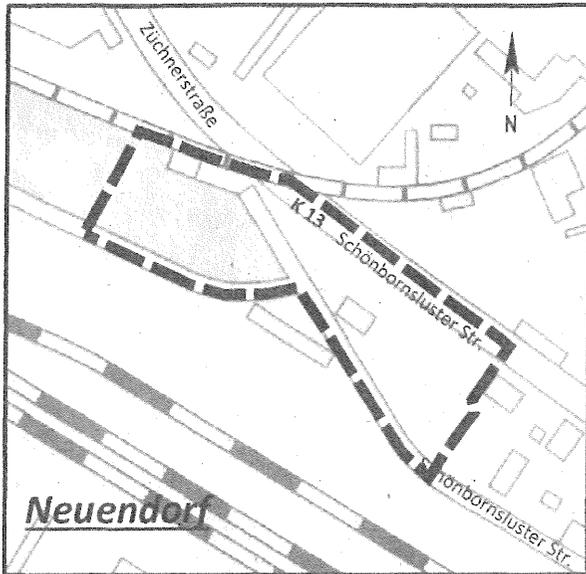
Das Plangebiet ist im Bestand vollflächig versiegelt und u. a. mit einem Flachdachbau (Briefverteilungszentrum) bebaut. Die bestehende Bebauung soll zurückgebaut werden; entsprechende Grün- und Freiraumstrukturen sollen eingeplant und für den ruhenden Verkehr ein Stellplatzkonzept entwickelt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der ca. 13.300 m² großen Liegenschaft geschaffen werden. Das im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellte Plangebiet wird, bei Durchführung des beschleunigten Verfahrens, im Wege der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt angepasst.

Hinweis zu a) und b): Die Änderung / Aufstellung der Bebauungspläne erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 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 beider Planungen unterrichten und sich hierzu während dieser Frist au-

Auszug
 aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 28.12.2023 -2-

Bern. Vor einer persönlichen Vorsprache bitten wir um eine telefonische Kontaktaufnahme. Ansprechpartner: Herr Werner, Tel.: 0261/129-3189.

c) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 350 „Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster Straße“
 Orientierungsskizze BPlan Nr. 350



Orientierungsskizze Bebauungsplan Nr. 350

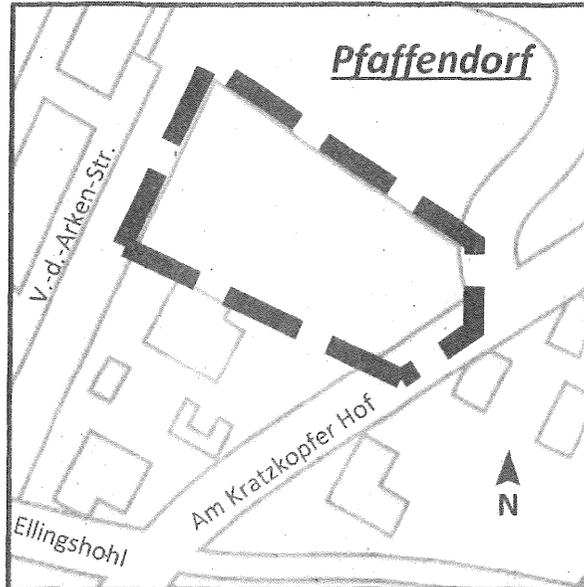
Planungsziel/Begründung:

Der Eigentümer von Gewerbeflächen zwischen der Schönbornsluster Straße und der „alten“ Schönbornsluster Straße beabsichtigt auf einem Teilbereich der sich westlich der „alten“ Schönbornsluster Straße anschließenden Freifläche (zwischen der Hafenbahn im Norden und dem südlich verlaufenden Wirtschaftsweg) eine gewerbliche Entwicklung zu vollziehen. Das Konzept sieht die Errichtung eines Bürogebäudes für bis zu 350 Mitarbeitende auf den bereits heute gewerblich genutzten Flächen vor. Die notwendigen Stellplätze sowie weitere Lagerflächen sollen auf den neu geplanten Erweiterungsflächen realisiert werden. Mit der geplanten Erweiterung wird eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Gewerbeflächen in Neuendorf - im Sinne eines Lückenschlusses zwischen zwei bereits bestehenden Gewerbebetrieben - vollzogen. Die Fläche des direkt an der Hafenbahn liegenden Autohandels sowie die gewerblich genutzten Flächen zwischen der „alten“ und „neuen“ Schönbornsluster Straße werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Diese Bereiche sollen städtebaulich geordnet bzw. die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens soll die Erschließung der Erweiterungsflächen über die „alte“ Schönbornsluster Straße neu geregelt bzw. angepasst werden. Die bereits heute gewerblich genutzten Grundstücke sind sowohl im wirksamen Flächennutzungsplan als auch im Flächennutzungsplanentwurf zur Fortschreibung entsprechend der Bestandsnutzung als Gewerbeflächen

dargestellt. Ansprechpartner: Herr Althoff, Tel.: 0261/129 3165.

d) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 351 „Wohngebietsentwicklung Am Kratzkopfer Hof, Appelwies“

Orientierungsskizze BPlan Nr. 351



Orientierungsskizze
 des Bebauungsplanes Nr. 351

Planungsziel/Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 351 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung mit Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück der sog. Appelwies an der Straße „Am Kratzkopfer Hof“ geschaffen werden. Der Bund als Eigentümer des Grundstücks sieht die Errichtung von Mehrfamilienhäusern bevorzugt für Bundesbedarfe vor. Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 6.700 m² und ist vollständig von einer Bebauung umgeben. Westlich grenzt eine aufgelockerte Einzel- und Doppelhausbebauung an, im Norden eine verdichtete Mehrfamilienhausbebauung in Zeilenbauweise, im Osten auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Am Kratzkopfer Hof“ eine Mehrfamilienhausbebauung und im Süden eine Kindertagesstätte. Das Plangebiet liegt somit vollständig innerhalb des Siedlungsbereiches. Die vorliegende Planung entspricht somit den Zielsetzungen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. In dem aktuellen Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die hier in Rede stehende Fläche bereits berücksichtigt und als Wohnbaufläche dargestellt.

Ansprechpartner: Herr Althoff, Tel.: 0261/129-3165.

Koblenz, 13.12.2023

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

Auszug gefertigt
 02.01.2024 R