

Auszug aus der Rhein-Zeitung, Ausgabe B, vom 29.05.2020

Öffentliche Bekanntmachung

Der Stadtrat hat am 07.05.2020 die folgenden Beschlüsse gefasst:

a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17 „Löhrstraße / Am Plan / Görgenstraße / Pfuhlgasse“, Änderung Nr. 2

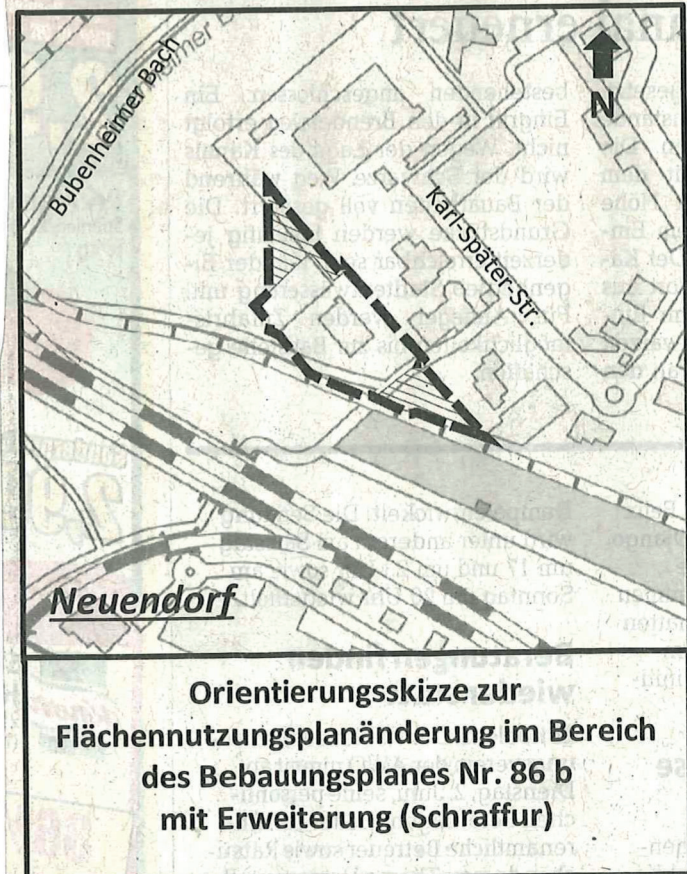


Planungsziel/Begründung:

Ein Investor hat die Absicht an die Stadtverwaltung Koblenz herangetragen, auf den Liegenschaften Pfuhlgasse 2-4/ Görgenstraße 6-12 den Neubau eines bis zu siebengeschossigen Geschäftshauses mit Wohn- (Studentenwohnheim/ Studierenden-Wohnungen; ca. 261 Apartments) bzw. alternativ mit einer Hotelnutzung (vgl. 240 Zimmer) vorzunehmen. Bei beiden Nutzungsalternativen sehen die Planungen im Erdgeschoss eine Einzelhandelsnutzung vor. Es ist der Abriss und anschließende Neubau vorgesehen, mit Ausnahme des Bestandsgebäudes Am Plan 28, welches erhalten und saniert werden soll. Im Untergeschoss soll eine Tiefgarage mit ca. 43 Stellplätzen errichtet werden; die Einfahrt ist im Bereich Pfuhlgasse 4 geplant. Für beide Nutzungsalternativen des geplanten Neubaus wurde planerisch die gleiche Bebauungs-Kubatur, mit einer moderneren Fassade und einer höhengestaffelten Bebauung zugrunde gelegt. Innerhalb der geplanten Bebauung sollen oberhalb der Erdgeschossesbene mittels zweier begrünter „Innenhöfe“ für die Hotel- / Wohnnutzung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse geschaffen und mittels einer umfassenden Dachbegrünung zur Verbesserung des Stadtklimas beigetragen werden. Da das oben beschriebene Vorhaben nicht aus dem maßgebenden, rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 17, Änderung Nr. 1 entwickelbar ist, ist eine Bebauungsplanänderung zur Anpassung an die neuen städtebaulichen Ziele erforderlich. Im Sinne der besseren Nachvollziehbarkeit und planerischen Klarheit, werden die beiden Grundstücke Görgenstraße Nr. 4 sowie Am Plan Nr. 30 mit in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung aufgenommen. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,24 ha.

Hinweis: Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. In diesem Aufstellungsverfahren ist aber auf Grund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) der Nachweis zu führen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens (hier Kriterium Bettenzahl der Hotelnutzung und Zulässigkeit großflächiger Einzelhandel) begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen würde. Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls sollen für die geplante Tiefgarageneinfahrt und die o.a. Nutzungen (für beide Ausbaualternativen) eine vorhabenbezogene Verkehrsuntersuchung und eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden. 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.-Nr. 0261/129 3165.

b) Erweiterung der Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 86 b „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“ und der parallelen Flächennutzungsplanänderung



Planungsziel/Begründung:

Nach Wiederaufnahme des Verfahrens ergab sich im Zuge der Erstellung der Entwurfsunterlagen die Notwendigkeit, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um eine externe Kompensationsfläche zu erweitern. Die bisherigen Geltungsbereiche des Bebauungsplans und zur parallelen Flächennutzungsplanänderung waren anzupassen. Die Planung verfolgt im Allgemeinen das Ziel, die Umsetzung der Erweiterungsabsichten des ansässigen Unternehmens am etablierten Standort zu ermöglichen. Ansprechpartnerin: Frau Münch, Tel.-Nr. 0261/129 3178.