

Text der Bekanntmachung in der RZ:

Der Stadtrat hat am 08.05.2025 die folgenden Beschlüsse gefasst:

- a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 353 „Wohnanlage An der Fähre“ sowie
- b) Parallele Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans

-Orientierungsskizze BPlan Nr. 353 mit paralleler FNP-Änderung-

Planungsziel/Begründung:

Der Vorhabenträger und Eigentümer der Flurstücke 82/76, 82/67 und 82/68, in der Gemarkung Metternich, Flur 4, beabsichtigt durch eine Neubebauung der nordwestlichen Flurstücke mit zwei modernen Wohngebäuden, zeitgemäß energetisch und in architektonisch anspruchsvoller Gestaltung den vorhandenen Bedarf an Wohnungen mit einer gehobenen Ausstattung und sehr guter Lagepräferenz zu erfüllen. Im vorderen, nordwestlichen Bereich des Plangebiets an der Winger Straße sollen die Bestandswohnhäuser Nr. 33 und Nr. 33a abgerissen werden. An deren Stelle ist die o. a. Neubebauung im Bereich der Flurstücke 82/67 und 82/68 vorgesehen. Pro Wohngebäude sind aktuell ca. 7 - 8 Wohneinheiten innerhalb von 4 Geschossebenen geplant. Insgesamt werden somit ca. 14 - 16 Wohneinheiten geschaffen. Im rückwärtigen, südöstlichen und zur Mosel hin orientierten Plangebietsbereich (Flurstück 82/67) ist eine Nutzung in Form einer privaten Grün- / Parkanlage vorgesehen. Die geplante Wohnanlage befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Mosel, sowie teilweise in deren Abflussbereich; eine hochwasserangepasste Bebauung ist vorgesehen. Das Vorhaben erfordert aufgrund des geplanten Maßes der baulichen Nutzung als planungsrechtliche Grundlagen die Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Geltungsbereich umfasst eine Gebietsgröße von ca. 0,3 ha. Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Koblenz aus dem Jahr 1983 stellt die betreffende Fläche, trotz teils bestehender Wohnbebauung, als Grünfläche dar. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNPs wird dies angepasst. Da dieses Verfahren jedoch noch nicht abgeschlossen ist, ist der o. g. Bebauungsplan momentan aus dem wirksamen FNP nicht entwickelbar, so dass gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der FNP im Parallelverfahren zu ändern ist.

Ansprechpartnerin: Frau Münch, Tel. 0261/129 3178.

Koblenz, 07.07.2025

Stadtverwaltung Koblenz

David Langner

Oberbürgermeister

www.bekanntmachungen.koblenz.de