



Antrag

Vorlage-Nr.:	AT/0060/2016		Datum:	02.06.2016
Verfasser:	01-CDU-Ratsfraktion	Az:		
Gremienweg:				
16.06.2016	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
TOP	öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Gemeinsamer Antrag der Ratsfraktionen CDU und Bündnis 90/Die Grünen: Änderung Bebauungsplan Nr. 114 Oberwerth für Sport- und Erholungszwecke			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat möge beschließen, die Verwaltung wird beauftragt,

den Bebauungsplan Nr. 114 „Sport- und Erholungszentrum Oberwerth“ im Bereich von Jahn- und Parkstraße dahingehend zu ändern, dass die Festlegungen hinsichtlich der bestandsgeschützten Gebäude konkretisiert werden und Festsetzungen erfolgen, die eine weitere Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern ausschließen.

Begründung:

Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1977 (Bekanntmachung am 13.5.1977) und ist als nur einfacher Bebauungsplan anzusehen. In diesem Bebauungsplan ist festgelegt, dass im Bereich der Parkstraße nach Möglichkeit die bestandsgeschützten bebauten Grundstücke durch die Stadt zu erwerben sind, um sie dann sportlichen Zwecken zuführen zu können. Den Versuch des Erwerbes hat es jedoch bis heute nicht gegeben.

Da der Bebauungsplan an seinem nördlichen Rand also nicht weiter umgesetzt oder seine Realisierung auch nur verfolgt worden sei (so die Einschätzung des Stadtrechtsausschusses), durfte nach einem erfolgreichen Widerspruchsverfahren in den letzten Jahren das Mehrfamilienwohnhaus Jahnstraße 3 errichtet werden. Mit Hinweis auf das Unterliegen in jenem Widerspruchsverfahren ist im Jahr 2014 für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, damals ebenfalls Jahnstraße 3, das Einvernehmen der Stadt erteilt worden (BV/0392/2014 - ABL am 22.7.2014).

Das gesamte Gelände südlich der Bahnlinie über die Rheinbrücke soll weiterhin Sport- und Erholungsgebiet bleiben unter Hinnahme der bestandsgeschützten und der jetzt errichteten zwei neuen Gebäude. Seit Inkrafttreten des Bebauungsplans hat sich das Freizeitverhalten erheblich gewandelt, ist intensiviert und insbesondere heute stark von sportlicher Aktivität geprägt. Das gesamte Gelände des Oberwerth südlich der Bahnlinie, also der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114, wird heute als Naherholungsgebiet angesehen und genutzt.

Eine weitere Bebauung der Flächen im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans,

insbesondere zwischen Jupp-Gauchel-Straße, Jahnstraße und Parkstraße, soll deshalb nicht stattfinden. Die jetzt durchzuführende Änderung darf jedoch nicht unkonkret und eine Verhinderungsplanung sein. Vielmehr soll der alte Bebauungsplan mit neuem Leben versehen und die bisherige Planung den zwischenzeitlichen tatsächlichen und rechtlichen Entwicklungen angepasst werden. Dies sollte mit einer Konkretisierung der Planung einhergehen. Beispielhaft seien genannt:

- Zwischenzeitlich errichtete Sportanlagen sollten explizit festgesetzt werden.
- Erweiterungsflächen für Sport- oder Erholungszwecke sollten gekennzeichnet werden. Ein Bedarf an solchen ist – wie die Anlage der Finnenbahn zeigt - nicht im Einzelnen vorherzusehen.
- Offen ist, welche Maßnahmen mit einer Weiterentwicklung des Rot-Weiß-Platzes einhergehen werden.
- Die Fläche der Krabbelstube „Kuschelnest“, Parkstraße 9, wäre demgemäß für soziale Zwecke festzusetzen unter Ausschluss von Wohnnutzung.
- Die Parkplatzflächen sollten festgesetzt und damit auch ausdrücklich als Optionsfläche für eine Weiterentwicklung des ÖPNV – z.B. für eine zweite Parkebene, für eine Intensivierung von Park & Ride in Koblenz, für nicht absehbare Entwicklungen im Zusammenhang mit der E-Mobilität – vorgehalten werden.

Ohne eine Änderung und Konkretisierung des Bebauungsplanes droht aber eine weitere Bebauung entsprechend § 34 BauGB mit privatnützigen, insbes. Wohngebäuden. In diesem Falle wäre aber eine Realisierung der vorgenannten Ziele und Zwecke erschwert oder überhaupt nicht mehr möglich.

Außerdem wäre eine Konfliktsituation zwischen der Nutzung für Sport, Erholung und Großveranstaltungen einerseits und den Wohnnutzungen unausweichlich. Zwar ist nach Auskunft der Verwaltung die Sportausübung durch Grundbucheintragungen zulasten jenes Grundstücks Gemarkung Koblenz Flur 12 Flurstück 348/2 (wobei unbekannt ist, ob zwischenzeitlich eine Grundstücksteilung erfolgt ist) abgesichert. Es ist aber nicht anzunehmen, dass diese Vorgehensweise auch künftig lückenlos umzusetzen sein wird und, wenn ja, überhaupt dauerhaft den ungehinderten Sport- und Erholungsbetrieb gewährleisten kann.