

Antwort zur Anfrage

Nr. AF/0060/2017

Beratung im **Stadtrat** am **29.06.2017**, TOP öffentliche Sitzung

Betreff: Anfrage der CDU-Ratsfraktion: Urbane Gebiete

Antwort:

Zu Frage 1: *Welche Auswirkungen entfaltet die Gesetzesänderung im Baurecht „Urbane Gebiete“ auf die Stadt Koblenz?*

Die Auswirkungen der Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Einführung der neuen Baugebietskategorie im speziellen, können zum jetzigen Zeitpunkt nur allgemein beantwortet werden. Diesbezüglich ist die Novelle noch zu jung und muss erst im Rahmen von Bebauungsplanverfahren zur Anwendung kommen.

Grundsätzlich soll die Novelle die Innenentwicklung erleichtern, was sich auch auf einzelne Planungen und Entwicklungsabsichten der Stadt Koblenz auswirken kann. Viele Projekte der Innenentwicklung standen und stehen vor folgenden Hürden im Rahmen der Bebauungsplanung:

Flächen der Innenentwicklung sind meist durch Lärm vorbelastet, sodass die Festsetzung eines Wohngebiets im Rahmen der Bebauungsplanung ausscheidet oder nur unter erheblichen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen möglich ist. Ein weiterer Aspekt ist die Baudichte. Wohngebiete erlauben meist nicht das notwendige Maß der baulichen Nutzung, wie dies in verdichteten, urbanen Lagen notwendig wäre, oder in der Umgebungsbebauung bereits vorhanden ist. Zudem ist hier die Fläche knapp, weshalb eine höhere Ausnutzung bereits aus ökologischen und ökonomischen Aspekten sinnvoll ist.

Die Festsetzung anderer Baugebiete (z.B. Misch- oder Kerngebiete) mit höheren Lärmrichtwerten und Baudichten scheidet meist aus, da hier der Wohn- und gewerbliche Anteil zumindest gleichgewichtig sein müssen und somit eine überwiegende Wohnnutzung unzulässig ist.. Der seit nunmehr einigen Jahren anhaltende Trend zum Wohnen in verdichteten und innerstädtischen Lagen stößt im Rahmen der Bebauungsplanung demnach oftmals an die Grenzen im Bereich des Schallschutzes sowie der Baudichte. Für beide Themenstellungen bietet die neue Baugebietskategorie eine Erleichterung, ohne dass ein bestimmtes Mischungsverhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe vorgegeben wird.

Dies kann sich somit auch auf Planungen in Koblenz auswirken. Beispielsweise könnte die

Entwicklung einzelner Flächen erleichtert oder erst ermöglicht werden. Dies hängt jedoch von den jeweils unterschiedlichen Parametern der einzelnen Flächen und Entwicklungsabsichten ab. Denn auch urbane Gebiete dienen der Unterbringung von Wohnen und Gewerbebetrieben sowie sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Umsetzung einer nahezu ausschließlichen Wohnnutzung in einem urbanen Gebiet, würde auch hier einen unzulässigen Etikettenschwindel darstellen. In der überwiegenden Anzahl der Innenentwicklungsflächen ist jedoch auf Investorensseite ein ungebrochener Trend zu einer nahezu vollständigen Wohnnutzung erkennbar.

Zu Frage 2: Welche Erleichterungen/Erschwernisse werden in einem etwaigen Genehmigungsverfahren auf die Bürgerinnen und Bürger zukommen?

Da die neue Baugebietskategorie im Rahmen der Bebauungsplanung zur Anwendung kommt bzw. kommen kann, ergeben sich für Genehmigungsverfahren und die Bürgerinnen und Bürger keine direkten Konsequenzen. Die späteren Baugenehmigungsverfahren für Objekte in urbanen Gebieten weisen gegenüber Bauvorhaben in anderen Baugebietstypen keine Unterschiede auf. Festzuhalten ist aber, dass Menschen, die künftig in urbanen Gebieten wohnen, eine höhere Lärmbelastung akzeptieren müssen. Dies gilt es im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu würdigen.

Zu Frage 3: Kann in schriftlicher Form eine Aufzählung der wesentlichen Änderungen den Mitgliedern des Stadtrates an die Hand gegeben werden?

Der Antwort ist eine entsprechende Darstellung als Anlage beigefügt. Hierbei ist zu beachten, dass die wesentlichen Änderungen erst im Vergleich zu den bestehenden Regelungen ersichtlich werden, weshalb hier jeweils der Bezug zu vergleichbaren Baugebieten hergestellt ist. Die Einführung der urbanen Gebiete entfaltet zudem erst durch die damit einhergehenden Änderungen der Technischen Anleitung Lärm (TA-Lärm) und der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (18. BImSchV) ihre vollständige Wirkung, da hier die Lärmrichtwerte der neuen Baugebietskategorie eingeführt werden.