

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 11. Aug. 2020 <i>HS</i>			
61.1	61.2	61.3	61 S

61 / An
Eingang
61.1

**EINWURF-EINSCHREIBEN**

Stadt Koblenz  
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
 Bahnhofstr. 47  
 56068 Koblenz

Vorab per Fax: 129-3302

*1./H. Reg. Pläne z. K. 11/8/20*  
*2./Kopie G.A.D. Verh. z. K. und Prüfung Seite 4. u. 6.*  
*3./G.A. 2 B-Plan / Verh. G.A. 3 Btfl. verh.*

[Redacted] / Stadt Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass ausweislich der beigegeführten Vollmachten

[Redacted]

uns im Zusammenhang mit dem Planaufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ beauftragt haben.

[Redacted]

Namens und mit Vollmacht unserer Mandanten werden gegen den beabsichtigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Einwände geltend gemacht:

Datum: 10.08.2020

## 1.

Die beabsichtigte Errichtung eines fünfgeschossigen Gebäudes entlang der Firmungstraße und eines weiteren fünfgeschossigen Gebäudes in zweiter Baureihe, die einheitlich als Hotel genutzt werden sollen, führt zu einer gegenüber den Nachbargrundstücken rücksichtslosen Bebauungsmassierung. So ist nämlich festzustellen, dass entlang der Firmungstraße rückwärts in Richtung zum Herlet-Garten jeweils das oberste Geschoss als Staffelgeschoss errichtet werden musste, um auf diese Weise den rückwärtigen Bereich von einer massiven Bebauung freizuhalten und sicherzustellen, dass eine adäquate Belichtung und Belüftung erfolgt.

Die jetzt beabsichtigte Planung sieht jedoch im Gebäudekomplex entlang der Firmungstraße gerade kein Staffelgeschoss vor, vielmehr wird auch das fünfte Vollgeschoss bis zur rückwärtigen Gebäudekante vollständig durchgezogen. Damit tritt das Gebäude gegenüber den Nachbargebäuden unserer Mandanten in unzumutbarer Weise hervor und führt zu einer Verschattung und dem Gefühl des Eingemauertseins.

Dieser Eindruck wird zusätzlich dadurch verstärkt, dass in einer zweiten Baureihe nunmehr ein weiteres ebenfalls fünfgeschossiges Gebäude errichtet werden soll. Bislang ist in der Umgebung des beabsichtigten Bauvorhabens im rückwärtigen Bereich weitgehend nur eine eingeschossige, zumindest niedrige und untergeordnete Bebauung vorhanden. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen sollen, die im fraglichen Bereich gerade dadurch geprägt sind, dass ein möglichst freier Blick auf den Herlet-Garten und die sonstigen Grünflächen im Innenhofbereich bestehen.

Da unsere Mandanten bei Errichtung der Gebäude verpflichtet wurden, das obere Grundstück des unmittelbar an die Firmungstraße angrenzenden Gebäudes als Staffelgeschoss auszugestalten, genießen sie auch einen dahingehenden Vertrauensschutz, dass die Umgebungsbebauung in gleicher Weise die gebotene Zurückhaltung übt. Es wäre hiermit unvereinbar, wenn durch die nunmehr geplante massive Bebauung eine weitaus intensivere Nutzung der Nachbargrundstücke erfolgen würde.

## 2.

Insbesondere auch die Errichtung eines zweiten Hotelgebäudes in hinterer Baureihe, dessen Attikahöhe des vierten Obergeschosses die Trauflinie des Gebäudes der Rheinischen Philharmonie erreichen soll, erweist sich gegenüber den Nachbarn als rücksichtslos. Ein solches Gebäude findet in der Nachbarschaft keine Entsprechung. Insoweit kann auch nicht städtebaulich auf das Gebäude der Rheinischen Philharmonie (ehemaliger Leseverein) abgestellt werden. Denn dieses Gebäude stellt im Gesamtkomplex einen Solitär dar, der überdies durch die südlich und östlich angrenzenden Frei- und Grünflächen nicht zu einer Beeinträchtigung der Nachbargebäude führt. Vielmehr befinden sich angrenzend an das ehemalige Leseverein-Gebäude große Freiflächen, sodass von letzterem keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gebäude in der angrenzenden Umgebung ausgehen.

Dies ist jedoch für das vorliegend geplante rückwärtige Hotelgebäude anders zu beurteilen. Dieses führt in Bezug auf die unmittelbar angrenzende Nachbarbebauung zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung, nämlich in Gestalt

- einer erheblichen Verschattung und
- von Einblicksmöglichkeiten in die rückwärts in den Gebäuden unserer Mandanten gelegenen Wohn- und Schlafräume sowie die Balkone.

Eine rückwärtige Bebauung würde insoweit bodenrechtliche Spannungen auslösen und zu einer Beeinträchtigung der gesunden Wohnverhältnisse führen.

### 3.

Soweit beabsichtigt wird, zwischen dem zur Firmungstraße gelegenen Baukomplex und dem rückwärtigen Baukörper eine seitliche Wand zu errichten, werden auch hierdurch die nachbarlichen Interessen unserer Mandanten in unzumutbarer Weise beeinträchtigt.

Falls eine derartige wandartige Konstruktion aus undurchsichtigem Material errichtet würde, liegen die Beeinträchtigungen der unmittelbar angrenzenden Nachbarn auf der Hand. Hierdurch kommt es unabhängig von der Größe des Gesamtkomplexes und der künftigen Existenz eines zweiten rückwärtigen Baukörpers auf der gesamten Strecke zwischen Firmungstraße und Ende des hinteren Baukörpers zu einem wandartigen Erscheinungsbild. Für die Grundstücke unserer Mandanten entsteht somit der Eindruck eines Eingemauertseins.

Falls die Verbindung zwischen Vorder- und Hinterhaus, wie seitens des Investors auch angedeutet, durch eine Glaskonstruktion erfolgen sollte, wäre auch dies für unsere Mandanten als Nachbarn unzumutbar. Im Falle einer solchen Glaskonstruktion besteht nämlich die vorstehend unter 2. beschriebene Möglichkeit der Einblicknahme in die rückwärtigen Wohn- und Schlafräume sowie auf die Balkone. Hinzukommt, dass im Falle der Verwendung von Glas damit zu rechnen ist, dass es bedingt durch den Sonneneinfall zu erheblichen Reflexionen und einem Spiegeleffekt kommen wird. Dies wäre für unsere Mandanten gleichfalls nicht hinnehmbar.

In jedem Fall müsste zunächst gutachterlich überprüft werden, wie sich die Errichtung einer durchlaufenden Mauer und/oder eine entsprechende Glaskonstruktion auf die Nachbarbebauung auswirkt.

### 4.

Darüber hinaus lässt die Planung unberücksichtigt, dass unter dem Grundstück Firmungstraße 10 und dem Nachbargrundstück Firmungstraße 12 sich ein historischer Gewölbekeller befindet.

Vornehmlich ist zu prüfen,

**ob es sich bei diesem Gebäudekeller um ein Denkmal im Sinne von § 3 Abs. 1 DSchG handelt.**

Wir gehen davon aus, dass es sich bei diesem historischen Gebäudekeller, der noch aus der Vorkriegszeit stammt, um ein Kulturdenkmal handelt, sodass dieses unter dem besonderen Schutz des Denkmalschutzgesetzes steht und aus diesem Grund eine Beseitigung dieses Kellers zum Zwecke der Errichtung einer Tiefgarage bzw. eines Neubaus ausgeschlossen ist.

Unabhängig davon müsste durch den Investor geprüft bzw. dargelegt werden, ob bzw. in welcher Weise die beabsichtigte Baumaßnahme durchgeführt werden kann, ohne dass der unter den Grundstücken Firmungstraße 12 und Firmungstraße 10 durchgehend verlaufende Gewölbekeller unter dem [REDACTED], Firmungstraße 10, durch Erschütterungen oder in anderer Hinsicht Schaden nimmt. Dieser historische Gebäudekeller trägt das gesamte Gebäude auf dem Grundstück Firmungstraße 10. Die geplanten Abrissmaßnahmen auf dem Nachbargrundstück Firmungstraße 12 gefährden somit die gesamte Statik des Anwesens Firmungstraße 10.

5.

Nach dem Kenntnisstand unserer Mandanten ist der Hochbunker im rückwärtigen Grundstücksbereich asbestbelastet. Es ist nicht erkennbar, dass der Investor geprüft hat, wie ein Abbruch dieses Hochbunkers möglich ist, ohne dass es infolge der Abbruchmaßnahmen zu einer Gesundheitsschädigung der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft, zu der auch unsere Mandanten gehören, kommt.

6.

Unabhängig davon stellt sich die Frage, ob der Hochbunker nicht ebenso wie der Herlet-Garten ein Kulturdenkmal darstellt, sodass der geplante Abbruch des Hochbunkers ebenso wie die geplante Errichtung einer Glasstegkonstruktion über den Herlet-Garten eine unzulässige Beeinträchtigung der Denkmäler darstellen würde.

Dass auch eine Park- bzw. Gartenanlage ein Denkmal sein kann, ergibt sich aus § 5 Abs. 1 Nr. 4 DSchG.

Insoweit wäre auch die Beseitigung der Parkanlage während der Durchführung der Baumaßnahme ein unzulässiger Eingriff. Jedenfalls würde der Gesamtcharakter des Parks dadurch gestört, dass künftig eine Überquerung mittels einer Glasstegkonstruktion geschaffen würde.

Die vorstehenden Gesichtspunkte zeigen, dass die beabsichtigte Bauleitplanung in unzulässiger Weise in die eigentumsrechtlich geschützten Rechte unserer Mandanten (Art. 14 GG) eingreifen würde.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

01 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 22. Dez. 2020			
61.1	61.2	61.3	61 S

[Redacted]

Stadtverwaltung Koblenz  
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
 Bahnhofstr. 47  
 56068 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz	
Eing. 21. DEZ. 2020	
Amt .....	

[Redacted]

[Redacted]

Datum: 17.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter [Redacted]

im Zusammenhang mit dem VEP 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ haben wir zwischenzeitlich mit unseren Mandanten die im Rahmen der Ausschusssitzung am 10.11.2020 vorgelegten und erörterten Pläne überprüft.

Unsere Mandanten nehmen positiv zur Kenntnis, dass im Vergleich zu der ursprünglichen Planung der Baukörper entlang der Firmungstraße rückwärts stufenweise abgesenkt werden soll. Jedoch geht diese Reduzierung des Bauvolumens entlang der Firmungstraße einher mit einer massiven Erhöhung des Bauvolumens im Bereich des Hochbunkers. Das dortige Gebäude wird nach der Neuplanung erheblich vergrößert, sodass insgesamt das Bauvolumen nach unserem Eindruck nicht reduziert wird.

In Bezug auf unsere Mandanten stellt sich nach wie vor die Erweiterung des Gebäudes entlang der Firmungsstraße in Richtung zum rückwärtigen Innenbereich (Herletgarten) als eine massive Beeinträchtigung dar, insbesondere auch im Zusammenwirken mit der geplanten Errichtung des Weiteren massiven Baukörpers im Bereich des Hochbunkers.

In diesem Zusammenhang wirkt sich gerade für [REDACTED] nachteilig die im Rahmen der Arkadenlösung beabsichtigte Errichtung einer Brandwand zum Grundstück unseres Mandanten aus. Denn hierdurch entsteht den Bewohnern des Grundstücks unseres Mandanten der Eindruck eines Eingemauertseins dadurch, dass unmittelbar angrenzend eine hohe Wand errichtet werden soll.

In diesem Zusammenhang wenden wir uns hiermit unmittelbar auch an Sie, sehr geehrter [REDACTED], als Vertreter der Vorhabenträgerin, mit der Anregung, insoweit Vorschläge zu unterbreiten, ob bzw. in welcher Weise es möglich wäre, durch architektonische Mittel die Bebauung aufgelockerter zu gestalten, insbesondere auch hinsichtlich der zum [REDACTED] geplanten hohen Mauer.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

J

Handwritten signature

524

[Redacted]

**EINWURF-EINSCHREIBEN**

Stadtverwaltung Koblenz  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
z. Hd. Herrn Althoff  
Bahnhofstr. 47  
56068 Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 23. April 2021			
61.1	61.2	61.3	6

Vorab per Fax: 0261 / 129-3150

[Redacted] St. Stadt Koblenz  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Datum: 22.04.2021

unter Hinweis auf die bereits mit Schreiben vom 10.08.2020 vorgelegte, dem heutigen Schreiben nochmals in Kopie beigefügte Vollmacht zeigen wir an, dass wir

[Redacted]

im Zusammenhang mit dem Verfahren betreffend den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ vertreten.

[Redacted]

Aufgrund der uns erteilten und beigelegten Vollmacht machen wir für unsere Mandanten folgende

### Einwände

gegen den beabsichtigten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 geltend:

#### 1.

Die beabsichtigte Errichtung eines fünfgeschossigen Gebäudes entlang der Firmungstraße und eines weiteren dreigeschossigen Gebäudes in zweiter Baureihe, i. V. m. der Errichtung eines sechsgeschossigen Gebäudes im Bereich des heutigen Hochbunkers im nördlichen Innenhofbereich, die einheitlich als Hotel genutzt werden sollen, führt zu einer gegenüber den Nachbargrundstücken rücksichtslosen Bebauungsmassierung. So ist nämlich festzustellen, dass unsere Mandanten verpflichtet wurden, entlang der Firmungstraße rückwärts in Richtung zum Herlet-Garten jeweils das oberste Geschoss als Staffelgeschoss zu errichten, wonach das oberste Geschoss rückwärts ca. 3 m gegenüber den unteren Geschossen zurücktritt, um auf diese Weise den rückwärtigen Bereich von einer massiven Bebauung freizuhalten und sicherzustellen, dass eine adäquate Belichtung und Belüftung erfolgt.

Die jetzt beabsichtigte Planung sieht jedoch im Gebäudekomplex entlang der Firmungstraße gerade kein Staffelgeschoss vor, vielmehr wird auch das fünfte Vollgeschoss bis zur rückwärtigen Gebäudekante vollständig durchgezogen. Damit tritt das Gebäude gegenüber den Nachbargebäuden unserer Mandanten in unzumutbarer Weise hervor und führt zu einer Verschattung und dem Gefühl des Eingemauertseins.

Dieser Eindruck wird zusätzlich dadurch verstärkt, dass in einer zweiten Baureihe nunmehr ein weiteres nunmehr dreigeschossig geplantes Gebäude errichtet werden soll. Bislang ist in der Umgebung des beabsichtigten Bauvorhabens im rückwärtigen Bereich weitgehend nur eine eingeschossige, zumindest niedrige und untergeordnete Bebauung vorhanden. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bestehen sollen, die im fraglichen Bereich gerade dadurch geprägt sind, dass ein möglichst freier Blick auf den Herlet-Garten und die sonstigen Grünflächen im Innenhofbereich besteht.

Da unsere Mandanten bei Errichtung der Gebäude verpflichtet wurden, das obere Grundstück des unmittelbar an die Firmungstraße angrenzenden Gebäudes als Staffelgeschoss auszugestalten, genießen sie auch einen dahingehenden Vertrauensschutz, dass die Umgebungsbebauung in gleicher Weise die gebotene Zurückhaltung übt. Es wäre hiermit unvereinbar, wenn durch die nunmehr geplante massive Bebauung eine weitaus intensivere Nutzung der Nachbargrundstücke erfolgen würde.

#### 2.

Insbesondere auch die Errichtung eines zweiten Hotelgebäudes, welches nunmehr aus sechs Vollgeschossen bestehen soll und in den Ausmaßen noch die Größe des bisherigen Hochbunkers deutlich überschreitet und dessen Attikahöhe die Firsthöhe der Rheinischen

Philharmonie (ehemaliger Leseverein) erreichen soll, erweist sich gegenüber unseren Mandanten als Nachbarn als rücksichtslos.

Ein solches Gebäude findet in der Nachbarschaft keine Entsprechung. Insoweit kann auch nicht städtebaulich auf das Gebäude der Rheinischen Philharmonie (ehemaliger Leseverein) abgestellt werden. Denn dieses Gebäude stellt im Gesamtkomplex einen Solitär dar, der überdies durch die südlich und östlich angrenzenden Frei- und Grünflächen nicht zu einer Beeinträchtigung der Nachbargebäude führt. Vielmehr befinden sich, angrenzend an das ehemalige Leseverein-Gebäude große Freiflächen, sodass von letzterem keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gebäude in der angrenzenden Umgebung ausgehen.

Dies ist jedoch für das vorliegend geplante rückwärtige Hotelgebäude anders zu beurteilen. Dieses führt in Bezug auf die unmittelbar angrenzende Nachbarbebauung zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung, nämlich in Gestalt

- einer erheblichen Verschattung und
- von Einblicksmöglichkeiten in die rückwärts in den Gebäuden unserer Mandanten gelegenen Wohn- und Schlafräume sowie die Balkone.

Eine rückwärtige Bebauung würde insoweit bodenrechtliche Spannungen auslösen und zu einer Beeinträchtigung der gesunden Wohnverhältnisse führen.

### 3.

Aus den nunmehr offengelegten Plänen ist zu ersehen, dass der Investor beabsichtigt, in aus Blickrichtung Firmungstraße linken Randbereich des Plangebietes eine bis in das oberste Geschoss hochgezogene Wand zwischen dem Vorderhaus und dem Mittelhaus hochzuziehen, zwischen denen sich in Richtung zum aus Straßensicht rechten Nachbargrundstück, ein Innenhof befinden soll. Die aus Straßensicht linke Wand beeinträchtigt unseren Mandanten in unzumutbarer Weise. Die geplante Grenzwall wäre selbst von dem Balkon im obersten Geschoss des Gebäudes weitere 2,5 m höher und würde sich rückwärts rund 3 m weiter in den Innenhofbereich hinaus erstrecken, sodass der Blickwinkel aus dem Gebäudeinneren massiv beschränkt würde und es hierdurch zu dem Gefühl eines Eingemauertseins käme. Dabei kommt es nicht nur auf die Verschattung an, die durch das weite Heraus- und Hinaufziehen dieser Nachbarwand verursacht wird. Vielmehr hat dies auch damit zu tun, dass das Errichten einer solch hohen und langen Wand im Grenzbereich dem Blickwinkel aus dem Gebäudeinneren massiv verengt.

Aus den Bauplänen ist nicht ersichtlich, ob die Verbindung zwischen Vorder- oder Hinterhaus - was in der Vergangenheit einmal angedeutet wurde - aus einem durchsichtigen Material bzw. aus einer Glaskonstruktion bestehen soll. Im Falle einer solchen Glaskonstruktion hätten nämlich Nutzer des Hotels die Möglichkeit, in den rückwärtigen Bereich der Gebäude unseres Mandanten Einblick zu nehmen; dort befinden sich die Wohn- und Schlafräume sowie die Balkone.

Darüber hinaus wäre im Falle der Verwendung von Glas damit zu rechnen, dass bedingt durch die Oberfläche es zu erheblichen Reflexionen und somit zu einem Spiegeleffekt kommen würde, der für unseren Mandanten und die Bewohner seiner Häuser nicht hinnehmbar wäre.

Bislang lässt sich weder der Planung noch einer uns vorliegenden Stellungnahme des planenden Architekturbüros ein konkreter Vorschlag zur Gestaltung der (viel zu hohen und tiefen) Wand entnehmen.

Die Errichtung einer derart weit in den Innenhof hinausragenden und derart hohen Grenzmauer ist jedoch baulich nicht erforderlich, um dem Interesse des Investors Rechnung zu tragen, auf den Grundstücken ein Hotelgebäude zu errichten. Vielmehr ließe sich auch die Erschließung der in zweiter Baureihe befindlichen Gebäudeteil befindlichen Hotelzimmer dadurch sicherstellen, dass auch in diesem Gebäudeteil ein Treppenhaus sowie ein Aufzug vorhanden sind, und dass eine Verbindung zwischen Vorderhaus und Mittelhaus nur im Erdgeschoss besteht. Auf diese Weise wäre eine derart massive und hohe Grenzmauer nicht nötig. Sämtliche Etagen im Mittelhaus ließen sich auf diese Weise erreichen und wären erschlossen.

#### 4.

Durch die zwischenzeitlich erfolgte Umplanung erweist sich auch das im Innenhofbereich geplante Hotelgebäude im Bereich des bisherigen Hochbunkers als vollkommen überdimensioniert, und zwar sowohl hinsichtlich seiner Breitenstreckung als auch seiner Höhe. Das Gebäude ist nunmehr geplant mit einer Firsthöhe wie die Rheinische Philharmonie, bestehend aus insgesamt sechs Vollgeschossen. In der gesamten weiteren Umgebung des Plangebietes existiert kein einziges Gebäude, welches aus insgesamt sechs Vollgeschossen besteht. Vielmehr sind sämtliche Gebäude in der Nachbarschaft maximal viergeschossig errichtet. Wenn entsprechend der jetzt vorliegenden Planung in diesem Bereich ein sechsgeschossiges Gebäude errichtet würde, hätte dies auch Vorbildwirkung für die Umgebungsbebauung. Es wäre dann damit zu rechnen, dass auch die Eigentümer der angrenzenden Gebäude, etwa im Bereich Am Alten Hospital bzw. Nagelsgasse, mit Erfolg eine Baugenehmigung für ein Aufstocken der Gebäude zum Zwecke der Errichtung von insgesamt sechs Vollgeschossen stellen könnten. Eine solche Vorbildwirkung darf jedoch von den im Innenbereich geplanten Gebäude nicht ausgehen, abgesehen davon, dass auch die Existenz eines solchen massiven Baukörpers, der sowohl in der Breitenausdehnung als auch in der Höhe deutlich über die Maße des bisherigen Hochbunkers hinausgeht, für die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke unzumutbar ist und wie ein Fremdkörper wirkt, von dem eine erdrückende Wirkung ausgeht.

Hinzu kommt, dass durch die Nutzung des Gebäudes als Hotel und durch die Anordnung der Fenster der Hotelzimmer in insgesamt fünf Obergeschossen in Richtung zum Innenhofbereich von dort in massiver Weise Einblick in die schützenswerten Wohn- und Schlafräume und auf die Balkone an den Gebäuden unserer Mandanten genommen würde. Eine solche Einblicksmöglichkeit besteht gegenwärtig durch die Existenz des Hochbunkers nicht.

Eine solche Verschlechterung der Wohnverhältnisse, insbesondere des Wohnfriedens, ist nicht hinnehmbar, insbesondere nicht bei der absehbar hohen Fluktuation der Nutzer von Hotelzimmern.

Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung wäre es allenfalls vertretbar, dass sich das im Innenhof befindliche Gebäude im Bereich des jetzigen Hochbunkers höhenmäßig an der Bestandsbebauung entlang Nagelsgasse und Am Alten Hospital orientiert, nicht jedoch deutlich über diese hinausgeht.

Überdies würde das Rangierverhalten der Nutzer der im Innenhofbereich vorgesehenen 23 oberirdischen Stellplätze zu einer massiven Lärmstörung der Bewohner der Gebäude unserer Mandanten führen.

Darüber hinaus ist zu befürchten, dass die Geräusche der Abluftanlage der neu herzustellenden umfangreichen Tiefgarage zu einer erheblichen Lärmbelastung der Anlieger wie unserer Mandanten führen wird. Es ist jedenfalls sicherzustellen, dass die Abluftrohre der Abluftanlage nicht in den Bereich in Richtung zur Firmungstraße entlüften, sondern vorzugsweise angebracht werden im Bereich der mit Blickrichtung von der Firmungstraße aus gesehenen linken Stirnwand des ehemaligen Bunkers, also gegenüber dem Leseverein. Zugleich ist sicherzustellen, dass bei dem zu erwartenden 24-stündigen Betrieb der Abluftanlage keine von der anliegenden Wohnbebauung wahrzunehmenden und störenden Dauerimmissionen verursacht werden und darüber hinaus die Abluftanlage über die erforderlichen Filter verfügt, um eine gesundheitliche Schädigung der Anlieger zu vermeiden.

##### 5.

Für unseren Mandanten  machen wir geltend, dass zu befürchten ist, dass durch die Nutzung eines neu geschaffenen „Innenhofs“ zwischen dem in erster und zweiter Baureihe errichteten Hotelgebäude entlang der Firmungstraße es zu Geräuschimmissionen zulasten des Grundstücks unseres Mandanten kommen wird. Insoweit ist sicherzustellen, dass derartige Immissionen nicht auftreten und zu diesem Zweck zumindest ein Glasdach über dem Erdgeschossbereich planerisch zwingend vorgesehen wird.

Bei dieser Gelegenheit ist darauf hinzuweisen, dass der Plan

#### 6.7 Übersicht 1. OG

teilweise unrichtig ist. Dieser gibt nämlich vor, dass das Grundstück Firmungstr. 10,   auch im rückwärtigen Bereich im ersten Geschoss bebaut ist. Dies ist jedoch nicht der Fall. Vielmehr ist das Grundstück im Hofbereich nur im Erdgeschoss bebaut, ab dem ersten Obergeschoss befindet sich dort keine Bebauung mehr. Der jetzige Plan erweckt daher zu Unrecht den Eindruck, dass die hochgezogene Außenwand des neu errichteten Gebäudekomplexes im Plangebiet ab dem ersten Obergeschoss die Rechte unseres Mandanten nicht beeinträchtigt.

Diese Annahme ist indes verfehlt, vielmehr würde die Errichtung der hohen Grenzwall auch ab dem ersten Obergeschoss zu einer massiven Verschattung des Grundstücks unserer Mandantin und dem Eindruck des Eingemauertseins führen.

#### 6.

Wie bereits mit Schreiben vom 10.08.2020 wird überdies eingewandt, dass sich unter dem Grundstück Firmungstraße 10, [REDACTED] und dem im Plangebiet gelegenen Grundstück Firmungstraße 12 ein historischer Gewölbekeller befindet.

Bislang liegen keine Erkenntnisse über das Ergebnis der denkmalschutzrechtlichen Überprüfung dieses Gewölbekellers vor, der noch aus der Vorkriegszeit stammt und somit ein Kulturdenkmal darstellt, welches unter dem besonderen Schutz des Denkmalschutzgesetzes steht und daher im Zuge des Bauvorhabens nicht zum Zwecke der Errichtung einer Tiefgarage bzw. eines Neubaus abgebrochen werden darf.

Da dieser Gewölbekeller auch unter dem Gebäude [REDACTED] durchgehend verläuft, steht überdies zu befürchten, dass im Zuge von Erschütterungen im Rahmen der Baumaßnahme das gesamte Gebäude unseres Mandanten Schaden nehmen würde. Denn der historische Gebäudekeller trägt das gesamte Gebäude auf dem Grundstück Firmungstraße 10. Die geplanten Abrissmaßnahmen auf dem Nachbargebäude und dort zwingend vorgesehene Stemmarbeiten bzw. Bodenverdichtungen würden durch die damit verbundenen Erschütterungen die gesamte Statik des Anwesens Firmungstraße 10 gefährden.

#### 7.

Nach dem Kenntnisstand unserer Mandanten ist der Hochbunker im rückwärtigen Grundstücksbereich asbestbelastet. Es ist nicht erkennbar, dass der Investor geprüft hat, wie ein Abbruch dieses Hochbunkers möglich ist, ohne dass es infolge der Abbruchmaßnahmen zu einer Gesundheitsschädigung der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft, zu der auch unsere Mandanten gehören, kommt.

#### 8.

Unabhängig davon stellt sich die Frage, ob der Hochbunker nicht ebenso wie der Herlet-Garten ein Kulturdenkmal darstellt, sodass der geplante Abbruch des Hochbunkers ebenso wie die geplante Errichtung einer Glasstegkonstruktion über den Herlet-Garten eine unzulässige Beeinträchtigung der Denkmäler darstellen würde.

Dass auch eine Park- bzw. Gartenanlage ein Denkmal sein kann, ergibt sich aus § 5 Abs. 1 Nr. 4 DSchG.

Insoweit wäre auch die Beseitigung der Parkanlage während der Durchführung der Baumaßnahme ein unzulässiger Eingriff. Jedenfalls würde der Gesamtcharakter des Parks dadurch gestört, dass künftig eine Überquerung mittels einer Glasstegkonstruktion geschaffen würde.

Die vorstehenden Gesichtspunkte zeigen, dass die beabsichtigte Bauleitplanung in unzulässiger Weise in die eigentumsrechtlich geschützten Rechte unserer Mandanten (Art. 14 GG) eingreifen würde.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadiverwaltung Koblenz  
Baudezernat  
Eing.: 27. April 2021

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

61 / Amt für Stadtentwicklung  
Amt: ..... und Bauordnung

Eingang 27. April 2021  
61.1 | 61.2 | 61.3 | 61 S

Baudezernat der Stadt Koblenz  
Bahnhofstraße 47  
56068 Koblenz

Koblenz, den 25.04.2021.

**Betreff:**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst unterstütze ich das Vorhaben, die Baulücke in der Firmungsstraße zu schließen, und eine Umnutzung des Bunkers im Herletweg zu ermöglichen. An dem aktuellen Bebauungsplan Nr. 337, der momentan zur „frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ auf der Website des Stadt Koblenz eingestellt ist, möchte ich jedoch einige Bedenken äußern, die sich auf die starke Beeinträchtigung des „Garten Herlets“ beziehen.

Insbesondere die Nutzung der Fläche als Baustellplatz, und die spätere Unterbauung mit einer Tiefgarage betrachte ich als kritisch. Der Garten mit seiner vielfältigen Flora und Fauna, auf die bereits das Biologie-Institut der Universität Koblenz hingewiesen hat, würde dadurch komplett zerstört. Dass ein gleichwertiger Wiederaufbau möglich ist, ist stark anzuzweifeln. Allein durch die darunterliegende Tiefgarage, die mit einer Erdschicht von nur 80 cm bedeckt ist, ist die gärtnerische Nutzung im Nachhinein stark beeinträchtigt. Weder Bäume und Sträucher, noch andere tiefwurzelnde Pflanzen (wie zum Beispiel Wein, der momentan an den Mauern entlang wächst), könnten danach angepflanzt werden. Diese tragen jedoch maßgeblich zur aktuell sehr angenehmen Atmosphäre im Garten bei, und sind auch für Vögel und Insekten bedeutend. Zudem werden sich, vor allem auch durch den geplanten Glassteg zur Verbindung der beiden Hotelgebäude, starke Veränderungen der Lichtverhältnisse ergeben. Die vorhersehbare Beschattung der Fläche hat Auswirkungen auf die Gartennutzung, und sollte unbedingt in die „Beschattungs-Studie“ integriert werden.

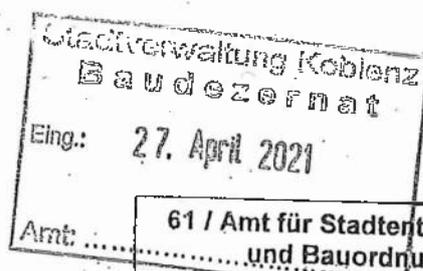
Der Garten ist jedoch nicht nur in seiner Funktion als Nutzgarten als wertvolle Fläche zu betrachten, sondern hat andererseits eine große Bedeutung als Freizeit- und Begegnungsort. Als eine von sehr wenigen grünen Oasen in der Altstadt, trägt der „Garten Herlet“ zu einer hohen Qualität des Wohnortes bei. Auch als Lernort für Kinder- und Jugendliche ist eine schulnahe Gartenfläche nicht zu unterschätzen. Es wäre angemessen, dafür zumindest Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen.

Meines Erachtens sollte der aktuell vorgestellte Bebauungsplan in Bezug auf die genannten Aspekte überprüft werden, mit der Absicht eine entsprechende Anpassung vorzunehmen. Die Aussage „entweder in dieser Form oder gar nicht“ lehne ich entschieden ab – es sollte immer das Ziel sein, Lösungen zu finden, die für alle Beteiligten zufriedenstellend sind. Da der Bau eines Hotels keinen Vorteil für die umliegende Bewohnerschaft bietet, so sollte er doch wenigstens keine Minderung der Lebensqualität zur Folge haben. Durch eine öffentliche Befragung der Bevölkerung könnte gewährleistet werden, dass die Bedarfe der Anwohner\*innen Berücksichtigung finden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A redacted signature consisting of two horizontal black bars of varying lengths, completely obscuring the name and any handwritten notes.



Baudezernat der Stadt Koblenz

Bahnhofsstraße 47  
Telefon: 56068 Koblenz

61 / Amt für Stadterwicklung  
und Bauordnung

Eingang 27. April 2021

61.1	61.2	61.3	61 S
------	------	------	------

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich schreibe Ihnen im Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ und welche persönlichen Bedenken ich wegen diesem habe.

Speziell die Nutzung der Fläche des Garten Herlet um Baumaterialien und Geräte abzustellen, sowie die geplante Unterbauung des Gartens mit einer Tiefgarage ist mir gänzlich unverständlich. Eine Erdfläche von 80cm reicht für einige aktuell vorhandene Pflanzen/Büsche und natürlich Bäume nicht aus. Somit ist auszuschließen, dass der Garten wieder hergestellt werden kann, wie in „201215\_BP\_337\_Begruendung\_Konzeptionsfassung\_06463“/ Seite 8 beschrieben. Die Universität Koblenz-Landau hat im August 2020 bei einer lediglich zweistündigen Begehung des Gartens etwa 100 Wildpflanzenarten nachgewiesen als auch bundesweit gefährdete Pflanzen und eine Artenvielfalt von geschützten Wildbienen, Libellenarten und sogar Fledermäuse, die in Europa besonders geschützt sind. Die Möglichkeit den Garten vollständig wiederherzustellen, wird allein durch den gefährdeten Baum (Schwarzpappel *Populus nigra*) stark erschwert. Auch wenn der aktuelle Bebauungsplan nicht beabsichtigt diesen zu entfernen, kann ich mir schwer vorstellen, dass dieser das Bauvorhaben unbeschädigt übersteht. Durch die Nutzung der Gartenfläche als Lagerort bzw. Abstellfläche für Baugeräte und Material wird das Erdreich verdichtet und die Flora und Fauna verändert, was einen alten Baum unter Umständen irreversibel schädigt. Es handelt sich hier um einen hohen Baum, welcher nicht ohne erhebliches Risiko verpflanzt werden kann (um ihn vor den Baumaßnahmen zu schützen). Und der nächste Baum gleicher Gattung steht 50km von Koblenz entfernt. Gut zusammengefasst hat die Problematik die Arbeitsgruppe Botanik und Biodiversitätsforschung der Universität Koblenz-Landau:

„Durch geplante Hotelneubauten im Umfeld des Gartens Herlet würde dieser stark beschädigt und zahlreiche Strukturen unwiederbringlich zerstört. Dies betrifft alle Baumaßnahmen, sowohl ober- als auch unterirdisch, die das Gelände tangieren.“<sup>1</sup>

Besagte oberirdische Baumaßnahmen, welche ich hier als die geplante Überbauung mit einem Glassteg, würde den darunterliegenden Pflanzen auch noch das Licht nehmen.

Aber nicht nur die Pflanzen würden unter dem aktuellen Bebauungsplan leiden, sondern auch die Anwohnenden der Koblenzer Altstadt, zu welchen ich selbst zähle. Ich wohne weniger als 150m Luftlinie vom Garten Herlet entfernt und nutze ihn regelmäßig, da ich leider keinen Zugang zu einem privaten Garten habe, als Ruheort und sogar als Picknickplatz. Es ist dort still und ein Ort der Entspannung, an welchem man mit anderen ins Gespräch kommen kann oder auch nur die Stille genießen kann.

<sup>1</sup> [21.04.2021] <https://www.uni-koblenz-landau.de/de/aktuell/archiv-2020/der-garten-herlet-ein-schuetzenswerter-ausserschulischer-lernort>

---

Es ist dort, selbst wenn die Stadt mit Leben gefüllt ist immer ruhig und auch deutlich kühler als auf jedem anderem Platz in Koblenz. Dies den Anwohnern für einen unbestimmten Zeitraum, gerade jetzt in Corona-Zeiten, zu nehmen scheint mir nicht im Sinne der Stadt oder der Stadtentwicklung. Eine Tiefgarage mehr braucht es meines Erachtens auch nicht mehr in Koblenz. Die nächste (Tiefgarage Görresplatz, 384 Stellplätze) ist ungefähr 120m entfernt, da kann ich den Bedarf für eine Weitere beim besten Willen nicht verstehen.

Ich würde mir natürlich wünschen, dass die geplante Tiefgarage nicht zustande kommt, bzw. nicht auf Kosten des Gartens.

„Es liegen aktuell aber keine gesicherten Gutachten vor, dass vorhabenbedingt artenschutzrechtliche Belange erheblich betroffen oder die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zwingend eintreten werden.“<sup>2</sup>

Entsprechend hätte ich die Bitte, dass unabhängige Langzeitstudien/Gutachten zu besagten Problematiken in Auftrag gegeben werden. Einerseits zur möglichen Verdrängung/Vernichtung der Artenvielfalt, als auch die Prüfung der Möglichkeit den Garten wieder in seinen jetzigen Originalzustand wiederherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen,


26.4.2021

---

<sup>2</sup> Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg“ | Seite 29

**Petitionen**

---

Von: petitionen@stadt.koblenz.de  
Gesendet: Montag, 26. April 2021 23:23  
An: Petitionen  
Betreff: Online-Formular Seite Oberbürgermeister

**Online-Formular Seite Oberbürgermeister**

**Name**

[REDACTED]

**Telefon**

[REDACTED]

**E-Mail**

[REDACTED]

**Adresse**

[REDACTED]

**Nachricht**

Sehr geehrter Herr Langner, mit Entsetzen habe ich heute erfahren, daß der Garten Herlet den Bauarbeiten für ein Hotel zum Opfer fallen soll. Auch wenn Sie vielleicht argumentieren, es wäre nur temporär, so kann ich nur sagen, dieser Garten wird nicht wieder so sein, wie er heute ist. Ich habe in den Garten als einen Ort der Stille und Begegnung erlebt. Kinder können dort erfahren wie Pflanzen gedeihen und wie wichtig das Grün für Mensch und Natur (z.B. Insekten) ist. So nutzt ja auch die Schule einen Teil als Schulgarten. Wenn die ersten Baumaschinen dort erscheinen, ist es aus mit dem Kleinod. Deshalb erhebe ich Einspruch gegen die Baumaßnahme. Ich bin nicht gegen die Bebauung des derzeit unwürdigen Grundstückes in der Firmungstr. Aber bitte nicht zu Lasten des Gartens, auch nicht temporär. Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**Kontaktformular (Quittung)**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

[REDACTED]  
Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister David Langner  
Willi-Hörter-Platz 1  
56068 Koblenz

Koblenz, 27.04.2021

Einspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 337

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Langner,

hiermit melde ich meinen Einspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 337 an.

Im Besonderen wende ich mich gegen die Nutzung und Zerstörung des Garten Herlet durch den Investor.

Ich möchte dies im Folgenden auch begründen.

Aus meiner Sicht spricht nichts gegen den Bau eines Hotels durch den Investor in der Firmungsstraße und im Herletweg.

Zwar waren meinen Informationen nach im Bereich des Bunkers ursprünglich auch Wohnungen geplant, aber dies scheint ja vom Tisch zu sein.

Ich kann Ihnen nicht sagen, ob Koblenz wirklich mehr Hotelbetten statt Wohnraum benötigt. Aber ich bezweifle das.

Auch hege ich starke Zweifel an der Zuverlässigkeit des Investors. Ich verweise da einmal Richtung Café Rheinanlagen (Verfallen lassen des

Objekts, dann ein „alternativloser“ Neubau zu Lasten der Koblenzer Bürger\*innen und Anwohner\*innen) und des schnellen Abrisses des Hauses Herlet und das Liegenlassen des Bauschutts inmitten der Fußgängerzone (Rattenbefall?). Dieser unangenehme Blick auf den hässlichen Bauzaun und die Baulücke wird nun von vielen Stadträtinnen und Stadträten als Argument gebracht, dass der Investor doch ehrenhaft dieses (witziger Weise von ihm selbst verursacht) bauliche Desaster beheben wir.

Ich habe erhebliche Bedenken, was die Zuverlässigkeit des Investors bezüglich der Erfüllung der Auflage, die komplette Neugestaltung des Gartens (Konzept, Maßnahmen, Arbeitsaufwände...) nach seiner vollständigen Zerstörung zu finanzieren, angeht.

Die Risiken, dass das Bauvorhaben nicht vollendet wird (Insolvenz der Baugesellschaft, des Trägers, des Investors usw. während der Bauphase oder kurz vor Fertigstellung) erscheinen mir sehr hoch. Durch die coronabedingten Einbußen besonders in der Gastronomie und Hotellerie sowie abendliche und nächtliche Ausgehverbote sowie Reiseverbote halte ich das geplante Vorhaben als sehr spekulativ und hochriskant. Auch befürchte ich, dass man die Kosten, Aufwände und Bauzeiten schön gerechnet hat und die Endkosten wie üblich ein Vielfaches höher liegen werden.

Ich befürchte, dass Nachfollegesellschaften, aber auch die startenden Gesellschaften, aus der Verpflichtung, den Garten zu finanzieren, gelöst werden, damit das Bauprojekt beendet werden kann.

Falls sich die Schenkung der Witwe Herlet nicht retten lassen sollte, ist sicher zu stellen, dass der Garten nach Beendigung der Baumaßnahme in einen tadellosen Zustand versetzt wird.

Der Stadtrat soll fordern, dass mit Erteilung der Baugenehmigung die volle Summe für die Neugestaltung des Gartens in einen vollständig neuen Zustand (Umfang muss natürlich vorher festgelegt werden) durch den Bauherrn als Sicherheit hinterlegt wird. Der Bauherr (oder eine Nachfollegesellschaft/Investor) darf zu keinem Zeitpunkt wieder Zugriff darauf haben.

Ich schlage vor, dass der Bauherr den Betrag x an dem Tag der Baugenehmigung an die Stadt Koblenz überweist, die diesen Betrag auf ein Sperrkonto legt. Ohne diese finanzielle Vorleistung soll keine Baugenehmigung erteilt werden dürfen.

Diese Summe wird auch zur Neugestaltung des Gartens Verwendung finden, wenn der Bauherr das Projekt nicht zu Ende bringen sollte und ist zweckgebunden.

Ich erwarte ein festgelegtes Datum der Räumung des Gartengeländes durch den Investor. Ab diesem Tag wird den Bürgern der Zugang wieder 365 Tage im Jahr rund um die Uhr ermöglicht.

Dieser Tag soll früh genug veröffentlicht werden, so dass die Bürger\*innen die Renaturierung und den Neuaufbau des Gartens unterstützen können. Sollte es zum Verzug kommen, und der Garten kann nicht zu diesem Zeitpunkt an die Bürger\*innen übergeben werden, so ist eine taggenaue Pönale durch den Investor (bei durch ihn verschuldeten Verzögerungen) an die Stadt zu zahlen. Die Höhe dieses Betrages wird vertraglich festgelegt und steht der Stadt Koblenz zu, um die Nutzer des Gartens (die Schulen und die Bürger\*innen) zu entschädigen und die Summe fließt in den Erhalt und die Pflege des Garten Herlet.

**Zum Boden und der Wasserversorgung des Gartens möchte ich auf ein hier in kursiv dargestelltes Gutachten verweisen.**

*Funktionierende Böden sind ein wesentliches Element im Wasserhaushalt: Sie können Regenwasser rasch aufnehmen, große Mengen davon speichern und später den Pflanzen zur Verfügung stellen sowie die Grundwasserneubildung sicherstellen. Auch für den Hochwasserrückhalt bei Starkregenereignissen können Böden eine wichtige Rolle spielen.*

*Eingriffe des Menschen schädigen diese wertvollen Bodenfunktionen: Versickerung und Wasserspeicherfähigkeit werden im urbanen Raum mit hoher Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr reduziert.*

*Der Garten Herlet bietet derzeit noch eine mögliche Versickerung und damit einen wichtigen Beitrag zum Wasserhaushalt inmitten einer stark bebauten Fläche. Davon profitiert nicht zuletzt auch die Vegetation im Garten selbst.*

*Auch wenn der Garten erhalten bleibt, geht durch den Bau der geplanten Tiefgarage ein großes Bodenvolumen verloren. Dies hat Auswirkungen auf die Versickerung und die Wasserspeicherfähigkeit und kann damit nicht nur die Vegetation im Garten Herlet negativ beeinflussen, sondern hat auch negative Auswirkungen auf den gesamten Wasserhaushalt des Gebiets.*

*Tiefgründige anthropogene Eingriffe in den Boden wie Fundamentsetzungen für Bauungen oder großflächige Umgrabungen wie Bodenentnahme fanden in den letzten Jahrhunderten nachweislich*

nicht statt. Dadurch konnte die Bodengenese im Bereich Herlet Garten ungestört verlaufen und sich hinsichtlich seiner Ausgangssedimente (mineralische und organische Bestandteile), biogeochemischen Eigenschaften sowie Wasser und Bodenluft entwickeln. Es ist davon auszugehen, dass ein 'gesunder' Bodenwasserhaushalt und funktionierendes Kapillarsystem vorliegt und die Prozesse zwischen Boden- und Grundwasser für den Betrachtungsbereich eingependelt haben. Dadurch wird der Flora auch bei Trockenheit längerfristig Wasser zur Verfügung gestellt und der Bereich erfährt durch Evaporation zusätzlich zur Pflanzentranspiration einen spürbaren Kühleffekt (Ökosystemleistung).

Eine Unterbauung durch eine Tiefgarage zerstört die Prozesse zwischen Boden und Grundwasser, da für den Bereich ein direkter Kontakt der beiden Medien gekappt wird. Ein Bodenauftrag benötigt erst wieder Zeit, seine entsprechenden Funktionen zu entwickeln. Bei längerer Trockenheit besteht - abhängig von der aufgetragenen Mächtigkeit - die Gefahr, dass die Vegetation nicht genügend mit Wasser versorgt werden kann, da einerseits die Verbindung zum Grundwasser ge- bis zerstört ist und kapillarer Aufstieg vermindert bis ausgesetzt ist, andererseits ist das Bodenvolumen durch die begrenzende Tiefgarage sehr viel kleiner und damit auch das Volumen des Bodens als Wasserspeicher. In sehr nassen Perioden kann es zu Staunässe durch Bodensättigung kommen, da das überschüssige Wasser nur zu den Seiten und nicht direkt nach unten abfließen kann.

Hinzu kommt, dass ein wenige Dezimeter mächtiger Bodenauftrag sehr viel weniger als Filter für Schad- und Nährstoffe dient als ein mächtiger, gewachsener Boden. Die Pufferfunktion des Bodens zwischen Atmosphäre und Grundwasser ist kleiner, was zu Schadstoffbelastungen führen kann.

Ebenfalls ist der unterirdische Brunnen, der den Wassertank im Garten speist, unbedingt wiederherzustellen, damit der Garten gewässert werden kann. Der Garten wird deutlich mehr Wasser benötigen, wenn er vom Grundwasser abgeschnitten ist.

Da in der Altstadt nahezu alle Flächen versiegelt sind, kommt es in Hitzeperioden, die nachweislich zunehmen werden, verstärkt zu extremer Hitzebildung. Auch der Garten Herlet trägt zur Kühlung der direkten und indirekten Umgebung bei. Der Wegfall dieser kühlenden Fläche wird für die direkten Anlieger und alle Anwohner der Altstadt Auswirkungen haben.

[REDACTED] vom Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen Rheinland-Pfalz resümierte in einem öffentlichen Vortrag im letzten Umweltausschuss, dass die Altstadt, aufgrund der versiegelten Flächen in dem Gebiet, der Bereich mit den höchsten Temperaturen im Stadtbereich Koblenz ist. Jede zusätzliche Versiegelung oder Wegfall von Grünflächen, wie sie bei der Nutzung des Gartens als Baufläche zu erwarten ist, wird die Situation verschärfen.

Wie die Biologen [REDACTED] und [REDACTED] der Universität Koblenz in einer Pressemitteilung erklärten, haben sie vor Ort im Garten und in den historischen Mauern selten Insekten, Fledermäuse, Moose und Flechten gefunden. Nach ihrer Einschätzung werden Flora und Fauna unwiederbringlich verloren gehen. Ebenfalls unter Naturschutz stehen die beiden Schwarzpappeln im Garten. Hier handelt es sich um reine Schwarzpappeln, die inzwischen sehr selten geworden sind. Bei den meisten Schwarzpappeln handelt es sich um Hybriden. Die beiden Pappeln sind während der Bauarbeiten besonders zu schützen, Das gilt auch ganz besonders für das Wurzelwerk der Bäume. Sollten die Bäume versehentlich beschädigt werden, ist eine Abstandsumme zu zahlen und für einen Ersatz im Verhältnis 1:3 zu sorgen. Zwei der Ersatzbäume sind im Garten zu setzen, die anderen vier Bäume im Stadtgebiet nach Empfehlung des EB 67.

Zu klären wäre zudem, inwieweit die Umgebung durch vermehrtes Verkehrsaufkommen im Bereich Nagelsgasse, Herletweg, Kastorpfaffenstraße zu erhöhter Belastung durch Feinstaub, Emissionen und Lärm zusätzlich belastet wird und die Anwohner\*innen darunter leiden müssen.

Die IHK in Koblenz beschreibt in ihrem Report (<https://www.ihk-koblenz.de/produktmarken/kreisfreie-stadt-koblenz/archiv-aktuelles/faktenpapier-3673912>), dass es in Koblenz regelmäßig zu Überschreitungen der Feinstaubbelastung kommt. Macht es da Sinn, noch mehr Verkehr in die Innenstadt zu holen und Grünflächen zu versiegeln?

Die entstehenden Kosten für das Versetzen des Pollers am Anfang der Nagelsgasse sollte der Bauherr tragen.

Wie hoch ist eigentlich die Rückzahlung von Zuschüssen an das Land RLP für den Mehrgenerationengarten? Zahlt dies die Stadt oder der Investor?

Die Kastorschule und die Diesterwegschule werden nach der Baumaßnahme den Garten sicher nicht mehr als Schulgarten nutzen, da davon auszugehen ist, dass die Schüler\*innen durch den Zustrom der

Hotelgäste in den Garten nicht mehr geschützt werden können. Es geht der geschützte Raum für die Schwächsten und Kleinsten in unserer Gesellschaft verloren.

Ich frage an dieser Stelle nach Ausweichflächen in unmittelbarer Nähe der Schulen und der Nachbarschaft für die Zeit der Baumaßnahmen. Die wenigen Quadratmeter verblieben Restgartens kann den Schüler\*innen und uns Anwohner\*innen doch nicht ernsthaft angeboten werden. Haben Sie sich das Stückchen einmal angeschaut?

Deswegen muss der Bauherr verpflichtet werden, den Schüler\*innen und Anwohner\*innen, denen ja der Garten gewidmet wurde, einen Ausweightharten zur Verfügung zu stellen, der fußläufig und verkehrssicher gut zu erreichen ist, damit die Kinder wie gewohnt ihren Biologieunterricht, bzw. ihre Garten AG wahrnehmen können. Auch für die älteren Mitbürger\*innen und uns Anwohner\*innen muss ein Rückzugsort geschaffen werden. Die Kosten trägt der Bauherr in vollem Umfang.

Zu klären wäre auch die Frage, ob der Bauherr eine regelmäßige Summe an die Stadt zahlt, dafür, dass er die unterirdische Fläche des Garten Herlet zu kommerziellen Zwecken nutzt. Legen wir 70 Stellplätze zu Grunde, für die der Bauherr 150 € monatlich erheben kann und sicher auch wird. Dann generiert er im Jahr Einnahmen von 126000 € mit einem Grundstück, das den Bürgern der Stadt gehört. Zumindest ein Teil der Summe gehört der Stadt und ihren Bürger\*innen.

Zahlt der Investor eigentlich Miete für die Nutzung des Gartens als Abstellfläche für Kran und Baumaterial?

Ich finde, dass der Investor für die Zeit der Nutzung des Garten Herlet als Stellfläche für Baufahrzeuge, Baumaterial usw. eine monatlichen Miete an die Stadt zu zahlen hat. Das muss ich als Bürger auch, wenn ich etwas von der Stadt haben möchte. Das nennt sich Gleichbehandlung.

Da die langfristige Verkehrsplanung der Stadt Koblenz vorsieht, die Altstadt und insbesondere das Peter-Altmaier-Ufer zu beruhigen, sehe ich hier eine große Diskrepanz. Ein Hotel mit geplanten 300 Betten an dieser Stelle wird eine Beruhigung unmöglich machen. Auch die Kastorpfaffenstraße wird dann eine deutlich höhere Frequentierung durch PKW und Busse erfahren. Sie ist ja heute, trotz Tempo 30 Regulierung, eine Beschleunigungsteststrecke für junge Männer mit deutlichem Testosteronüberschüssen.

Anstatt den Verkehr aus der Altstadt herauszuleiten, wird hier deutlich mehr Verkehr geschaffen, an einer Stelle, die besonders beengt ist (Herletweg, Nagelsgasse, Schulbushaltestelle Kastorpfaffenstraße, Am Alten Hospital). Die auf die Anwohner zukommenden Problematiken (Parkplätze finden, eigene An- und Abfahrten, Ausladen des PKW, Lärm, Feinstaub) sind noch nicht absehbar.

Durch den Wegfall der Stellplätze für die Anwohner vor den Häusern Nagelsgasse 3 und 5 erhöht sich der Parkdruck im Altstadtgebiet. Jeder private Bauherr muss Stellplätze nachweisen und hier werden Stellplätze, die die Anwohner zum Teil seit Jahren und Jahrzehnten günstig nutzen, gestrichen. Das ist unerträglich, denn ich kann davon ausgehen, dass dann mein privater Stellplatz noch öfter von Fremden genutzt werden wird.

Zielführender könnte der Vorschlag sein, wenn der Bauherr eine Vereinbarung mit dem Eigentümer/Betreiber der Görres Tiefgarage treffen würde, um seinen Hotel- und Gaststättengästen Stellplätze zu vergünstigten Preisen zur Verfügung stellt. Ein weiterer Ausgang an der Firmungsstraße sowie ein unterirdischer direkter Zugang zum Hotel runden den Gästekomfort ab. Es gibt mehr Hotels in der Altstadt, die keine Stellplätze anbieten. Diese haben doch sicherlich eine Abstandszahlung entrichtet. Auch hier hätte der Bauherr die Möglichkeit, progressiv und zukunftsorientiert zu agieren und kauft die Stellplätze bei der Stadt Koblenz und verzichtet auf den Bau der Tiefgarage. Das würde den Garten Herlet schon retten.

Wie ich vernommen habe, wird dem Bauherrn ein Grundstück der Stadt (der Garten Herlet) zur Umsetzung seiner Vorhaben kostenlos zur Verfügung gestellt. Werden andere Gewerbetreibende oder Gastronomen in ähnlicher Form behandelt? Könnten hier Klagen auf die Stadt Koblenz zukommen, da hier ein einzelner Investor begünstigt wird? Betreibt die Stadt Koblenz hier Wettbewerbsverzerrung? Ist das geprüft?

Ich möchte auch zu bedenken geben, dass einige Häuser im Kastorviertel aufgestockt werden (Vonovia). Auch das wird zusätzlich für eine weitere Verknappung der Parkplätze führen. Wie werden denn dort die Stellflächen nachgewiesen? Wird hier eine Abstandszahlung akzeptiert?

Ebenso steht die Abwanderung der Diesterwegschule im Raum. Falls nach der Abwanderung dort neuer Wohnraum (oder vielleicht noch ein Hotel) geschaffen werden soll (wie z.B. Weißer Höfe mit 144 Wohnungen und 300 Stellplätzen), erhöht sich noch einmal das

Verkehrsaufkommen für die Altstadt. Es besteht sicher die Möglichkeit, für die Hotelgäste dort Stellplätze zu mieten.

Auch ist ein gefahrenloser Zugang zum Garten Herlet durch die Enge in der Nagelsgasse und im Herletweg nicht sichergestellt (Fußgänger, Fahrradfahrer, Kinder mit Fahrrädern, Schüler\*innen, ältere Menschen mit Rollator, Gehbehinderung), wenn die Nagelsgasse die Einflugschneise für die Tiefgarage wird.

Die Zuwegung zum Garten Herlet muss verkehrssicher und barrierefrei sein, besonders im Hinblick darauf, dass Schüler\*innen den Bereich frequentieren. Es müssen Fuß- und Radwege angelegt werden oder der Bereich in eine verkehrsberuhigte Zone umgewandelt werden.

Zwei Schulen sind im Garten aktiv, die Diesterweg- Schule und die Kastorschule. Dies muss auch weiterhin möglich sein. Der Garten soll in seiner jetzigen Form erhalten bleiben. Das bedeutet, dass der Garten weiter als Schulgarten, Freiraum und Treffpunkt genutzt werden muss. Die Gestaltung des Gartens obliegt, wie alle Jahre zuvor auch, den Schulen, Anwohnern, Verein und dem EB 67.

Auf die Gestaltung des Gartens hat der Investor bisher keinen Einfluss. Er soll auch im Anschluss der Baumaßnahmen keinen Einfluss erhalten (außer als Privatperson und Bürger, wie jeder andere auch). Die Stadt Koblenz muss sich verpflichten, den Garten Herlet nicht an den Betreiber des Hotels zu verpachten oder ihm eine Nutzung zuzugestehen. Der Betreiber des Hotels verpflichtet sich, keinen Anspruch auf die Nutzung des Gartens zu stellen. Auch wird er verpflichtet darauf hinzuweisen, dass die Nutzung des Gartens durch Hotelgäste untersagt ist. Der Garten soll Ruheort für ältere Bürger sein (Bedingung von Fr. Herlet) und ist auch Teil des Schulgartens. Aus Datenschutzgründen und auch schulischen Aspekten muss der Garten als Biergarten und Hotelgarten tabu sein. Auch wenn die SPD dies wünscht und in der öffentlichen Presse immer wieder einmal klar formuliert.

Um die Privatsphäre aller Bürger\*innen, aber im Besonderen der Schüler\*innen im Garten zu schützen, muss am Übergang über den Garten ein Sichtschutz angebracht werden. Das Beobachten und Fotografieren oder filmen aus dem Überbau darf nicht möglich sein.

Der Garten wird derzeit von Schüler\*innen und Bürger\*innen zu jeder Tages- und Nachtzeit genutzt. Dies muss auch weiterhin möglich sein. Oft treffen sich Anwohner\*innen in den Abendstunden, um zusammen zu sitzen und sich zu unterhalten. Es darf nicht zu willkürlichen Eingriffen

seitens des Hotelbetreibers kommen, der derartige Treffen untersagt. Da sich bisher auch die Anwohner\*innen nicht beschwert haben, ist davon auszugehen, dass der Geräuschpegel nicht sehr hoch ist und die Werte der Lärmschutzverordnung immer eingehalten wurden.

Zurzeit werden sämtliche Gerätschaften sowie Bestuhlung, Tische, Sonnenschirme uvm. in zwei Garagen vor dem Garten Herlet gelagert. Eine gleichwertige Lagerfläche (trocken, abschließbar, am Garten angelehnt, Fläche) muss zugewiesen werden. Ein Verlagern der Lageräume in den Garten hinein wird abgelehnt.

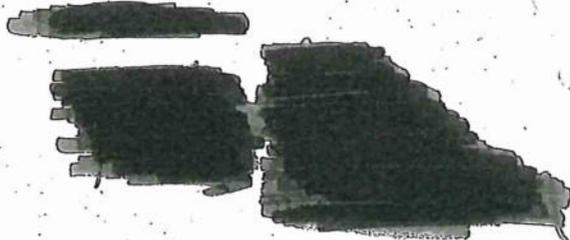
Das Grundstück Garten Herlet ist nachweislich seit mehreren hundert Jahren unbebaut und dementsprechend sind historische Funde zu erwarten.

Der Bauherr darf keinen Spatenstich in dem Bereich veranlassen, ohne dass vorher die Landesarchäologie involviert wurde. Die historischen Mauern sind zu erhalten, da sie seltene Flora und Fauna beherbergen. Das muss sichergestellt sein.

Ich habe in dem Garten Herlet seit Februar 2020 sehr viele Menschen kennen gelernt und es ist für mich mein Lieblingsort geworden. Täglich treffen sich Menschen dort und haben Freude.

Zerstören Sie das kleine Fleckchen Glück und Harmonie nicht zugunsten von Parkplätzen!

Mit freundlichen Grüßen

A large, irregular black redaction mark covering the signature area of the letter.A horizontal black redaction mark at the bottom of the page, likely covering the sender's name or contact information.

**Bauleitplanung**

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 27. April 2021 20:22  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** Widerspruch zu dem Bauplan Nr. 337

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich als Koblenzer Bürger Widerspruch zu dem Bauplan Nr. 337 am Garten Herlet ein. Dieser Garten ist ein elementares Element im Koblenzer innerstädtischen Bereich. Es ist ein Generationen übergreifender Rückzugsort und bietet allerlei Menschen Erholung und Zusammenarbeit. Koblenz würde mit dem Bebauungsplan das eigentlich Versprechen mit der vorherigen Besitzerin brechen, die hierfür eine genau solche Nutzung als Garten sicherstellen wollte. Ich hoffe auf Vernunft.

Mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]



**Jugendrat Koblenz**

Jugendrat Koblenz · Markenbildchenweg 38 · 56068 Koblenz

Geschäftsstelle:  
Kinder- und Jugendbüro Koblenz  
c/o Jugendkunstwerkstatt Koblenz e.V.  
Markenbildchenweg 38  
56068 Koblenz

An den Baudezernent Bert Flöck  
An die Mitglieder des Ausschusses für  
Stadtentwicklung und Mobilität  
An die Fraktionen der Stadt Koblenz wie die  
Mitglieder des Koblenzer Stadtrats

Büro: 0261 133 4227  
Mobil: 0170 472 7926  
E-Mail: jugendbuero@jukuwe.de  
Internet: www.jugendrat-koblenz.de

Datum: 27.04.2021

**Stellungnahme des Jugendrat Koblenz zum Erhalt des Garten Herlet**

Initiiert durch eine Petitionsanfrage von „Unsere Altstadt“ e.V., hat der Jugendrat Koblenz in einer öffentlichen Sitzung am 26. März 2021 und einer nicht-öffentlichen Sondersitzung am 15. April 2021 die Situation bezüglich des Garten Herlet und des geplanten Bauvorhabens diskutiert.

Basierend auf den Gesprächen, die der Jugendrat u.a. mit Baudezernent Bert Flöck, Stadtratsmitgliedern [redacted] den Vertretern von „Unsere Altstadt“ e.V. und des „Freunde des Garten Herlet“ e.V., [redacted] geführt hat, wurde der Beschluss gefasst eine eigene Stellungnahme zu formulieren.

Es geht dem Jugendrat dabei vor allem um die direkten und indirekten sowie kurz- und langfristigen Folgen, die eine temporäre Nutzung des Garten Herlet für das Bauvorhaben auf Kinder und Jugendliche in Koblenz haben wird.

Es ist dem Jugendrat bekannt, dass Schulklassen und AGs der Diesterwegschule und der Grundschule St. Castor den Garten zu Bildungszwecken nutzen. Auch ist der Garten ein beliebter Freizeit- und Rückzugsort für Kinder- und Jugendliche - und das nicht nur in Corona-Zeiten in denen Angebote für diese Zielgruppe enorm eingeschränkt sind.

Der Garten als schulischer aber auch außerschulischer Lernort ist auch nicht durch einen alternativen Garten oder Park zu ersetzen, da dort viele Wildpflanzen, Moose und Farn, Wildbienen, Fledermäuse und Libellenarten zuhause sind, die teilweise bundesweit und europaweit geschützt sind und an anderen Grünflächen nicht vorhanden sind. Eine temporäre Übersiedlung vieler Arten ist nicht ohne weiteres möglich und würde den Garten unwiderruflich zerstören. Die geplante Neubegrünung und Wiederherstellung des Garten Herlet würde diesen Sachverhalt nicht ändern. Noch dazu kommt, dass unter dem Garten eine Tiefgarage gebaut werden soll, die die Bodenbeschaffenheit und Tiefe der nutzbaren Erde beeinflussen würde.

So wie der Garten jetzt ist, leistet er einen wertvollen Beitrag zum Wasserhaushalt der Stadt Koblenz. Grünflächen wie der Garten Herlet garantieren Luftaustausch, Schatten und Verdunstungskühle in Städten und schützen so vor Hitze. Davon profitieren nicht nur die Vegetation in der Stadt, sondern auch ihre Bewohner, jung und alt. Bei längerer Trockenheit und immer heißer werdenden Sommern, trägt jede Grünfläche dazu bei, dass sich die Koblenzer Altstadt nicht so extrem aufheizt und die Luftqualität gewahrt wird.

Der Wegfall des Garten Herlet, im jetzigen Originalzustand, wird diese Situation nur verschärfen und ist nicht im Sinne des Klimaschutzplan 2050, den die Bundesregierung im November 2016 verabschiedet hat. Der Klimaschutz gehört auch zu den politischen Schwerpunkten der Europäischen Union (siehe Pariser Abkommen, European Green Deal und Vorschlag zum EU Klimagesetz der EU-Kommission).

Wie relevant Umweltschutz gerade für Kinder und Jugendliche ist, lässt sich an Statistiken der Weltgesundheitsorganisationen sehen. Kinder und Jugendliche sind besonders gefährdet, weil sie sich körperlich und geistig noch in der Entwicklung befinden. In Zeiten wachsender Urbanisierung haben immer weniger Kinder die Möglichkeit Zeit in sauberer Natur zu verbringen. Allerdings hat nach Artikel 24 der UN-Kinderrechtskonvention jedes Kind das Recht auf ein Höchstmaß an Gesundheit.

Der Jugendrat ist der Meinung, dass ohne eine gesunde Umwelt dieses Recht nicht gewährleistet werden kann, da es wiederum mit dem Recht auf Nahrung und Wasser zusammenhängt. Demnach beinhaltet das Recht auf eine gesunde Umwelt auch das Recht, in einer über Generationen nachhaltigen, intakten Umwelt aufzuwachsen und diese mitzugestalten.

Während der Gespräche kam unter anderem auch die Frage auf warum sich der Jugendrat überhaupt mit dem Thema beschäftigt, es hätte ja nicht wirklich etwas mit Kindern und Jugendlichen zu tun bzw. wäre wohl eher eine Aufgabe für Naturschützer. Wir sehen das anders.

Kinder und Jugendliche sind Teil der Gesellschaft und nach Artikel 12 der UN-Kinderrechtskonvention ebenfalls Träger von Partizipationsrechten, die es ihnen ermöglichen, Politik aktiv mitzugestalten und sich gegen Vorhaben zu wehren, die sich negativ auf das Kindeswohl auswirken. Auch und vor allem wenn es dabei um Zukunftsprojekte und Umweltpolitik geht.

Daher spricht sich der Jugendrat gegen eine Nutzung und Veränderung des Garten Herlet im Sinne des Bauvorhabens aus.

Für den Jugendrat Koblenz,

[Redacted signature area]

Koblenz, den 27.04.2021

## Einwendung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg“

Gegen das geplante Vorhaben (Bau einer Tiefgarage unter dem Gelände des Garten Herlet) möchte ich eine Einwendung erheben, die ich folgendermaßen begründe:

### 1. Folgen, die eine Bebauung mit einer Tiefgarage herbeiführen

Alle auf dem Gelände befindlichen tiefer wurzelnden Bäume erhalten keine ausreichende Wasserzufuhr mehr und werden vertrocknen. Die Tiefgarage würde den Baumwurzeln das Erreichen des Grundwassers unmöglich machen. Große Bäume sind jahrzehntelang nicht zu ersetzen.



**Der Bau einer Tiefgarage bedeutet zudem mehr Autoverkehr in einem Bereich von Koblenz, in dem es in nicht allzu ferner Zukunft gar keinen Autoverkehr mehr geben wird.**

### 2. Vermächtnis von Agnes Herlet

Frau Herlet hat lt. Aussagen der/in der Rhein-Zeitung den Garten den Senioren der Stadt vermacht und verfügt, dass das ganze ein **Erholungsort** bleiben soll. Sie konnte in ihrem Vermächtnis wohl kaum daran denken, dass jemals eine Tiefgarage auf ihrem Grundstück geplant würde, schließlich wurde das Grundstück noch nie bebaut.

### 3. Historie des Geländes

Hierzu zitiere ich die Koblenzer Gartenkultur:

Das Grundstück des Garten Herlet gehörte vom 15. Jhd. bis Ende des 19. Jhd. zum „Eltz-Kempenicher Hof“ und ist in alten Plänen als „Weinberg“ oder „Garten“ ausgewiesen. Es handelt sich damit wahrscheinlich um die einzige Fläche im Zentrum der Koblenzer Altstadt, die niemals bebaut war. Auch nach dem Verkauf der Eltz'schen Besitztümer blieb die Fläche kontinuierlich Gartenland, bis die letzte Besitzerin, Frau Agnes Herlet, den Garten im Jahr 1980 der Stadt Koblenz geschenkt hat.

Seit dem Tod der Erblasserin wurde der Garten nicht mehr bewirtschaftet. Es gab etliche Bauvoranfragen für eine Nutzung als Parkfläche. Doch der für die Fläche zuständige städtische Eigenbetrieb Grünflächen machte sich gegen eine Bebauung stark, um eine (halb)öffentliche Grünfläche im historischen Zentrum der Stadt mit dessen extrem hohen Baudichte zu erhalten und aufzuwerten.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [Redacted]

Gesendet: Mittwöch, 28. April 2021 08:15

An: Fraktion.Gruene <Fraktion.Gruene@stadt.koblenz.de>; Fraktion.CDU <Fraktion.CDU@stadt.koblenz.de>; Fraktion.SPD <Fraktion.SPD@stadt.koblenz.de>; Fraktion.FDP <Fraktion.FDP@stadt.koblenz.de>; Freie Wählergruppe <gs@fwrlp.de>

Cc: Langner David <OB@stadt.koblenz.de>

Betreff: Bauvorhaben 337 Hotel und Garten Herlet

Sehr geehrte Damen und Herren der Koblenzer Stadtratsfraktionen, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister David Langner

Ich möchte Ihnen auch wegen der weiter greifenden Begründung unsere Stellungnahme zur Kenntnis geben (im Anhang auch als PDF).

Mit freundlichen Grüßen [Redacted]

Köblenz, 26.04.2021

Koblenz, 26.04.2021

## Einwendung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg“ aus Sicht des Gesundheitsschutzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

angesichts der immensen Herausforderungen für die kommunale und globale Gesundheit in den kommenden Jahren und Jahrzehnten, vor die uns der fortschreitende Klimawandel stellt, wirkt das o. g. Projekt wie aus der Zeit gefallen.

Der „Lancet Countdown on Health and Climate Change“ analysiert seit 2015 jährlich die Auswirkungen des Klimawandels auf die menschliche Gesundheit. Die Autoren konstatieren, anhand überwältigender wissenschaftlicher Evidenz und mit jährlich zunehmender Dringlichkeit, dass der Klimawandel die größte Bedrohung für die menschliche Gesundheit im 21. Jahrhundert darstellt. In eben diesem Sinne stellt auch der Deutsche Städtetag 2019 in seiner Handreichung „Anpassung an den Klimawandel in den Städten“ fest, dass insbesondere Hitze ein „ernstes Gesundheitsrisiko für die Stadtbevölkerung“ darstellt. Hier spielt mit Blick auf die Städte der sog. „urban heat island effect“ (Hitzeinsel-Effekt) eine Rolle, der dazu führt, dass die Durchschnittstemperaturen und Hitze maxima in den Ballungsräumen messbar höher liegen als im weniger besiedelten Umland. Es ist gut zu belegen, dass während der Hitzeperioden jedes Jahr Menschen an Hitze sterben. Während der schweren Hitzewelle 2003 waren dies in Deutschland ca. 7.500, in Europa etwa 70.000 Menschen (vgl. z. B. Umweltbundesamt 2019 – Monitoringbericht zur deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel).

Unter den möglichen Anpassungsmaßnahmen für die Stadtbevölkerung werden insbesondere das „...Aufsuchen von kühleren Grünflächen...“ die „...länger geöffnet oder explizit für diesen Zweck zugänglich gemacht werden...“, die „...Schaffung von öffentlich zugänglichen und nutzbaren „Wasserplätzen“ im öffentlichen Raum...“ sowie die „...Einrichtung von „Klimakomfortzonen“ in Form von fußläufig gut erreichbaren Grünflächen zum Aufenthalt bei extremen Hitzewetterlagen,...“ aufgeführt (unter III., Absatz 1.). Die Umsetzung all dieser Maßnahme ist in einer Anlage wie dem „Garten Herlet“ in Innenstadtlage in idealer Weise zu vereinen. Der Umweltbericht zum o. g. Bauvorhaben weist der Anlage bei den genannten Schutzgütern (z. B. Gesundheit, biologische Vielfalt und Erholung) in 5 von 8 Punkten hohe bis sehr hohe Bedeutung zu.

Dieses intakte Biotop soll jetzt durch das o. g. Bauvorhaben kurzfristig zerstört werden und wird selbst im Falle einer (mittelfristig) im ökologischen und funktionalen Sinne gleichwertigen Wiederherstellung, wie im Umweltbericht zu diesem Bauvorhaben gefordert, über Jahre nicht für Anpassungsmaßnahmen im oben beschriebenen Sinne zur Verfügung stehen. Ob die genannte Wiederherstellung aufgrund der erheblichen Eingriffe überhaupt realisierbar ist, darf angezweifelt werden. Die Klimafunktion ausgewachsener Bäume, die hier durch die Baumaßnahmen irreversibel geschädigt würden, wird sich bei Neupflanzungen unter guten Bedingungen erst in 30 – 50 Jahren wieder einstellen, unter den Bedingungen zunehmender Hitze und Trockenheit möglicherweise gar nicht mehr.

Daneben stellt der Neubau einer Hotelanlage eine äußerst zweifelhafte Zukunftsinvestition in Bezug auf Fragen von Klima- und Gesundheitsschutz dar. Der Neubau setzt große Mengen von Treibhausgasen frei und beansprucht viele natürliche Ressourcen, ohne dass dadurch ein unmittelbarer Mehrwert wie Wohn- oder Erholungsraum für die Koblenzer Bevölkerung geschaffen würde. Ein Hotel stellt im Betrieb einen Energie- und Ressourcen-intensiven Verbraucher dar und trägt dadurch zur Verschlechterung der Klimakrise bei, aus der mittel- und langfristig weitere Gesundheitsrisiken resultieren.

Koblenz, 26.04.2021

Im aktuellen Report des Lancet Countdown (vgl. Absatz 2) wird das enorme Potential der Städte für den notwendigen transformativen Wandel zu Nachhaltigkeit betont. Als eine zentrale Empfehlung wird die Schaffung von Lebensräumen genannt, die aktiven, nicht-motorisierten Transport begünstigen. Eine Hotelanlage mit großzügigem Parkraum und Tiefgarage zieht weiteren PKW- und LKW-Verkehr in die ohnehin kleinarzellierte, enge Altstadt. Das kann nach oben Gesagtem nicht das Ziel einer zukunftsweisenden, gesundheitsfördernden Stadtentwicklung sein.

Die Stadt Koblenz hat die Bedeutung der Städte in der Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an dessen Folgen bereits früher erkannt und mit Beschluss vom 26.09.2019 den Klimanotstand ausgerufen. Dabei hat die Stadt das Ziel, in ihrem Wirkungsbereich die CO<sub>2</sub>-Emissionen bis zum Jahr 2030 um 50 Prozent zu reduzieren, bei allen Entscheidungen den Klimaschutz und die Klimaanpassung in den Fokus zu rücken und eine Vorbildstadt für Klimaschutz zu werden. Bitte beherzigen Sie dies auch im Hinblick auf das vorliegende Projekt. Klimaschutz ist Gesundheitsschutz!

Für "Health for Future Koblenz"



„Health for Future“ ist das Aktionsforum für alle Menschen, die im Gesundheitsbereich arbeiten und sich für ein intaktes Klima und Ökosystem einsetzen.

Als Ärzt:innen, Pflegekräfte, Therapeut:innen, Studierende und Auszubildende der Gesundheitsberufe und Beschäftigte im Gesundheitssektor sehen wir den Klimawandel als größte globale Gesundheitsbedrohung des 21. Jahrhunderts an – und unsere besondere Verantwortung.

Wir alle möchten für die Gesundheit unserer Mitmenschen kämpfen und nicht stillschweigend einer globalen Krise entgegensehen. Wir müssen daher deutlich machen, dass es sich bei der Klimakrise um einen medizinischen Notfall handelt. Ein intaktes Klima und Ökosystem sind unabdingbare Voraussetzungen für menschliche Gesundheit und Wohlergehen, denn gesunde Menschen gibt es nur auf einem gesunden Planeten.

---

Literatur bei den Autoren

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

An die Stadtverwaltung Koblenz

Herrn Oberbürgermeister Langner,

Herrn Althöf

Herrn Markus Mannebach

die Damen und Herren des Bauausschuss,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Koblenz, 01.06. 2020

in der RZ vom 29. Mai erfolgt die Offenlegung der Orientierungsskizze des Bebauungsplanes 337.

Hierzu lege ich in aller Form Einspruch ein.

Das Grundstück auf welchem der Garten Herlet liegt soll zu Bauzwecken genutzt und damit zerstört werden. Dies widerspricht nicht nur den Wünschen der Schenkerin, welche den Garten den Bewohnern der Stadt als Bürgergarten überlassen hat, sondern auch mehreren Zielen die sich die Stadt sich politisch eigentlich gestellt hat.

1. Wir haben einen Klimanotstand: Ein Hotelbau inmitten der Altstadt sorgt für wesentlich mehr Fahrzeugverkehr und eine Tiefgarage mit 77 Stellplätzen kann den Bedarf einer Hotelanlage mit 300 Betten nur teilweise aufnehmen. Dies erhöht den Parkdruck in der ohnehin bereits sehr belasteten Altstadt. Wie eine Andienung mit Bussen gelingen soll in diesen ohnehin engen Verhältnissen mag ich mir ebenfalls nicht vorstellen.

2. Die Stadt kann vom Investor zwar die Wiederherstellung des Gartens verlangen jedoch wird die Stadt hierdurch mit zusätzlichen Kosten belastet werden – denn nach Wiederherstellung wird der Investor die Pflege des Gartens sicherlich nicht kostenneutral übernehmen. Die bisher in der Pflege tätigen Ehrenamtlichen Bewohner des Garten Herlet haben Sie ja dann mit dieser Maßnahme gründlich abgestraft – so das sich niemand mehr für das Grundstück engagieren wird. Die Aussage der Garten würde kaum genutzt kann ich absolut widersprechen und er wird von vielen Menschen liebevoll gepflegt.

3. Eine Wiederherstellung in den derzeitigen Zustand ist ebenfalls nicht möglich da das Grundstück ja durch die unterbaute Tiefgarage keinen direkten Zugang mehr zu Grundwasser hat, und damit keine tiefgehenden Bepflanzungen versorgen kann.

4. Einen Weg durch den Herletgarten oder durch eine gläserne Brücke (die Brennglaswirkung von Glas im Sommer sollte auch nicht unbeachtet bleiben) benötigt es wiederum nicht, wenn die Gebäude durch die Tiefgarage ohnehin verbunden sind. Touristen die nicht willens sind den kurzen Weg zwischen Tiefgarage und Hotel zu nehmen sind sicherlich nicht die aktiven Menschen, die in unserer Stadt Koblenz viel Geld lassen. (Wirtschaftsförderung)

5. Die Bautätigkeit über den Garten abzuwickeln erscheint mir auch nicht alternativlos da ja 2 Gebäude in der Firmungsstrasse vorhanden sind und dort auch Kräne aufgestellt werden können. Ein derartig großes Hotel hat immer auch Aufzüge und in diese kann man problemlos Kräne stellen – welche die Bebauung der Grundstücke ermöglichen.

6. Weiterhin sei gesagt das der Garten Herlet als Schulgarten (Bildungsauftrag) genutzt wird und als Naherholungsbereich für die Bewohner des Seniorenheims Eltzerhof. Diesen Menschen wird über Jahre die Möglichkeit genommen den Garten zu besuchen. Den Schülern wird der Lernerfolg in einem Garten genommen – in einer städtischen Lage in der es kaum Gärten gibt und wo das Wohnen immer teurer wird.

7. Eine ganz normale Wohnbebauung wäre sicherlich zielführender – würde dem Wohnungsmangel entgegenreten und hätte nicht die Zerstörung eines natürlich gewachsenen Lebensraums zur Folge.

In der Hoffnung, das es in der Stadt Koblenz doch noch ausreichend Ratsmitglieder gibt, welche zukunftsweisende Projekte unterstützen, hoffe ich damit auf eine entsprechende Anpassung der geplanten Bebauung. Natürlich ist die Baulücke in der Firmungsstrasse nicht schön und dies wäre ja auch zu ändern – wenn der Bauherr nicht auf die abenteuerliche Verbindung zwischen Firmungsstrasse und Bunkerneubau bestehen würde. Ich erinnere auch an das Projekt Görlitz wo eben eine solche Verbindungsoption zu unermesslichen Kostensteigerungen des Investors geführt haben – welche einen weiteren Baufortschritt verhindern. Und wir alle wollen sicherlich keine weitere Bauruine in Koblenz erleben (Cafe Rheinanlagen, Münzmeisterhaus, Görlitz-Projekt etc.)

So viel Flexibilität sollte aber doch erwartet werden – wenn die Stadt Koblenz auch weiterhin eine Stadt zum Bleiben sein will.

Mit freundlichen Grüßen und in Erwartung einer auskömmlichen Antwort

per email gesendet



Koblenz, 27.6.2020 17.06,

Verehrter Herr Oberbürgermeister!

Wir können uns persönlich, [REDACTED]

[REDACTED] Leider schwerbe-

hindert, muß viel zu Hause, oder besser auf

[REDACTED] wohnen, da Wald-Höhen-Luft-offenes

Fenster nötig! Aber die Pflanzen-Zerreich-

Symbol der Nachhaltigkeit usw. Dann will

man distanzieren um Natur, Garten, Herbe!

Nein! Dieses Idyll für Mensch, Tier u. Pflanzen

muß erhalten bleiben! Hotels haben wir

genug! Studentenwohnungen, Altenwohnungen

von rüstigen Menschen, erzählt Gespräche, beim

Aufenthalt! Ich kann nur schriftlich meine

Meinung sagen! [REDACTED]

**Petitionen**

---

Von: petitionen@stadt.koblenz.de  
Gesendet: Samstag, 14. November 2020 11:46  
An: Petitionen  
Betreff: Petition über koblenz.de

**Petition über koblenz.de****Name**  
[REDACTED]**Telefon**  
[REDACTED]**E-Mail**  
[REDACTED]**Adresse**  
[REDACTED]**Nachricht**  
[REDACTED]

geehrter Herr Langner, sehr geehrter Herr Flöck; Bauprojekt Herlet-Gebiet. In der Ausschusssitzung mit Thema Garten Herlet wird der Lückenschluß Firmungsstrasse alternativlos mit dem Hotelneubau verknüpft. Dabei nehmen viele Ratsmitglieder in Kauf, das für den Lückenschluß das Gartengelände des Garten Herlet unterbaut wird, mit einer großen Tiefgarage und mit einem Steg eine Verbindung zwischen den beiden Gebäuden gebaut wird. Der Bunker wird abgetragen werden und einem Hotelneubau weichen - wie viele Hotels brauchen wir eigentlich in Koblenz noch? In dieser Lage ist für mich ein Hotelneubau ein Abenteuer welches ich völlig unvernünftig finde. Die Altstadt hat ohnehin zu wenig Parkplätze und wenn nur 10 Prozent der Gäste des Hotels keinen Parkplatz in der Tiefgarage buchen, sind es wieder einige parkende Fahrzeuge mehr. Die Stadt ist jetzt schon nicht in der Lage den Anwohnern genügend Parkraum zu stellen und nun werden die Garagen im Hof der Umgebung auch noch für das Hotelprojekt abgerissen. Ich finde eine Stadt sollte zunächst mal die Interessen ihrer Bürger und nicht nur die Interessen eines Investors befriedigen und diese ausreichend würdigen. Dies scheint aber nicht der Fall zu sein - ich erinnere an die Zentralplatzbebauung - auch hier hat der Bürgerprotest nicht zu einem Einlenken der Stadtverantwortlichen geführt. Heute wird manches mal gesagt - hätten wir das gewusst. Hotels gut und schön - aber gerade sehen wir wie verletzlich gerade diese Branche ist. Wohnbebauung wäre realisierbar und würde viel dringender gebraucht als ein Hotelneubau. Natürlich würden auch da Stellplätze gebraucht aber die ließen sich auch gut auf den bereits vorhandenen Parkgaragen aufbauen - siehe Parkhaus Messeplatz oder Parkplatz bei der Firma Canyon. Garagenplätze gehen auch überirdisch. Dann würde der Garten Herlet nicht angetastet und die meisten wären zufrieden. Von der Ökologie her gesehen ist es auch ein Unding einen solchen Garten vernichten. In Andernach machen sie mit der Essbaren Stadt Werbung und hier soll ein solches, wenn auch noch kleineres Projekt zunichte gemacht werden. Ich bin wirklich frustriert - zählt denn

die Altstadt nur noch als Touristengebiet und Kneipenviertel Ich hoffe nun doch noch auf ein Einlenken und das die Ratsmitglieder sich den Ideen der Gartenfreunde nicht verschließen und bin gerne zum Dialog bereit, mit freundlichen Grüßen [REDACTED]

**Kontaktformular (Quittung)**  
[REDACTED]

S36

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Garten Herlet - Offenlegung und Anhörungen - Bitte um Kontaktaufnahme

Datum: 2021-03-18T11:21:15+0100

Von: [REDACTED]

An: "umweltamt@stadt.koblenz.de <mailto:umweltamt@stadt.koblenz.de>" <umweltamt@stadt.koblenz.de <mailto:umweltamt@stadt.koblenz.de>>, "monika.effenberger@stadt.koblenz.de <mailto:monika.effenberger@stadt.koblenz.de>" <monika.effenberger@stadt.koblenz.de <mailto:monika.effenberger@stadt.koblenz.de>>

Betreff: Garten Herlet - Offenlegung und Anhörungen - Bitte um Kontaktaufnahme

Sehr geehrte Frau Effenberger,

sehr geehrte Damen und Herren im Umweltamt,

nun ist die Offenlage zu dem Bauprojekt "Hotel Garten-Herlet".

Nach Durchsicht des Gutachtens der Firma Kocks und dem Vergleich mit der Fachexpertise von [REDACTED] (Uni Koblenz) komme ich zu dem Ergebnis das zwischen den beiden Fachmeinungen doch ein erheblicher Unterschied besteht. Dieses möchte ich vor Erteilung der Genehmigung und vor dem Ende der Offenlagefrist gerne geklärt wissen und würde mich freuen wenn Sie mich zu dieser Sache, gerne auch bei einem Vorort-Termin kontaktieren würden.

Anbei noch eine Kolumme FÜR den Erhalt des Garten Herlet:

<https://www.aktuell4u.de/meinung/kolumnen/kolumne/?columnist=3>

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

-----Original-Nachricht-----

Betreff: Garten Herlet

Datum: 2021-04-30T17:35:13+0200

Von: [REDACTED]

An: [REDACTED]

Sehr geehrter [REDACTED]

Ich habe es doch bereits schon heute Nachmittag geschafft, die Pflanzenliste abzutippen.

Ich schicke Ihnen diese als angehängte Excel-Datei. Ebenfalls schicke ich Ihnen die ursprüngliche Pflanzliste von 2012 von [REDACTED]. Es sind nicht mehr alle genannten Pflanzen im Garten vorhanden, aber die Liste gibt einen guten Überblick, welche besonderen Lebensräume es im Garten gab bzw. noch gibt und welche pädagogische Bedeutung der Garten hat.

Welche Arten, die aktuell im Garten vorkommen, sind besonders wertvoll und bedeutend?

Hier können Sie in Ihrer Stellungnahme nennen:

1. Zwergfledermaus (FFH-Art)
2. div. Wildbienen-Arten (alle Wildbienenarten sind geschützt)
3. Schwarzpappel *Populus nigra* (Rote Liste 3-gefährdet)
4. Furchen-Schüsselflechte *Parmelia sulcata* (nach BNatSchG besonders geschützt)

Überdem sind die alten Natursteinmauern mit den vielen Farnen, Moosen und Flechten für einen Innenstadtbereich mitten in Koblenz bemerkenswert.

Alle Informationen dieser E-mail und die Anhänge dürfen Sie gerne verwenden und an die Stadt Koblenz weiterreichen.

Wenn Sie noch weitere Fragen haben sollten, melden Sie sich bitte.

Viele Grüße, [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Universität Koblenz-Landau  
Universitätsstraße 1  
56070 Koblenz  
[REDACTED]  
[REDACTED]



► INHALTE FILTERN

## REGION ENTDECKEN

Veröffentlicht am 8. Februar 2021 — Kommentare 4

# Garten Herlet – ein Kleinod in Gefahr

written by Sarah-Maria Scheid



*Dorothee Killmann ist wissenschaftliche Mitarbeiterin am Campus Koblenz. Sie setzt sich für den Erhalt des Gartens ein. Fotos: Sarah-Maria Scheid*

Der kleine Schul- und Mehrgenerationengarten liegt versteckt hinter dem alten Bunker „Nagelsgasse“ am Herletweg. Agnes Herlet (Witwe Herlet genannt) schenkte den Garten 1980 der Stadt mit der einzigen Forderung, ihn als Nutzgarten und Naherholungsgebiet für die Koblenzer Bürger:innen zur Verfügung zu stellen. Doch nun soll der Garten für einen Hotelbau temporär weichen. Viele Engagierte, auch vom Campus Koblenz, setzen sich für den Erhalt ein.

## Das Vorhaben

Der Garten existiert als freier Baugrund schon seit mehreren Jahrhunderten. Dort hat sich ein sehr artenreicher Biotop entwickelt, mit vielen Vögeln, Insekten und verschiedenen Pflanzengesellschaften. Nun soll er für den Bau zweier Hotelkomplexe als temporäre Abstellfläche für Bagger und diverse Baugeräte zerstört werden. Unter dem Garten wird eine Tiefgarage entstehen, und er soll mit einer Art Fußgängerbrücke überbaut werden. Laut Plan werden dafür rund drei Viertel des Gartens in Anspruch genommen. Ein kleiner Teil mit zwei Schwarzpappeln soll stehen bleiben.



*Der Garten ist ein Ort der Begegnung. Das soll er bleiben.*

## Artenvielfalt muss erhalten bleiben

“Die Äußerung, ihn nach der Baumaßnahme in seinen ursprünglichen Zustand zurückzusetzen, ist biologisch gesehen nicht möglich. Ein Großteil der Flora und Fauna wird unwiederbringlich zerstört. Alle Wildbienen sind in Deutschland gesetzlich geschützt, und die Fledermäuse, die dort leben, stehen sogar nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH) unter europaweitem Schutz”, erklärt Dorothee Killmann, wissenschaftliche Mitarbeiterin am Campus Koblenz. “Innerstädtische Biotope sind selten. Im Garten Herlet gibt es eine vermutlich fast 300 Jahre alte Natursteinmauer mit Wildbienen. Wir können dort Flechten, Moose und Farne finden, in den Beeten wachsen Wildkräuter, und am kleinen Teich leben Libellen. Wir haben bei einer Kartierung über 100 verschiedene Wildpflanzenarten gefunden”, sagt Killmann.



Die weite Welt beginnt schon vor der Haustür. Unter dem Motto **Region entdecken** gehen wir mit euch auf Erkundungstour.

Sie ergänzt: “Die wichtigste Art, die wir vor Ort haben, ist die Schwarzpappel (*Populus nigra*). Sie ist in der Roten Liste in die Kategorie ‘3’ (gefährdet) eingestuft. In der Regel findet man nur Hybriden. Echte, reine Schwarzpappeln sind schon etwas Besonderes. Auch wenn man, so der Plan, die Schwarzpappeln stehen ließe, würde das Mikroklima gestört werden. Der Boden würde verdichtet, und wichtige Symbiosepartner gingen verloren.”

Killmann hat einen privaten Bezug zum Garten. 2009 wurde sie in die Umgestaltung des Gartens mit einbezogen. “Ich kenne und betreue den Garten jetzt seit über 10 Jahren. Ich habe ihn schon gesehen, als er noch verwuchert und wild war. Birgitta Goldschmidt, die Referentin für Schulgärten in Rheinland-Pfalz, kam auf mich zu. Wir sind über eine Leiter in den Garten geklettert und haben uns den verwilderten Garten angeschaut. Anschließend haben wir uns gemeinsam mit Studierenden der Universität ein Konzept überlegt, wie man den Garten als Generationsschulgarten nutzen kann.”



*Etwa 40 Menschen gärtnern derzeit im Garten Herlet mit.*

Langfristig möchte die Universität Koblenz-Landau den Garten im Rahmen der Ausbildung von Lehrer:innen nutzen. "Ich selbst war dort schon mit Studierenden auf Exkursion. Das ist Bestandteil meiner Vorlesung. Da machen wir zum Beispiel einen Tag das Thema Schulgarten", schildert Killmann. Koblenz soll MINT-Region für Mathematik und Naturwissenschaften werden. Der Garten kann hier eine wichtige Rolle spielen für die naturwissenschaftliche Ausbildung von Lehrkräften.

## Politisch im Diskurs

Tobias Christmann sitzt für die Linken im Stadtrat und setzt sich aktiv für den Erhalt des Gartens ein: "Momentan sind die Linke und die Grünen die einzigen beiden Fraktionen, die sich klar gegen die Nutzung als Bauplatz aussprechen. Die Mehrheit des Stadtrates ist aufgrund der jetzt schon jahrzehntelang anhaltenden Baulücke in der Firmungsstraße der Meinung, dass der Garten vorübergehend weichen kann und dies ein geringes Opfer wäre. Der Garten wurde bisher nachweislich seit über 500 Jahren nicht bebaut." Der vorhabensbezogene Bauplan steht, wird aber von der Verwaltung noch angepasst. Grundsätzlich fehlt nur noch die offizielle Abstimmung des

Stadtrates über den Garten. “Ich glaube, dass wir mit großem öffentlichen Druck in Zusammenarbeit mit Experten oder dem BUND und anderen politischen Persönlichkeiten, die sich klar für den Erhalt des Gartens aussprechen, gemeinsam etwas bewegen können”, sagt Christmann.



*Tobias Christmann, der für die Linken im Stadtrat sitzt, verbringt gern seine Mittagspause im Garten Herlet.*

## Aus Aktiven entsteht ein Verein

Aus einer Bürgerinitiative hat sich am 9. Oktober 2020 der Verein “Freunde des Garten Herlets” gegründet. Obwohl Peter Jansen erst seit einem Jahr in der Stadt wohnt, ist er engagiertes Mitglied und Vorsitzender des Vereins. “Wir sind Anfang 2020 nach Koblenz gezogen. Dann habe ich in der ‘Blick Aktuell’ eine Pressemitteilung der SPD gelesen, die darauf hinwies, dass der Garten Herlet als Bürgergarten gescheitert wäre und dort jetzt das Hotel gebaut würde. Anschließend haben ich und meine Familie uns auf die Suche gemacht und sind im Garten Herlet auf zwei Jugendliche gestoßen. Die haben uns ein bisschen etwas über die Geschichte des Gartens erzählt.”

Im März 2020 habe er beschlossen, eine Facebook-Gruppe für den Garten zu eröffnen. Innerhalb einer Woche hatte diese 100 Mitglieder, ohne Werbung zu machen. "Mittlerweile sind wir bei über 650 Mitgliedern", freut sich Jansen. Durch Facebook sind Studenten auf den Garten aufmerksam geworden. Diese haben jeden Sonntag von elf bis dreizehn Uhr eine offene Gartenbegehung angeboten. "Der Garten ist für uns ein Stück gelebte Anarchie. Jeder kann anbauen und ernten, was er möchte, einzige Bedingung ist, den Garten sauber zu halten und nichts kaputt zu machen", sagt Jansen.



*Neben den seltenen Schwarzpappeln gibt es beispielsweise auch Hochbeete.*

Grundstein für die Vereinsgründung waren eine bessere Koordinationsmöglichkeit und eine klare Zielsetzung. "Wir haben einen Ansprechpartner benötigt, der unsere Interessen vertritt. Letztlich haben wir zusammen mit 25 Leuten einen Verein gegründet. Vereinsmitgliedschaften haben wir etwa 50 aktuell. Die Vereinsmitgliedschaft ist kostenlos, Spenden sind natürlich willkommen. Niemand wird gezwungen, Geld dafür zu bezahlen", erzählt Jansen.

Grundsätzlich ist der Verein nicht gegen den Bau eines Hotels. Er ist auf den Erhalt des Gartens fokussiert. "Wir möchten nicht, dass der Garten temporär zerstört wird. Wir glauben, dass das Versprechen des Investors nicht

eingehalten wird, den Garten nach der Bauzeit wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Ich möchte mit dem Verein alle rechtlichen Mittel ausschöpfen, die uns zur Verfügung stehen”, sagt Jansen.

## Treffpunkt für viele Generationen

“Ich glaube, der Garten hat in den letzten Monaten noch einmal deutlich an Bekanntheit gewonnen. Bis vor Kurzem war er nicht ausgeschildert. Wenn man den Garten nicht kennt, findet man ihn nicht. Ich habe schon von vielen Leuten gehört, dass sie den Garten zwar kennen, aber einfach nicht wissen, wo er ist. Der Garten ist sauber, gepflegt und gut erhalten”, so Christmann.

Wenn er seine Patentante in der Nähe des Gartens besuche, gehen sie zusammen dorthin, oder er geht in der Mittagspause mal hin. Im Sommer hat er sich dort mit Freunden auf ein Glas Wein getroffen. “Wir haben beispielsweise für ‘Schängel\*innen gegen Rechts’ unsere Vorstandssitzungen im Garten durchgeführt. Der Garten ist ein toller, vor allem ruhiger öffentlicher Ort, um sich mit Freunden zu treffen, ein Buch zu lesen und zu entspannen”, sagt Christmann.

Jansen hat durch seine Aktivität im Garten viele Menschen kennengelernt. Der Garten habe ihm sehr geholfen, als Neuankömmling Anschluss zu finden. Er schätzt, dass sich etwa 40 Menschen dort aktiv an Gartenarbeiten erfreuen.

## Gedanken an Frau Herlet

Killmann, Christmann und Jansen sind sich sicher: Die Witwe Herlet hätte diesen Umgang mit ihrer Schenkung nicht gewollt. Der Garten sei ein Ort der Begegnung, das solle er bleiben. Christmann ergänzt: “Ich finde es eine Schande, wie die Stadt mit einer Schenkung umgeht. Ich glaube, Frau Herlet würde es ebenso sehen. Der Garten würde nach der Wiederherstellung nach ein paar Jahren nicht mehr so sein wie früher. Da bin ich mir sicher. Auch Frau Herlet würde für den weiteren Erhalt des Gartens kämpfen.”

*Sarah-Maria Scheid*

61 H.A  
S.P.

Stadtverwaltung Koblenz Handzernat	
61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Eing. 16. April 2021
Eingang 19. April 2021	

Stadtverwaltung Koblenz	
Bauberatungszentrum Bahnhofstraße 47 56068 Koblenz	Eing. 15. APR. 2021
	Amt .....

Vorab per E-Mail: [bauberatungszentrum@stadt.koblenz.de](mailto:bauberatungszentrum@stadt.koblenz.de)

Koblenz, 14.04.2021

Unser Zeichen: [REDACTED]  
 Sachbearbeiter: [REDACTED]  
 Sekretariat: [REDACTED]  
 E-Mail: [REDACTED]  
 Tel: [REDACTED]

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen  
 Firmungsstraße und Herletweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeigen wir an, dass wir die rechtlichen Interessen der  
 Wirtschaftsförderungsgesellschaft Koblenz mbH, vertreten durch [REDACTED]  
 [REDACTED],  
 [REDACTED] vertreten. Eine auf uns lautende  
 Vollmacht liegt vor.

Wir nehmen Bezug auf die Bekanntmachung der frühzeitigen  
 öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 337 „Hotel zwischen  
 Firmungsstraße und Herletweg“ auf der Internetseite der Stadt  
 Koblenz unter

[REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

<https://www.koblenz.de/pressezentrale/bekanntmachungen/bplan-337/>

und nehmen zum Entwurf des Bebauungsplans für unsere Mandantin [REDACTED]  
[REDACTED], wie folgt  
Stellung:

#### 1. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen des am Herletweg geplanten Gebäudes (Hochbunker) dringen über die Grundstücksgrenze unserer Mandantin auf eine Tiefe von teilweise 4,36 m, wie dies dem Ausschnitt Abstandsflächen Richtung Nagelsgasse zu entnehmen ist.

In diesem Zusammenhang ist klar und unmissverständlich darauf hinzuweisen, dass unsere Mandantin nicht bereit ist, ohne Weiteres den mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 337 einhergehenden Wertverlust ihres Objekts [REDACTED] zu dulden und wird erforderlichenfalls Schadensersatzansprüche geltend machen.

Wir möchten den Planungsträger sowie den Vorhabenträger an Ihre ursprüngliche Ankündigung erinnern, zusammen mit unserer Mandantin den Wertverlust des Objekts unserer Mandantin zu ermitteln und ihr den Schaden zu ersetzen.

Wir möchten den Planungsträger weiterhin daran erinnern, dass die Übereignung der Grundstücke, [REDACTED] an die Einstein Hotels Real Estate GmbH mit dem Zweck der Errichtung einer Wohnbebauung erfolgte, und zwar in derselben Gebäudekubatur wie der Hochbunker.

a)

Der Plangeber hat die Abstandsflächen für das geplante Objekt neu zu berechnen. Auf die Abstandsflächen des Hochbunkers kann nicht zurückgegriffen werden.

Soweit der Hochbunker (wenn auch nur teilweise) abgerissen wird, genießt er im Hinblick auf die Abstandsflächen keinen Bestandsschutz mehr. Seine zugelassene Nutzung ist bereits seit einer langen Zeit aufgegeben worden, sodass die Nichtausübung für längere Zeit den Bestandsschutz zum Erlöschen gebracht hat. Jedenfalls wird der Hochbunker einer neuen Nutzung hinzugeführt, die sich von der bisherigen Nutzung dergestalt unterscheidet, dass die Zulässigkeit des geänderten Vorhabens in planungsrechtliche Hinsicht anders beurteilt wird. Die Änderung berührt die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belange.

Die Abstandsflächen des geplanten Hotels reichen darüber hinaus wesentlich weiter auf das Grundstück unserer Mandantin, als die Abstandsflächen der Bestandsbebauung (Hochbunker).

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Zu den privaten Belangen gehört auch das durch Art. 14 Abs. 1 GG gewährleistete Eigentum. Sollen Festsetzungen eines Bebauungsplans die Nutzung eines außerhalb des Plangebiets liegenden Grundstücks einschränken, sind die Belange des Betroffenen abzuwägen. Die Belange des § 1 Abs. 5 BauGB sind indes an keiner Stelle des Bebauungsplans in der aktuellen Fassung abgewogen worden. Insoweit verstößt der Bebauungsplan in der aktuellen Fassung gegen das Abwägungsgebot, auf das sich unsere Mandantin wegen des drittschützenden Charakters der sie betreffenden Belange (Rücksichtnahmegebot) berufen kann (Kröniger/Aschke/Jeromin, Baugesetzbuch, Kommentar, 4. Aufl., § 1 Rn. 57).

Die Planung darf indes nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch Sie hervorgerufen werden, zulasten der Betroffenen ungelöst bleiben. Die Problematik der Abstandsflächen wird bereits auf die Ebene der Planaufstellung konkretisiert, und zwar durch die Festsetzung der Baulinie am Herletweg sowie durch Festsetzung der Baugrenzen, die nicht einmal die Mindestabstandsflächen von 3 m zum Grundstück unserer Mandantin einhalten. Die Konfliktbewältigung wird auf der Ebene der Baugenehmigung nicht zu lösen sein.

Zu erwähnen ist, dass die Baugenehmigungsbehörde die Normen des Landesrechts zu prüfen hat, wenn ein Verstoß gegen Landesrecht sich aufdrängt. Soll die LBauO nicht Inhalt der Zulässigkeitsprüfung des Vorhabens nach § 30 BauGB sein, so drängt sich der Verstoß gegen

§ 8 Abs. 2 LBauO auf. Die Baugenehmigungsbehörde wird sehenden Auges eine solche Baugenehmigung nicht erteilen dürfen, vgl. § 62 Abs. 3 LBauO.

b)

Der Plangeber hat die berechtigten Interessen unserer Mandantin an einer zulässigen Erweiterung der Nutzung ihres Bestandsgebäudes zu berücksichtigen. Unsere Mandantin plant die Aufstockung ihrer Immobilie [REDACTED], sodass sie auf das Beibehalten ihrer zurzeit zur Verfügung stehender Abstandsflächen angewiesen ist.

## 2. Lärm

Laut Gutachten Pies wurden mit der Schalltechnischen Untersuchung die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit dem Planvorhaben ermittelt und beurteilt. Dies trifft nur eingeschränkt zu. Das Gutachten untersucht nicht die Geräuschentwicklung am Herletweg.

Laut Anhang 1 des Gutachtens erfolgte die Bewertung der Zuwegung zwischen der Philharmonie und dem Hochbunker sowie der am Herletgarten liegender Stellplätze (rote Linie der Emissionsstraße). Die Messung betrifft einen nur sehr eingeschränkten Bereich des betroffenen Gebiets, sodass es zu verminderten Werten an relevanten Messpunkten führt. Deswegen werden z.B. am Messpunkt IO 02 (Einfahrt zum Plangebiet) die unrealistischen Werte von 24 tags/23 nachts gemessen.

Die schalltechnische Untersuchung Pies spiegelt darüber hinaus nicht die Lärmwerte am Gebäude unserer Mandantin wider. Der Gutachter wählte mit Messpunkt IO 03 einen Messpunkt, bei dem die Tiefgarageneinfahrt durch das geplante Hotel abgeschirmt wird. Die Werte der Tiefgarageneinfahrt werden damit vom Gutachten nicht realistisch abgebildet. Der Messpunkt IO 03 liegt darüber hinaus verhältnismäßig weit vom Herletweg entfernt. Der Gutachter hätte auch die Schallwerte an Herletweg grenzender Wohnungen, zu ermitteln, welche vom Verkehrslärm am meisten betroffen sind.

### 3. Verkehr

Die Unterlagen zum Bebauungsplan enthalten keine Aussagen zur verkehrstechnischen Lage. Das Schallgutachten des Büros Pies ersetzt diese nicht. Es ist bereits fraglich, ob das geplante Vorhaben ausreichend über den Herletweg erschlossen ist. Dies erscheint angesichts des Umstands fraglich, da es sich bei der Firmungsstraße um eine Fußgängerzone handelt, sodass sämtliche Ziel- und Quellverkehr zum Hotel- und Restaurantbetrieb sowie die Verpflegung mit ca. 380 Bewegungen pro Tag (Hotel- und Lieferservice ohne Restaurant) über den schmalen Herletweg erfolgen soll (Gutachten Pies, S. 26). Dies zusätzlich zu den 140 Kfz-Bewegungen der Anwohner (Seite 27).

Angesichts des Umstands, dass der Herletweg nicht wesentlich breiter als 4 Meter ist, ist der Verkehr in entgegengesetzte Richtung (zum und vom Plangebiet) kaum fließend möglich. Ausweich- oder Wendemöglichkeit enthält Herletweg nicht. Es ist zu befürchten, dass sich der Verkehr stauen wird bzw. Fahrzeuge entlang des Wegs rückwärtsfahren müssen, um an der Nagelsgasse die entgegenkommenden Fahrzeuge vorbeizulassen.

Darüber hinaus ist der Herletweg mit Garagen bebaut, die ihre jeweilige Einfahrt am Herletweg haben. Dadurch wird ebenfalls der Verkehrsaufkommen behindert, sodass mit Rückstau zu rechnen ist.

Die unerwünschten Verkehrsbelästigungen können anhand derzeitiger Planung nicht ausgeschlossen werden. Dies betrifft jedenfalls die Bewohner unserer Mandantin, die im südlichen Bereich ihres Grundstücks Parkflächen haben.

### 4. Verschattung

Das Gutachten Lohmeyer spiegelt die tatsächliche Lage im Hinblick auf die Verschattung nicht wider.

In der Untersuchungsmethodik zum Gutachten Lohmeyer wird z.B. ausgeführt, dass auf eine Berücksichtigung der Vegetation wegen starker Veränderungen verzichtet wird.

Nach Ergebnissen des Gutachters wird die Westfassade unserer Mandantin durch den Bunker im EG und im 1. OG stark verschattet. Aufgrund des höheren Plangebäudes werden die Verschattungswirkungen in diesen Fassadenbereichen verstärkt. Falsch ist indes die weitergehende Annahme des Gutachtens, dass die Fassade in diesem Bereich durch die Bäume verdeckt wird, sodass eine relevante Auswirkung abzulehnen sei. Das Gutachten berücksichtigt nicht, dass die Untersuchung anhand der Daten am 21. März zu erfolgen hat, also zu der Zeit, zu welcher Laubbäume kaum über Blätter verfügen. Die beigefügten Bilder von Google Earth stellen nicht den relevanten Zeitraum dar. Das Gutachten impliziert damit eine wesentlich höhere Vorbelastung durch Laubbäume, als es tatsächlich zum 21. März der Fall ist.

Hinzuweisen ist beim oben beigefügten Bild auf die Sonnenschirme an einzelnen Balkonen. Die Ergebnisse des Gutachtens, die eine erhebliche Vorbelastung mit Verschattung zeigt, können nicht nachvollzogen werden.

Soll entgegen der primären Aussage des Gutachters die Vegetation Berücksichtigung finden, so hat der Gutachter auch die entsprechende Sonnenbahn zu berücksichtigen. Es bleibt folglich bei der Feststellung, dass die Verschattung durch das höhere Plangebäude erheblich verstärkt wird (vgl. Seite 10 des Gutachtens).

#### 5. Herletgarten

Der Bebauungsplan in der aktuellen Fassung gewährleistet nicht die Zugänglichkeit der Öffentlichkeit zum Herletgarten. Seine Funktion als öffentlicher Garten, der zum großen Teil als Schulgarten gestaltet ist, wird mit Beschluss des Bebauungsplans aus rein tatsächlichen Gründen aufgehoben. Dies, weil die einzige Zuwegung entlang des Herletwegs zwischen dem Hochbunker und des Görresgebäudes führt, die der Bebauungsplan als Einfahrt in die Tiefgarage und zu den Außengaragenplätzen mit einer KfZ-Bewegung von ca. 400 Fahrzeugen täglich vorsieht.

Festzustellen ist, dass der Bebauungsplan Nr. 337 „Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg“ in der aktuellen Fassung keinen Bestand haben kann.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction mark covers the signature area, obscuring the name and any handwritten notes.