

Koblenz B-Plan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne Bürgerbeteiligung Chat vom 12.01.22

Thematische Fragen und Anregungen / FAQ

Erläuterung der FAQ-Liste

- *Kursiver Text mit Aufzählzeichen kennzeichnet eine zusammenfassende inhaltliche Wiedergabe der Chatbeiträge aus der Bürgerbeteiligung am 12.01.2022.*

Unformatierter Fließtext kennzeichnet die Beantwortung der aufgeworfenen Fragen.

Allgemein

- *In welchem Verfahrensstand befindet sich das Projekt / Vorhaben?*

Das Projekt / Vorhaben befindet sich aktuell im Bauleitplanverfahren, in der frühzeitigen Beteiligung. Das ist die erste von mindestens zwei Beteiligungsschritten. Das Bauleitplanverfahren dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen (Schaffung von Baurechten) für die spätere Umsetzung der Gebietsentwicklung auf dem ehemaligen Kasernenareal.

- *Wie läuft die weitere Informationsweitergabe zum Verfahren und dem Fortschritt der Planung gegenüber der Öffentlichkeit?*

Formal wird die Stadt jeweils mindestens eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit in den Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchführen. Dies erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe mit vorheriger ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung. Zur Durchführung dieses förmlichen Beteiligungsprozesses bedarf es der Beschlussfassung in den zuständigen politischen Gremien der Stadt Koblenz (sog. Entwurfs- und Offenlagebeschluss).

Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt ergänzende Beteiligungsverfahren auch für besondere Zielgruppen, z. B. für Kinder- und Jugendliche, Senioren oder Behinderte.

BPD wird zusätzlich in unregelmäßigen Abständen auf der Projekthomepage über den Planungsfortschritt informieren. Außerdem soll den Bürgern im Frühling/Sommer in Abhängigkeit von der Pandemiesituation auch die Besichtigung der Fritsch-Kaserne mit weiteren Informationsangeboten Vor-Ort ermöglicht werden.

- *Wie, wann und wo kann man sich für Grundstücke bewerben?*

Die BPD entwickelt fertige Wohnungen und Häuser und es ist kein Verkauf von einzelnen Wohnbau-Grundstücken vorgesehen.

Abriss- und Bodenmanagementkonzept

- *Wie wird der Rückbau der Gebäude und Oberflächen organisiert?*
- *Über welche Straßen wird der Abtransport des Abriss-Material durchgeführt?*
- *Werden Teile des Abriss-Material recycelt?*

Für die Rückbau- und Abrissmaßnahmen wird ein Abriss- und Bodenmanagementkonzept erstellt. Darin werden unter anderem Themen, wie Baustellenlogistik, Recycling von Baumaterialien und Minimierung von Immissionen wie Staub und Lärm behandelt.

Energiekonzept

- *In welcher Form ist die Energieversorgung des Quartiers vorgesehen?*
- *Werden erneuerbare Energien zur Energieversorgung des Quartiers angewendet?*

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Energiekonzept erarbeitet. Darin werden unterschiedliche technische Varianten der Energieversorgung (u.a. dezentrale und zentrale Energieversorgungsvarianten) für das Quartier erarbeitet und im Hinblick auf die Energie- und Klimabilanz sowie die Wirtschaftlichkeit bewertet.

Klimaschutz und Stadtgrün

- *Wird es ein Verbot von Schottergärten geben?*

Ja – der Bebauungsplan wird eine textliche Regelung zur Unzulässigkeit von sog. Schottergärten enthalten.

- *Wird es eine Pflicht zur Dach- und Fassadenbegrünung geben?*

Die Pflicht zu Dach- und Fassadenbegrünung wird im weiteren Verfahren für alle Gebäudetypen geprüft und im Klimagutachten untersucht. Mindestens für Flachdächer ist die Festsetzung einer anteiligen Dachbegrünung vorgesehen.

- *Sind Vorschriften zu Baumaterialien insbesondere zu nachhaltigen Baumaterialien im Bebauungsplan vorgesehen?*

Für Vorschriften bezüglich zu verwendender Baumaterialien insbesondere zu nachhaltigen Baumaterialien mangelt es im Bauleitplanverfahren an einer Rechtsgrundlage. Aus diesem Grund ist es nicht möglich Festsetzungen zu diesem Thema zutreffen.

Die Verwendung nachhaltiger Materialien kann nur unter Berücksichtigung des Ziels wirtschaftlicher Kauf- und Mietpreise berücksichtigt werden.

Immissionsgutachten

- *Nach welchen Kriterien werden die Ergebnisse der Prüfungen, vor allem mit Bezug auf Verkehrslärm bewertet und welche Gegenmaßnahmen sind gegen erhöhten Lärm geplant?*

Die Bewertung der Auswirkungen auf den Verkehrslärm und die Prüfung von Maßnahmen erfolgt nach den einschlägigen rechtlichen Vorgaben und Regelwerken insbesondere für das Thema Verkehrslärm nach der DIN 18-005 (Schallschutz im Städtebau) und der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV).

Die Maßnahmen, welche ggf. gegen erhöhten Verkehrslärm zu ergreifen sind, werden im Lärmgutachten geprüft und ausgearbeitet und sind zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht abzuschätzen.

- *Ist die Kompostieranlage Gegenstand des Immissionsgutachtens?*

Die Kompostieranlage wird im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Im Weiteren wird geprüft, ob diese Teil des Immissionsschutzgutachtens wird oder eine gutachterliche Stellungnahme zur Kompostieranlage ausreichend ist.

Erschließung (Fachbeitrag Medien und Verkehr)

- *Warum gibt es keinen Straßenanschluss in Richtung Urbar?*

Die Liegenschaft war und ist im Wesentlichen von der Niederberger Höhe, d. h. vom Stadtgebiet Koblenz aus erschlossen. Es besteht daher die Zielsetzung, dass eine städtebauliche Entwicklung der Stadt Koblenz auch klar vom städtischen Straßennetz aus erschlossen werden soll und dies regelmäßig nicht den Nachbargemeinden angelastet werden sollte.

- *Ist es geplant Personenzuwege aus dem Quartier in Richtung Mallendarerbachtal / Urbar zu erstellen?*

Das städtebauliche Konzept sieht sowohl im Osten, an der Grundstücksgrenze der Polizei, als auch im Westen, in Höhe des Urbarer Sportplatzes, einen Fuß- und Radweg für die Wegeverbindung ins Mallendarerbachtal und der OG Urbar vor.

- *Wie ist die verkehrliche Erschließung innerhalb des Quartiers vorgesehen?*

Die Ringstraße innerhalb des Quartiers ist im Zweirichtungsverkehr vorgesehen, dadurch sollen das Verkehrsaufkommen reduziert und unnötige Umwege durch das Quartier vermieden werden.

- *Ist die VG Vallendar am Verfahren der Abwasserbeseitigung beteiligt?*

Die VG Vallendar ist an der Abstimmung des Themas Abwasserentsorgung beteiligt. Die Abwasserentsorgung findet aufgrund der Topografie zum Teil, wie bereits im Bestand, in Richtung VG Vallendar statt.

- *Ist der historische Zisternenzulauf in die Festung von der Planung betroffen?*

Derzeit laufen Prüfungen, ob die historischen Zisternenzuläufe von der Planung betroffen sind. Eine abschließende Aussage kann dazu zum jetzigen Stand noch nicht getroffen werden.

Mobilitätskonzept

- *Wie sieht das Stellplatzkonzept für das Quartier aus und welcher Stellplatzschlüssel findet in der Planung Anwendung?*

Die Idee des Stellplatzkonzeptes sieht derzeit vor, dass (mindestens) ein Stellplatz wohnungsnah zur Verfügung stehen soll, bei Mehrfamilienhäusern in Tiefgaragen und Einfamilienhäuser auf dem Grundstück. Weitere Stellplätze sind in der Quartiersgarage vorgesehen, ob es sich dabei um Miet- oder Kaufplätze handelt, ist noch offen.

Bei der Planung werden die Stellplatzschlüssel der Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz aus dem Jahr 2020 angesetzt. In der aktuellen Fassung der Stellplatzsatzung werden unter anderem folgende Stellplatzschlüssel festgelegt:

- Einfamilienhaus - 1-2 Stellplätze
- Mehrfamilienhäuser - Wohnungen bis 60 m² 1 Stellplatz; Wohnungen ab 60 m² 1,2 Stellplätze

Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Werte im Rahmen von vorgegebenen Bandbreiten festgelegt werden bzw. ob im Rahmen der Vorgaben der Satzung, z. B. aufgrund des Mobilitätskonzeptes modifizierte Stellplatzschlüssel vertretbar sind.

- *Wie wird die steigende Elektromobilität berücksichtigt und die damit einhergehende Nachfrage an Ladeinfrastruktur?*

Die Elektromobilität wird im Mobilitätskonzept berücksichtigt. Es wird geprüft, in welchem Umfang Infrastruktur in Form von Ladesäulen im Quartier zu errichten sind. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls sichergestellt, dass es zu keiner Überlastung des Netzes kommt. Zudem beinhaltet die Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz Vorgaben zur Infrastruktur für Elektromobilität. Diese Vorgaben sind ebenfalls zu berücksichtigen. Ebenso sind die gesetzlichen Vorgaben (z. B. Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) und wahrscheinlich weitere zukünftige) Vorgaben sowie die erforderlichen Abstimmungen mit den Energieversorgern zu berücksichtigen.

- *Welche Ansätze werden im Mobilitätskonzept zur Reduzierung des MIV betrachtet?*

Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes werden unterschiedliche Ansätze zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs geprüft unter anderem die Stärkung des ÖPNV, Car-Sharing, Bike-Sharing, Lastenfahrräder, Transportkarren, E-Bike-Stationen und Modelle für Fahrgemeinschaften.

- *Wird die Seilbahn mit ganzjährigen Fahrzeiten in das ÖPNV-Netz eingebunden?*

Aktuell führt die Stadt mit Experten Workshops zum Thema Einbindung der Seilbahn in das ÖPNV-Netz durch. Gegenstand der Prüfung sind dabei auch ganzjährige und ausgeweitete Fahrzeiten.

Verkehrsgutachten

- *Wie wird mit den verkehrlichen Auswirkungen durch die Planung*
 - *in Urbar,*
 - *auf der Niederberger Höhe und*
 - *der Arenberger Straße**umgegangen?*

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses untersucht die

- Bestandssituation,
- die verkehrliche Entwicklung ohne die Realisierung der Planung und
- die verkehrliche Situation mit der Realisierung der Planung

auf den angrenzenden Straßenabschnitten sowie den Knotenpunkten im Umfeld und überprüft diese auf ihre Leistungsfähigkeit.

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich vom Knotenpunkt L 127 /Pfarrer-Kraus-Straße bis zu den drei Ampel geregelten Knotenpunkte an der B42 (B42 / Urbarer Straße; B42 / Hauptstraße; B42 / Charlottenstraße). Darin sind sowohl die Ortsdurchfahrt Urbar als auch die Arenberger Straße enthalten.

Sollte festgestellt werden, dass Straßenabschnitte oder Knotenpunkte durch die Mehrbelastung nicht mehr ausreichend leistungsfähig sind, werden Maßnahmen untersucht, um die Leistungsfähigkeit sicherzustellen. Zum jetzigen Zeitpunkt können allerdings noch keine konkreten Maßnahmen benannt werden.

Ebenso werden die Auswirkungen auf die Lärmsituation untersucht.

- *Ist die Verbandsgemeinde Vallendar in die Erstellung des Verkehrsgutachten eingebunden?*

Sowohl die Verbandsgemeinde Vallendar als auch die Ortsgemeinde Urbar werden bei der Erstellung des Verkehrsgutachtens beteiligt.

- *Gibt es aufgrund der zu erwartenden Verkehrsdichte Überlegungen im Gesamtbereich Niederberger Höhe eine Tempo 30 Zone einzurichten und bleibt der Kreisverkehr an der*

General-Allen-Straße in Richtung Kindergarten und Grundschule als Stichstraße erhalten?

- *Ist im Rahmen der Planung eine Umgehungstraße für Niederberg, beispielsweise über die Kniebreche geplant?*

Die Fragestellungen beziehen sich auf das Verkehrsgeschehen im Stadtteil/Umfeld. Im Rahmen der Planungen für das Quartier werden auch Maßnahmen im bestehenden Umfeld geprüft und abgestimmt. Hierzu wird aktuell ein Verkehrs- und Mobilitätskonzept seitens der Stadt für den Stadtteil erstellt, parallel zum Verkehrs- und Mobilitätskonzept für das neue Quartier.

Städtebauliches Konzept

- *Auf welcher Grundlage wurde die Verteilung der unterschiedlichen Wohnformen und Nutzungen vorgenommen?*

Dem Anteil von sozial gefördertem Wohnungsbau sowie der Aufteilung der Nutzungen insbesondere der Wohnnutzungen liegt der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt Koblenz und dem Investor zugrunde. Die Aufteilung der Wohnnutzungen ist aus städtebaulicher Sicht dem Standort angepasst und entspricht auch dessen Bedeutung für den Stadtteil. Ziel ist es auch, eine neue Stadtteilmitte zu schaffen von der auch die angrenzenden Stadtteile und Gemeinden profitieren.

- *Welche Überlegungen gibt es, um die Gemeinschaftlichkeit im Quartier zu fördern?*

Das städtebauliche Konzept sieht unterschiedlich gestaltete Plätze und Aufenthaltsbereiche im Quartier vor. Zum einen gibt es belebte Stadtplätze im Osten des Quartiers sowie an der ehemaligen Hauptzufahrt und die Urbane Achse mit dem angeschlossenen Stadtbalkon im nördlichen Bereich des Quartiers. Zum anderen bietet das Grüne Band weitere Aufenthaltsbereiche u.a. zum Spielen, Bewegen und Verweilen. Zudem ergeben sich durch die Bebauungsstruktur kleinere Teilquartiere, beispielsweise die Innenhofbereiche im südlichen Band, die den Charakter von halböffentlichen Räumen aufweisen.

Gemäß städtebaulichem Vertrag sind 10.000 m² Grundstücksfläche für Gemeinbedarf, zentrale Einrichtungen und Nahversorgung vorzuhalten. Darin sind beispielsweise Veranstaltungsräume enthalten.

- *Gibt es Überlegungen Pflegedienste im Quartier unterzubringen?*

Laut städtebaulichem Vertrag ist vorgesehen, Wohnen mit Seniorenbetreuung / Altenpflege oder Servicewohnen im Rahmen des zu errichtenden privaten Wohnungsbestandes in die Entwicklung zu integrieren.

In diesem Zusammenhang werden auch Angebote wie Pflegedienst oder Sozialstation angestrebt.

- *Gibt es schon Pläne zur Gestaltung des grünen Bandes?*

Die Ausgestaltung des Grünen Bandes wird im Zuge der weiteren Planungen konkretisiert. Insbesondere sind dabei Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten zu schaffen.

Auch im Rahmen der Freianlagenplanung sind Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit vorgesehen.

Zielgruppen

- *Welche Zielgruppen/Einkommensgruppen werden durch die Quartiersentwicklung angesprochen?*
- *Hat die Stadt Einfluss auf die Definierung der Zielgruppen/Einkommensgruppen?*

Laut dem städtebaulichen Vertrag ist das Ziel der Stadt ein differenziertes Angebot von Wohnformen für den Koblenzer Wohnungsmarkt zu schaffen.

Es sind Angebote zu Marktpreisen für verschiedene Bedarfe, die sich in unterschiedlichen Sozial- und Haushaltsstrukturen abbilden, zu entwickeln und an den Markt zu bringen.