

**Digitale Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB- zum Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Frisch-Kaserne“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung**

In dem o.g. Verfahren hat am 12.01.2022 eine digitale Informationsveranstaltung im Rahmen eines Live-Chats in der Zeit von 19.00 Uhr bis 21.00 Uhr stattgefunden.

**Teilnehmer:**

**Interessierte**

bis 151

**Vertreter/innen BPD**

Adrian Jukic

Arno Hegenbarth

**Vertreter/innen FIRU Koblenz**

Oliver Knebel

Marc Reifenschneider

**Vertreter/innen der Stadt Koblenz**

Sebastian Althoff, Sachgebietsleiter Bauleitplanung

Rita Neitzert

Silvia Maximini

**Ergebnis:**

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte Herr Althoff die Teilnehmer und erläuterte die allgemeinen Ziele der Bauleitplanverfahren sowie deren Verfahrensstände. Anschließend folgte eine Darstellung des weiteren Verfahrensablaufs bis hin zum Satzungsbeschluss.

Anschließend gab Herr Reifenschneider einen Überblick über den Ablauf der Veranstaltung und erläuterte die Regeln. Für die Teilnehmer bestünde die Gelegenheit, sich in der Diskussion zu Wort zu melden. Darüber hinaus könne während der Präsentation der Chat für fachliche Fragen oder Kommentare genutzt werden. Die Veranstaltung werde nicht aufgezeichnet, der Chat allerdings schon. Im Anschluss an die Veranstaltung erstelle man eine FAQ-Liste, in der alle Fragen aus dem Chat beantwortet würden. Auch die Fragen, welche in der Veranstaltung nicht erörtert werden könnten. Die FAQ-Liste werde auf der Internetseite [www.fritsch-koblenz.de](http://www.fritsch-koblenz.de) veröffentlicht.

## Es folgte eine Teilnehmerumfrage:

1. Woher kommen Sie?	
Aus der direkten Nachbarschaft zur Frisch-Kaserne	14 %
Aus den Höhenstadtteilen der Stadt Koblenz (Arenberg, Immendorf Niederberg)	22 %
Aus der Gemeinde Urbar	2 %
Aus anderen Stadtteilen der Stadt Koblenz	25 %
Sonstiges	25 %

2. Warum nehmen Sie an der Veranstaltung teil?	
Ich bin direkt von der Planung betroffen	8 %
Ich könnte mir vorstellen später in dem neuen Quartier zu wohnen oder zu Arbeiten	27 %
Ich interessiere mich generell für die Stadtentwicklung in der Stadt Koblenz	67 %
Sonstiges	10 %

## Im Anschluss an die Teilnehmerumfrage folgten zwei Präsentationen:

Herrn Jukic, Vertreter des Unternehmens Bouwfond Immobilienentwicklung GmbH (BPD), stellte das Unternehmen und dessen Projekthistorie vor. Zudem informierte er hinsichtlich des Vorhabens über den aktuellen Sachstand, das städtebauliche Konzept und zeichnete die Meilensteine und Bauabschnitte der Quartiersentwicklung auf (Anlage 1).

Herr Knebel, Geschäftsführer der Firma FIRU, stellte in seiner Präsentation (Anlage 2) detailliert das Plangebiet und das städtebauliche Entwurfskonzept vor sowie die vorgesehenen Änderungen zum Flächennutzungsplan. Er informierte ausführlich über die Fachbelange und die beauftragten bzw. in Bearbeitung befindlichen Gutachten. Zudem wurden die offenen Fragestellungen, die zu klärende Belange und das weitere Vorgehen dargestellt.

Im Anschluss daran wies Herr Althoff darauf hin, dass die Konzeptionsunterlagen noch bis zum 31.01.2022 auf der Internetseite der Stadt Koblenz zur Einsicht bereit stünden. Es wäre auch über diese Veranstaltung hinaus möglich, Anregungen und Bedenken vorzutragen. Er wies darauf hin, dass die Nachbargemeinden am Verfahren beteiligt seien und auch deren Bürger/innen die Möglichkeit zur Äußerung hätten. Über die laufende frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung würden die zuständigen Gremien der Stadt Koblenz informiert.

## Die Frage- und Diskussionsrunde wurde eröffnet.

Herr Reifenschneider fasste die häufigsten Fragen aus dem Chat zu den folgenden Themenblöcken zusammen:

### 1. Erschließung

Frage/n:

Wie soll die innere Erschließung des Gebietes erfolgen? Soll es eine Einbahnstraßenregelung geben oder werden die Straßen in beide Richtungen zu befahren sein?

*Herr Jukic führte dazu aus, dass es vsl. keine Einbahnstraßenregelung geben werde um den Verkehr im Plangebiet möglichst gering zu halten. Diese Einschätzung wurden von Herrn Knebel bestätigt.*

Frage/n:

Wie sieht die Fußwegeanbindung in Richtung Mallendarer Bachtal und Urbar aus?

*Anhand einer zeichnerischen Darstellung des städtebaulichen Konzeptes erläuterte Herr Althoff nochmals die geplanten Fußwegeverbindungen. Danach sei eine direkte Anbindung entlang der Liegenschaft der GDKE sowie in Richtung Urbar und Mallendarer Bachtal geplant. Die trennende Wirkung der Kasernenfläche werde aufgehoben und eine Durchgängigkeit bzw. Vernetzung mit den benachbarten Kommunen geschaffen.*

## **2. Verkehr/Stellplätze**

In diesem Themenblock erfolgten Nachfragen zur Funktionsweise bzw. Ausgestaltung der Quartiersgarage:

Wird es Miet- oder Kaufplätze geben? Wie ist das Verhältnis der Stellplätze in der Quartiersgarage und am Haus direkt? Wie altersgerecht ist die Planung hinsichtlich der Erreichbarkeit des Pkw?

*Herr Althoff teilte mit, dass diese Fragestellungen teilweise im Rahmen des zu erarbeitenden Mobilitätskonzeptes behandelt würden – teilweise handele es sich allerdings auch um Fragestellungen, die nicht auf der Ebene eines Bebauungsplans zu lösen seien (u.a. Miet- oder Kaufplätze). Es bestünde noch Diskussionsbedarf hinsichtlich der Zuordnung. Herr Jukic ergänzte, Aufgabe sei es, ein vernünftiges Konzept zu erarbeiten. Grundlage sei die Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz. Benötigt werde ein intelligentes Mobilitäts- und Verkehrskonzept, auch mit alternativen Angeboten, wie z.B. E-Mobilität und ÖPNV.*

Frage/n:

Warum soll teilweise auf Tiefgaragen verzichtet werden? Hängt dies evtl. mit bestehenden Altlasten zusammen?

*Herr Jukic erklärte, dass in Kombination mit der Quartiersgarage auch Tiefgaragen benötigt und gebaut würden, um den Stellplatzschlüssel der Stadt Koblenz abbilden zu können. Dies stünde jedoch in keiner Weise im Zusammenhang mit Altlasten. Soweit Altlasten vorlägen, würden diese entweder entsorgt durch Aushub oder saniert über entsprechende Konzepte mit den zuständigen Behörden.*

Weitere Fragen ergeben sich im Zusammenhang mit der Verkehrssituation der umliegenden Straßen:

Welche Maßnahmen sind hier angedacht? Es gab Anregungen hinsichtlich einer Tempo-30-Zone oder ein Parkverbot in der Arenberger Straße. Sind dies Überlegungen, die im Verkehrskonzept mit betrachtet werden?

*Dazu führt Herr Knebel aus, dass man den Verkehr in der Arenberger Straße gutachterlich untersuchen werde. Welche Maßnahmen dann tatsächlich notwendig und konkret geeignet*

seien, könne derzeit noch nicht gesagt werden. Übergeordnetes Ziel der Planung sei, Verkehr zu vermeiden. Herr Althoff fügte hinzu, dass beispielsweise auch Bestandteil des Mobilitätskonzepts die Prüfung eines möglichen Ausbaus oder eine Optimierung des ÖPNV sein könne. Dies sei ein Belang, der im weiteren Verfahren geprüft und begutachtet werden müsse.

Frage/n:

Besteht die Möglichkeit, die Seilbahn mit einzubinden und ggf. längere Fahrzeiten bzw. einen Betrieb auch im Winter anzubieten?

Herr Althoff erläuterte, dass dies sicherlich ideal und auch wünschenswert sei. In der Realität sei allerdings nicht alles umsetzbar. Um die Seilbahn sinnvoll zu integrieren bedürfe es einer erheblichen Betriebszeitausdehnung. Dies sei auch eine Kostenfrage. Zudem würde die Seilbahn privat betrieben.

### **3. Energiekonzept**

Frage/n:

Wie sieht es hinsichtlich dem Einsatz von erneuerbaren Energien aus? Wird es PV-Anlagen auf den Häusern und der Quartiersgarage geben? CO<sub>2</sub>-Neutrales-Quartier? Welche Materialien werden beim Bau verwendet (Stichwort Nachhaltigkeit)?

Herr Althoff erklärte, dass ein Konzept für ein energiesparsames Quartier entwickelt werden solle. Welche konkreten Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen würden, könne derzeit noch nicht beantwortet werden; Solarnutzung werde sicherlich Bestandteil innerhalb des Energiekonzepts. Zu diesem Thema könnten sich auch noch landes- oder bundesrechtliche Vorgaben ergeben; ähnlich der neu eingeführten Vorgaben für Gewerbeneubauten.

Frage/n:

Wird es im Rahmen der Ausbreitung von Elektromobilität auch Ladestationen geben?

Hierzu wird mitgeteilt, dass dieses Thema sicherlich auch Bestandteil des Energiekonzeptes werde. In die Planung seien auch die Energieversorgungsträger involviert.

### **4. Immissionsschutz im Zusammenhang mit dem Rückbau der Kasernenanlage**

Frage/n:

Hat bei dem Konzept zum Rückbau bei der Betrachtung der Fachbelange die Kompostieranlage eine Rolle gespielt?

Herr Knebel führte aus, er werde hierzu eine fachliche Einschätzung geben.

Frage:

Wie werden beim Rückbau die Anwohner vor zusätzlichem Verkehr und Staubimmissionen geschützt?

Herr Jukic erläuterte, es bestünde das Ziel, den Rückbau möglichst effizient zu halten. Es solle ein optimiertes Abriss- und Baustellenlogistikkonzept erstellt werden. Es ginge darum, den Rückbauverkehr zu reduzieren, den Stoffkreislauf zu verbessern und zu optimieren. Lärm und Staub sollen, soweit wie möglich, reduziert werden.

## **5. Wohnen/Gemeinschaftseinrichtungen**

Frage/n:

In welchem Umfang wird es „bezahlbaren“ Wohnraum geben?

*Herr Althoff teilt mit, dass mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden sei, der diesen verpflichte 20 % der Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.*

Frage:

Wie soll eine „Gemeinschaftlichkeit“ durch die Planung sichergestellt werden?

*Herr Althoff führt aus, es sei Ziel, das soziale Miteinander bzw. ein funktionierendes Quartier durch die Nutzungsmischungen und die weiteren öffentlichen Einrichtungen zu erreichen. Auch Sorge insbesondere die Urbane Achse für Belebung und diene als Begegnungsstätte im öffentlichen Raum.*

## **6. Vermarktung / Preise**

Frage/n:

Wo kann man Grundstücke erwerben? Wie hoch werden die Preise sein? Wo kann man Information zu einem Erwerb erhalten?

*Dazu teilt Herr Jukic mit, das Unternehmen BPD betreibe die gesamte Entwicklung und auch die Vermarktung. Vertrieben würden allerdings keine Grundstücke für den Wohnungsbau. Als Bauträger schafften sie fertige Bauprodukte; also Wohnungen oder Häuser, die dann vermarktet würden. Weiter Informationen könnten auf der Internetseite [www.fritsch-koblenz.de](http://www.fritsch-koblenz.de) abgerufen werden. Auch würden die Mitarbeiter im Regionalbüro auf der Fläche vor Ort für Fragen zur Verfügung stehen. Preisauskünfte könnten derzeit noch nicht gegeben werden.*

## **7. Dachbegrünung/Schottergärten**

Weitere Fragen ergaben sich aus dem Chat hinsichtlich verpflichtender Dachbegrünungen und Schottergärten.

*Herr Althoff führte dazu aus, es sei zwischenzeitlich üblich in den Bebauungsplänen der Stadt Koblenz, die Schottergärten auszuschließen. Zudem könne gsl. von einer obligatorischen Festsetzung von Dachbegrünung bei Flachdächern ausgegangen werden.*

### **Im der Folge konnten direkt Fragen an die Akteure gestellt werden.**

Es wurde angefragt, ob es Interessenten für Genossenschaftliches Wohnen gäbe, wie z.B. die Koblenzer Wohnbau.

*Dazu führt Herr Jukic aus, dass diese Möglichkeit nicht ausgeschlossen sei. Es allerdings noch zu früh sei, um eine abschließende Aussage treffen zu können.*

Zudem wurde nachgefragt, ob weitere Veranstaltungen dieser Art geplant seien und wie ggf. darüber informiert werde.

*Herr Althoff informierte, dass der nächste Verfahrensschritt, die Offenlage der Entwürfe, öffentlich bekannt gemacht werde. Soweit darüber hinaus Veranstaltungen der Stadt Koblenz folgten, würden in der Presse darüber informiert. Bei Veranstaltungen der BPD werde man sicherlich gleichermaßen verfahren. Herr Jukic verwies zudem auf die bereits genannte Internetseite und die Möglichkeit, hier einen Newsletter zu abonnieren.*

Es wurde angefragt, was man im vorliegenden Verfahren unter „gemeinschaftlich“ konkret verstehe?

*Herr Althoff führt aus, dass entsprechend der Bedarfe es soziale Einrichtungen wie Kitas und Sozialstationen geben solle, sowie Mehrzweckräume und gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten vorgesehen seien.*

Am Ende bedankte sich Herr Althoff bei allen Teilnehmenden und schloss die Veranstaltung.

Im Auftrag

*S. Maximini*

(Silvia Maximini)

**Anlagen:**

Präsentation 1

Präsentation 2

FAQ-Liste

*AM*