



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0433/2022		Datum: 06.12.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 AL	
Betreff:			
Bauvoranfrage zur Errichtung einer Freiluftarena mit Dach in Koblenz-Metternich			
Gremienweg:			
13.12.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			ohne BE abgesetzt geändert

Unterrichtung:

Mit Datum vom 16.11.2022 hat eine Immobilien GmbH als Vorhabenträger eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Kleinspielfeldes mit Dach (Freiluftarena) auf dem städtischen Gelände zwischen der Gärtnerei und dem Sportplatz des FC Germania Metternich entlang der Rübenacher Straße beantragt. Es handelt sich um eine ca. 2.800 m² große Fläche, die unmittelbar an die vom FC Germania genutzte Sportplatzfläche angrenzt und die vom benachbarten Gärtnerei, die dort Flächen von der Stadt gepachtet hat, nicht mehr benötigt werden, da sie die Gärtnereiflächen deutlich verkleinert haben.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des momentan noch nicht weiterbetriebenen Bebauungsplanes Nr. 326 „Am Metternicher Kreisel“; er wurde am 12.5.2022 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität unter der BV/0292/2020 vorberaten, aber zunächst noch vertagt, da im Rahmen der laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes diese Fläche nochmals erörtert werden sollte. Im FNP-Entwurf ist diese Fläche aktuell als Mischbaufläche M-MN-01 enthalten. Die dort beabsichtigte Konzeption eines Wohnquartiers mit einem Mischgebietsriegel an der Rübenacher Straße wurde bereits im ASM vorgestellt, sie wird durch die geplante Errichtung einer mietbaren Sport- und Veranstaltungsfläche verkleinert und durch Immissionen betroffen, so dass hier mindestens eine planerisch-vorsorgende Konfliktlösung erforderlich sein wird. Eine solche ist in den Unterlagen zur Bauvoranfrage nicht ersichtlich (z.B. Lärmschutzwand/-wand).

Da ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 326 fehlt kann keine Zurückstellung des Baugesuches der Immobilien GmbH in die Wege geleitet werden. Da die betroffene Fläche allerdings der Stadt gehört, hat die Stadt die eigentumsrechtliche Verfügungsgewalt über das Grundstück.

Ziel der Verwaltung ist es, hier eine einvernehmliche Konzeption eines gemischten Wohnquartiers mit verträglicher Integration von Sport-, Spiel- und Freizeitflächen, die in erster Linie den städtischen Gemeinbedarf abdecken, zu erreichen.

Der Ausschuss wird zunächst um Kenntnisnahme gebeten.

Anlagen:

1. Lagepläne des Vorhabenträgers (unmaßstäblich)
2. Unterlagen zum aktuellen Stand der Bauleitplanung

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Das Vorhaben führt zu einer höheren Versiegelung der dortigen Fläche und die Dachkonstruktion zu einer Wärmeabstrahlung. Kompensationen können sowohl im Zuge des Bauantragsverfahrens als auch im Zuge der o.g. Bauleitplanung erzielt werden.

