

BP Nr. 3: „Zentralplatz und
angrenzende Bereiche“; Än-
derung und Ergänzung Nr. 1
Anlage zur BV/0396/2010

Nachsendung zur
Sitzung des HuFA am 21.06.10; TOP 33
Sitzung des SR am 21.06.10; TOP 2

Würdigung der
Anregungen

DOB
61.2 B-Plan

Koblenz, 15.06.2010
Tel.: 3167 / Herr Rippel

Bebauungsplan Nr. 3: „Zentralplatz und angrenzende Bereiche“; Änderung und Ergänzung Nr. 1 im vereinfachten Verfahren

Zusammenfassung der nach der Sitzung des Ausschusses für Bauleitpläne (08.06.2010) bis zum 15.06.2010 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.05.2010 bis 04.06.2010 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zur BV/0396/2010

Inhaltsverzeichnis

24.	Lokale Agenda 21 in Koblenz, AG-Stadtgestaltung, Gymnasialstraße 1, 56068 Koblenz – Schreiben vom 08.06.2010	2
25.	Nicole Wiederstein, Bahnhofstraße 21, 56068 Koblenz – Schreiben vom 04.06.2010....	3
26.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 04.06.2010	4
27.	Handwerkskammer Koblenz, Rizzastraße 24-26, 56068 Koblenz – Schreiben vom 08.06.2010.....	5

24. Lokale Agenda 21 in Koblenz, AG-Stadtgestaltung, Gymnasialstraße 1, 56068 Koblenz – Schreiben vom 08.06.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

Den Darstellungen der Begründung, dass weder städtebauliche noch schutzwürdige Belange der Umfeldnutzung tangiert würden, werden widersprochen. Dieses wird durch fehlende Nachweise im Haupt- und Änderungsverfahren begründet. Folgende öffentliche und private Belange seien bisher ungenügend beachtet worden: Klimatische Auswirkungen/ Überhitzungssituation, Emissionen (hier Abgase und Feinstaub und Lichteffekte) der Hochgarage und Belange des Ortsbildes/ UNESCO Welterbes.

Es wird angeregt, die Stellplätze in den Obergeschossen einzuhausen, das Dach zu begrünen sowie die Entlüftung der Stellplätze über eine Lüftungsfilteranlage vorzunehmen. Weiterhin wird vorgeschlagen, einen Teil der Stellplätze ins Untergeschoss zu verlegen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Zur Thematik „Tangierung von schutzwürdigen Belangen, Lärm- und Lichtimmissionen“ wird auf die Stellungnahmen der Verwaltung/ Abwägung zu den Punkten 20.6 und 20.7 sowie zu Punkt 21 verwiesen. Die angesprochenen Themen „Belange des Stadtklimas“, Dachbegrünung und „Ortsbildbelange/ UNESCO Welterbe“ waren bereits Gegenstand des Aufstellungsverfahrens zum BP Nr. 3 „Zentralplatz und angrenzende Bereiche“. Diese Belange wurden dort angemessen beachtet und abgewogen. Durch die Planänderung ergeben sich keine neuen bzw. zusätzlichen Beeinträchtigungen dieser Belange, so dass die Inhalte der Stellungnahme in diesem Verfahren nicht planrelevant sind.

Der angeregten „Einhausung der Garagengeschosse“ sowie einer „Entlüftung der Stellplätze über eine Lüftungsfilteranlage“ wird widersprochen. Aufgrund der vorgesehenen „offenen“ Bauweise der Stellplätze in den oberen Geschossen bzw. auf dem Dachgeschoss des MK-Gebietes selbst und der hierdurch vorhandenen guten und „diffusen“ Belüftungssituation kann gemäß des im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorliegenden TÜV-Gutachtens auf eine aktive (Zwangs-)Belüftung der „Stellplatzgeschosse“ zum Schutz der Besucher/ Nutzer der Stellplatzanlage verzichtet werden. Die Belüftung der Stellplätze erfolgt somit „diffus“, z.T. über die Innenhöfe, z.T. über die „Hinterlüftung der Fassade“, z.T. über den Öffnungsanteil (ca. 30- 35%) der Fassade selbst und bei den Stellplätzen des Dachgeschosses in relativ freier Ausbreitung (nach oben und seitlich). Es findet somit keine gezielte und für den Einzelnen potentiell rücksichtslose Belastung in Form von Abgas-/ Lüftungsanlagen statt, die darüber hinaus zu einer lokalen Abgaskonzentration führen wür-

den. Dementsprechend kann aufgrund der „diffusen“ Emissionssituation, der Entfernung zu potentiell schutzwürdigen Nutzungen, hier jenseits der jeweiligen Straßenräume, auch außerhalb des Gebäudes davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen bzw. schädlichen Umweltauswirkungen auf die Umfeldnutzung/ Nachbarschaft eintreten werden. Daher wird zu dieser Thematik kein städtebaulicher Handlungs- /Regelungsbedarf gesehen.

Bzgl. der Fragestellung von Lichtimmissionen wird ebenfalls städtebaulich kein Handlungs- /Regelungsbedarf gesehen. Der o.a. Öffnungsanteil (ca. 30- 35%) der geplanten Fassade wird voraussichtlich bereits eine erhebliche Blendwirkung / Belästigung durch Lichtimmissionen verhindern. Darüber hinaus könnte, wenn in einem konkreten und räumlichen Einzelfall der Bedarf bei der Umfeldnutzungen/ Nachbarschaft festgestellt würde, durch zusätzliche und objektbezogene technische Schutzmaßnahmen (z.B. Reflexionsnetze o.ä.) eine Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen weiter reduziert bzw. gänzlich ausgeschlossen werden. Daher kann im Bebauungsplanverfahren zur abschließenden Bewältigung dieser (potentiellen) Problemstellung auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verwiesen werden, das sicherstellen wird, dass von den vorhabensbezogenen Lichtimmissionen keine schädlichen Umweltauswirkungen für die Umfeldnutzungen/ Nachbarschaft ausgehen werden.

Zur Thematik „Verlegung eines Teils der Stellplätze ins Untergeschoss“ wird auf die Stellungnahmen der Verwaltung/ Abwägung zu Punkt 3.1 verwiesen.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

25. Nicole Wiederstein, Bahnhofstraße 21, 56068 Koblenz – Schreiben vom 04.06.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

Der Bebauungsplan sei auf ein konkretes Vorhaben bezogen, daher müssen dem Bebauungsplan die derzeit aktuellen Pläne (Anmerkung: Es ist unklar, ob hier Vorhabenspläne und/ oder die Planurkunde gemeint sind) beigelegt werden.

Weiterhin würde es an einer Begründung zur Zulässigkeit der Anwendbarkeit des § 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO mangeln. Dieser sei grundsätzlich nicht anwendbar. Die der Ausnahmevorschrift des §21a BAuNVO zugrundeliegenden Erwägungen würden den hier vorliegenden Sachverhalt eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht tragen.

Weiterhin wird vorgetragen, dass das gewählte vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB

hier unzulässig sei.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Der Bebauungsplan beruht zwar auf einem konkreten Vorhaben (Forum-Mittelrhein), trotzdem liegt kein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB vor. Daher sind Objektpläne eines Investors kein formaler Bestandteil des Bebauungsplans. Durch das vorliegende Ergänzungs- und Änderungsverfahren wird weiterhin die vorhandene Planurkunde nicht geändert und ist somit nicht Gegenstand des Ergänzungs-/ Änderungsverfahrens. Daher kann auf eine öffentliche Auslegung der Planurkunde im Ergänzungs-/ Änderungsverfahren verzichtet werden.

Zur Anwendbarkeit des § 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO wird auf die Begründung zur „Änderung und Ergänzung Nr. 1“ sowie auf die Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung zu Punkt 3.1 verwiesen.

Zur Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wird auf die Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung zu Punkt 20.1 verwiesen.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

26. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz – Schreiben vom 04.06.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

Aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken noch Anregungen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

../..

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

27. Handwerkskammer Koblenz, Rizzastraße 24-26, 56068 Koblenz – Schreiben vom 08.06.2010

a) Inhalt der Stellungnahme

Keine Einwände.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

../..

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.