

Bebauungsplan Nr.257 b: Industriegebiet an der A 61; 2. Teilabschnitt
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB –

1. In der o. g. Angelegenheit hat am 26.01.11 in der Grundschule Rübenach, In der Klausur 2, 56072 Koblenz in der Zeit von 18:00 Uhr bis 19.30 Uhr eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Teilnehmer:

- a) aus der Bevölkerung
21 Teilnehmer
- b) vom Ortsbeirat: Frau Kameisis, Herr Neitzel, Herr Schuch und Herr Alsbach
- c) von der Verwaltung
Herr Wittgens (Versammlungsleiter), Frau Friedrich und Frau Brand (Schriftführerin)
von Amt 61
- d) von dem Planungsbüro Kocks Consult GmbH
Herr Mansfeld

2. Ergebnis:

Nach der Begrüßung übergab der Versammlungsleiter das Wort an Herrn Mansfeld vom ausführenden Planungsbüro.

Herr Mansfeld informierte und erläuterte anhand einer überwiegend grafischen Powerpoint-Präsentation das Aufstellungsverfahren, die räumliche Lage des GVZ und die Verknüpfung mit dem Rheinhafen, die Planungsziele, den Flächennutzungsplan mit dargestellten Bahnflächen und KV-Terminal, den Geltungsbereich, die städtischen Eigentumsflächen, die Planurkunde und die Flächenbilanz.

Die planfestgestellte Bahnfläche wurde auf Befragen mit 0,3 ha angegeben. Bei der Vorhaltefläche für die Bahnanlage wurde der Hinweis gegeben, dass bei Umsetzung der Bahnanlagen evtl. höhere Ausgleichsflächen durch den späteren Betreiber sichergestellt werden müssten.

Es erfolgte eine Darstellung der landwirtschaftlichen Flächen und Wege.

Es wurde hinsichtlich des Geltungsbereiches des Bplanes von 28 ha hinterfragt, welche Flächen hierin enthalten sind und um wie viel der Geltungsbereich im Vergleich zum bisherigen Aufstellungsbeschluss erweitert wurde. Die Veränderung der Gesamtfläche wurde als minimal bezeichnet, der Anteil der Gewerbeflächen wurde mit 10 ha angegeben. Die Frage, ob die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten hellen (gelben) Flächen bebaut werden könnten, wurde verneint, da diese dauerhaft für die Landwirtschaft gesichert seien. Die dunkel schraffierten Flächen würden der Landwirtschaft entzogen. Aufgrund der bisherigen Planung seien 24 ha bereits vorhanden gewesen, nach Abschluss der Planung seien noch 7 ha übrig, so dass letztlich 17 ha entzogen würden.

Herr Neitzel begrüßte den BPlan. Er habe im Internet recherchiert, was unter GVZ zu verstehen sei, nach seiner Auffassung würde die planungsrechtliche Grundlage für das

Terminal für den kombinierten Verkehr (KV-Terminal) demnach aufgegeben. Herr Wittgens erklärte, dass dies nicht zutreffend sei, da der Bebauungsplan an Bebauung alles zulasse, was nicht verboten wäre. Die Errichtung eines KV-Terminals sei nicht ausgeschlossen.

Ein über ca. 2 ha betroffener Grundstückspächter fragte nach der Möglichkeit, ihm Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen. Er bezog sich auf einen bekannten Fall, wonach der Betroffene für seine Pachtflächen auf Zweckverbandsgebiet vom Landkreis „Tauschflächen“ erhalten habe. Ihm wurde daraufhin erklärt, dass dies wohl im Landkreisgebiet möglich gewesen sei. Da die Gemarkungsfläche von Koblenz jedoch deutlich begrenzter wären kaum Restflächen vorhanden, welche zum „Tausch“ angeboten werden könnten. Es wurde darauf hingewiesen, dass für das Stadtgebiet Koblenz Amt 62 die Pachtflächen verwaltet und aus diesem Grunde vom Amt 61 keine Zusagen in Aussicht gestellt oder gemacht werden können. Herr Wittgens führte aus, dass die Frage der Existenzsicherung im Rahmen der Beschlussfassung geprüft werde. Er kündigte zur Klärung der Pachtsituation und evtl. Ausgleichsflächen eine Diskussion im bilateralen Kreis an.

Lt. Herrn Neitzel ist ein vierspuriger Ausbau der L52 vorgesehen. Er hinterfragte in Anbetracht dessen, die Verkehrsregelungen im Bebauungsplanverfahren. Frau Friedrich bestätigte den beabsichtigten Ausbau. Sie stellte allerdings klar, dass die Stadtverwaltung auf die temporäre Abwicklung keinen Einfluss habe, da es sich hier um eine Maßnahme des Landesbetriebes für Mobilität handele. Sie führte darüber hinaus an, dass nach Auffassung des Sachgebietes Verkehrswesen der zusätzliche gewerbliche Ziel- und Quellenverkehr über den Autobahnanschluss abfließen werde. Der Privatverkehr (Arbeitnehmer) würde sicher auch zunehmen, sei letztlich jedoch marginal. Es werde nicht mit erheblichen Mehrbelastungen gerechnet. Nach Auffassung der Verwaltung sei die Zunahme des Verkehrs in der Aachenerstraße nicht auf das GVZ zurückzuführen, sondern entspreche der allgemeinen angespannten Verkehrssituation hinsichtlich des Durchgangsverkehrs in Koblenz.

Es wurde ausdrücklich gewünscht, dass sich die Stadtverwaltung beim LBM für den Ausbau der L52 einsetzt.

Bezüglich der hinterfragten Umweltauswirkungen wurde auf die weiteren Verfahrensschritte, insbes. auf die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht verwiesen.

Seitens der Bürger wurde angeführt, dass der Verkehrsabfluss über die Autobahn Wunschenken der Verwaltung wäre. Die Fahrtzeit bis zur Stadtmitte betrage mittlerweile fast eine Stunde. Darüber hinaus fahre auch der Schwerlastverkehr durch Rübenach.

Es wurde hinterfragt, warum nicht die noch freien Flächen im GVZ zunächst genutzt würden. Daraufhin wurde erläutert, dass Teilbereiche des Gebietes im Bebauungsplanbereich der Pläne Nr. 257 a und c liegen. Die freien Flächen seien in die Betrachtung einbezogen worden. Mit diesen konnte jedoch nicht das Ziel erreicht werden, ein Industriegebiet zu schaffen, welches größere zusammenhängende Flächen gewährleistet. Seitens der Verwaltung wurde ebenfalls dargelegt, dass der hinterfragte Alternativstandort Hundeschule Bubenheim derzeit nicht in Betracht komme, da sich das Grundstück aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse dem Zugriff der Stadt entzöge. Konditionen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hinsichtlich einer evtl. Veräußerung seien auch nicht bekannt. Die jetzt ausgewiesene Baufläche sei darüber hinaus bereits erschlossen und großflächig in städtischem Eigentum.

Auf Anregung von Herrn Neitzel wurde von Herrn Wittgens zugesagt, an das zuständige Amt die Bitte weiterzuleiten, in Rübenach eine Messstelle zur Luftqualität einzurichten.

Es wurde vorgetragen, dass der Bebauungsplan ursprünglich zur Umsetzung eines „trimodalen“ Verkehrssystems angedacht war. In diesem Zusammenhang wurde nachgefragt, ob durch den Wegfall des KV-Terminals, wodurch keine Verlegung des Güterverkehrs von der Straße auf Schienen- und Wasserwege erfolge und der optionalen Ausweisung der Strecke als Grünfläche, nicht die Förderungsvoraussetzungen entfallen. Dies habe seinerzeit zu einem neuen Standort bei der Planung des Stadions geführt. Herr Wittgens führte nochmals aus, da das KV-Terminal nicht ausgeschlossen sei, dieses im Geltungsbereich des BPlans 257 b nach wie vor realisiert werden könne. Außerdem könne es durchaus später ggf. im Bereich des Bebauungsplanes 257 d gebaut werden. Bisher sei ein Bahnanschluss auch nicht nachgefragt worden, so dass eine Vorhaltung einer als KV-Terminal festgesetzten Verkehrsfläche im Plangebiet auch nicht für erforderlich gehalten wird.

Es wurde zugesagt, die Anregung aufzunehmen, festzustellen, inwieweit Subventionen zurückgefordert werden können.

Auf die Frage, wie der Bahnanschluss auf die schnelle gewährleistet werden soll wurde mitgeteilt, dass das Planrecht für eine Gleisanbindung vorhanden ist und für einen späteren Ausbau auch als ausreichend erachtet wird.

Zur Problematik der Lärmbeeinträchtigung, insbes. eines KV-Terminals bei nächtlichem Verladen, wurde auf die (im Rahmen der konkreten baurechtlichen Genehmigung) noch zu erstellenden Lärmgutachten verwiesen.

Auf Nachfrage wurde von Herr Mansfeld nochmals erläutert, dass der dargestellte, für die Bebauung vorgesehene Bereich in der bisherigen Konzeption nur als Fläche für Bahnanlagen vorgesehen und eine Nutzung nur in diesem Rahmen möglich war. Die Ausweisung als Industriegebiet in der neuen Konzeption dagegen mache es aber neben der Industrieansiedlung auch möglich, bei Bedarf ein KV-Terminal zu errichten.

Auf den Einwand, dass mit Verkauf der Gewerbegebiete die Gleisfläche kleiner würde, erwiderte Herr Wittgens, es bleibe durch den „Platzhalter“ aber die Möglichkeit bestehen, ein Gleis zu errichten.

Es wurde eine Überbauung der planfestgestellten Bahnstrecke als Rad- und Wanderweg gewünscht; was seitens der Verwaltung zurückgewiesen wurde, dass dies nicht Gegenstand der Planung ist.

Zur Frage der Umplanung für Handwerksbetriebe und somit einer Vermarktung kleiner Flächen, wurde von Frau Friedrich ausgeführt, dass eine Mindestgröße von 5.000 qm Fläche vorgegeben sei. Ziel der Planung sei es großflächige Betriebe anzusiedeln. Stark emittierende Betriebe (Müllverbrennung u. ä.) seien ausgeschlossen; vorstellbar wären z. B. Logistikunternehmen. Es handele sich um eine Angebotsplanung, Interessenten seien bisher nicht bekannt.

Es wurde nochmals klargestellt, dass der vorgestellte Bebauungsplan Nr. 257 b keine Änderung eines vorhandenen Bebauungsplanes sei, sondern die alte Aufstellung aufgehoben und mit neuer Zielsetzung ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Ein Bebauungsplan dürfe bereits planfestgestellte Bereiche auch nicht überplanen. Die Darstellung der planfestgestellten Bahnfläche erfolge nur nachrichtlich.

Zur Frage der Nutzung von regenerativen Energien wurde darüber informiert, dass hierüber in dem Bebauungsplan keine verpflichtenden Regelungen getroffen werden können. Sie könnten jedoch zum Gegenstand der Verkaufsverträge (ähnl. wie bei Passivhaussiedlung Asterstein) gemacht werden, die Entscheidung hierüber obliege aber auch dem zuständigen Amt. Letztlich läge die Nutzung regenerativer Energien aber auch im Interesse des Bauherrn und würde wohl auch eigenständig von diesem in die Planung einbezogen.

Seitens einer Bürgerin wurde hinterfragt warum seinerzeit für die Bahnfläche Enteignungen erfolgten und inwieweit die geänderte Planung nun Ersatzansprüche begründe. Von ihr konnten jedoch keine näheren Angaben zur Lage des Grundstückes gemacht werden. Frau Friedrich vermutete, dass es sich um eine Enteignung im Rahmen der Entwicklungssatzung gehandelt haben könnte. Das Entwicklungsgebiet liege aber nicht im Bereich des Bebauungsplanes. Es wurde seitens der Verwaltung eingeräumt, nach Detailangaben durch die Bürgerin, dies nachzuprüfen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgten, bedankte sich Herr Wittgens für die Teilnahme und sagte die Berücksichtigung der Anregungen im Planungsprozess zu.

3. Herrn Wittgens und Frau Friedrich zur Mitzeichnung

Im Auftrag:

(Brand)

