

1. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB-

- a) **Bebauungsplan Nr. 22 „Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim (I. Ausbauabschnitt)“, Änderung Nr. 6**
- b) **Bebauungsplan Nr. 40 „Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim (III. Ausbauabschnitt)“, Änderung Nr. 2**
- c) **Bebauungsplan Nr. 78 „Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim (IV. Ausbauabschnitt)“, Änderung und Erweiterung Nr. 6**

In der o. g Angelegenheit hat am 11.07.2011 in der Grundschule Kesselheim, Kurfürst-Schönborn-Straße 55 a, 56070 Koblenz in der Zeit von 18.00 Uhr bis 20.00 Uhr eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Gegenstand der Veranstaltung war auch die Unterrichtung und Erörterung des

- d) **Bebauungsplans Nr. 36 „Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim (II. Ausbauabschnitt, Hafen- und Kläranlage)“, Änderung und Erweiterung Nr. 3,** dessen detaillierte Inhalte zwar noch erarbeitet und vom FBA IV beschlossen werden müssen, aber in ihren Grundzügen bereits vorlagen.

Teilnehmer:

- a) aus der Bevölkerung
25 Teilnehmer
- b) vom Ortsbeirat
Herr Weber, Herr Georg-Peter Raffauf, Herr Martin Raffauf, Frau Stotz
- c) von der Verwaltung
Herr Hastenteufel (Versammlungsleiter), Frau Friedrich, Frau Maximini (Schriftführerin)
vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
- d) von dem Planungsbüro ISU Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Herr Zimmermann

2. Ergebnis:

Herr Hastenteufel begrüßte die Teilnehmer zu der Veranstaltung, die aufgrund der verfahrensrechtlichen Anforderungen ausnahmsweise während der Sommerferien stattfand. Er wies darauf hin, dass im Rahmen dieser Veranstaltung, welche der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung diene, die Möglichkeit bestünde, Anregungen und Wünsche vorzutragen, über deren Berücksichtigung der hierfür zuständige Fachbereichsausschuss IV unter Beteiligung des Ortsbeirates beraten würde.

Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung seien die Bebauungspläne Nr. 22 (Änderung Nr. 6), Nr. 40 (Änderung Nr. 2) und Nr. 78 (Änderung und Erweiterung Nr. 6), sowie der Bebauungsplan Nr. 36 (Änderung und Erweiterung Nr. 3), welcher zwar vom FBA IV noch nicht beschlossen sei, dessen Inhalt aber präsentiert werde.

Ziel sei es, die Änderungsverfahren bis Ende des Jahres abzuschließen. Mit den Planungen wolle man die Konflikte betreffend den Immissionsschutz (Luft, Lärm) bewältigen. Die Planungen würden von der Anwaltskanzlei Jeromin & Kerkmann juristisch begleitet.

Nicht behandelt werde der angrenzende Bebauungsplan Nr. 280: „Hafenrandbereich Kesselheim“. Dies erfolge in einem separaten Verfahren.

Danach übergab er das Wort an Herrn Zimmermann vom Planungsbüro ISU.

Herr Zimmermann stellte das nach dem BauGB vorgeschriebene Aufstellungsverfahren dar. Insbesondere erläuterte er, dass im Anschluss an die Beratung des Ortsbeirats, der Fachbereichsausschuss IV über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung berate und beschließe. Im Rahmen der anschließenden öffentlichen Auslegung der Entwürfe bestände die Möglichkeit, erneut Anregungen in schriftlicher Form vorzubringen. Die öffentliche Auslegung werde in der Rhein-Zeitung rechtzeitig bekannt gegeben. Über die, im Rahmen dieser nochmaligen Beteiligung eingegangenen Anregungen, entscheide abschließend der Stadtrat.

Die Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 36 (Änderung und Erweiterung Nr. 3) sei noch nicht beschlossen, weil im Zusammenhang mit dem Hafengelände die rechtlichen Prüfungen noch andauerten. Über die bereits bekannten Planungen würde er hier informieren.

Im Anschluss daran erörterte Herr Zimmermann mit Hilfe einer computergestützten Präsentation über die Ausgangssituation und Lage der Plangebiete, Anlass und Ziele der Planung für das gesamte Industriegebiet, den Flächennutzungsplan, den Lösungsansatz und die Vorgehensweise, sowie die immissionstechnischen Ergebnisse und die juristische Betrachtung. Zuletzt zeigte er einen Vorschlag zur Neuabgrenzung der Geltungsbereiche und Aufstellung neuer Bebauungspläne für das Gesamtgebiet.

Herr Hastenteufel wies darauf hin, dass die Präsentation später auch im Internet zur Verfügung gestellt werde. Es bestände nun die Möglichkeit, Fragen zu stellen bzw. Anregungen vorzubringen.

Auf die Frage, ob die aufgezeigte Ausschlussliste den Bestand oder die Ziele der Stadt Koblenz darstelle, erklärte Herr Hastenteufel, dass es sich um Zielvorstellungen handele. Die IHK und HWK seien am Verfahren beteiligt worden. Auch die Betriebe seien aufgerufen, sich zu äußern und Belange/Anregungen vorzutragen. Ziel sei es, die extremen Emittenten auszuschließen und die in einem Industriegebiet regelmäßig anzutreffenden Betriebe auch weiterhin zuzulassen.

Es wurde angefragt, warum die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 280 zurückgestellt seien. Für dieses Gebiet bestände schon seit 10 Jahren eine Veränderungssperre. Herr Hastenteufel entgegnete, dass keine Veränderungssperre mehr besteht. Das Baugebiet „Im Sändchen“ könne aus wasserrechtlichen Gründen nicht weitergeführt werden. Der Geltungsbereich läge innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Hier dürfe kein Wohngebiet ausgewiesen werden, solange die Stadt noch andere Potenziale habe. Es sei zudem beabsichtigt, die Immissionsthematik vom Hafen bzw. dem Industriegebiet aus zu lösen. Die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 280 würden ggf. nach Abschluss der vorliegenden Verfahren nochmals aufgenommen.

Ein Anwohner aus dem Wohngebiet „In den Steinen“ fragte an, was für diesen Bereich in Zukunft geplant sei. Herr Hastenteufel stellte fest, dass sich der Bereich außerhalb der überplanten Flächen befände. Hier solle ein größtmöglicher Bestandsschutz erreicht werden. Mögliche Einschränkungen ergäben sich vorraussichtlich aus ergänzenden Untersuchungen.

Herr Zimmermann fügte hinzu, dass aufgrund der Ergebnisse mit weiterem Planungsbedarf gerechnet werde. Man wolle versuchen, die Lage zu entschärfen. Bestehende Genehmigungen müssten geprüft werden.

Herr Hastenteufel sah diese Frage als Bestätigung der Planungsbemühungen. Er schlug dem Redner vor, die Anregung nochmals schriftlich einzureichen.

Des weiteren wurde angeregt, die Grünzonen um das Wohngebiet „In den Steinen“ zu erhalten. Außerdem solle jeder Betrieb in der Lage sein, einen Brand im Betrieb selbst zu löschen. Hierzu erklärte Herr Hastenteufel, dass dies ein Thema der Bauaufsicht sei. Ein entsprechender Hinweis erfolge.

Ein Teilnehmer erkundigte sich nach der Notwendigkeit von Ausgleichsflächen. Herr Hastenteufel erklärte, dass sich diese Thematik hier nicht stelle, weil keine neuen Eingriffe erfolgten. Die ausgewiesenen Grünflächen und auch der Bubenheimer Bach blieben erhalten.

Herr Raffauf fragte nach der Bedeutung der im FNP rot-weiß gekennzeichneten Fläche. Dazu erläuterte Herr Hastenteufel, dass es sich hierbei um eine geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan -Stand 1983- handele. Die Darstellung müsse bei der Gesamtfortschreibung des FNP geprüft werden. Die Fläche sollte ursprünglich bebaut werden; dem stände jedoch zwischenzeitlich ein Lärmgutachten entgegen.

Ein Teilnehmer fügte hinzu, dass das Gutachten einen Grenzwert von von 49 db(A) festlege. Dies entspräche Windgeräuschen. Herr Zimmerman bestätigt, dass 49 db(A) sehr wenig sei.

Auf die Nachfrage, ob durch die Planungen eine Lärmbegrenzung für ganz Kesselheim bzw. für die „W“-Flächen erreicht werden könne erklärt Herr Hastenteufel, dass sich die Betriebe mit den Lärmimmissionen innerhalb ihrer Genehmigungslage bewegten. Zu mehr Lärmschutz wären sie nicht verpflichtet. Man erreiche daher momentan nur die Verhinderung einer Situationsverschlechterung. Höhere Anforderungen könne man bei Erweiterungen oder Änderungen der Betriebe stellen. Herr Zimmermann fügte hinzu, dass man ausgeschöpfte Möglichkeiten nicht regeln könne.

Weiterhin wurde gefragt, ob der technische Fortschritt bei den Planungen berücksichtigt werde. Herr Hastenteufel legte dar, dass sich die Betriebe im Falle wesentlicher Änderungen im Betrieb grundsätzlich dem Stand der Technik anzupassen hätten. Es bestände insofern eine Nachrüstspflicht. Die Grundlage hierfür bilde das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Im Immissionsrecht seien Grenzwerte aufgezeigt. Die Gewerbeaufsicht sei diesbezüglich anordnungsbefugt.

Ein Teilnehmer der Versammlung erfragte, wer bei Ausweisung von Ausgleichsflächen die Entschädigung an den Eigentümer zahle. Auf Nachfrage von Herrn Hastenteufel ergab sich, dass sich die Frage konkret auf ein Bebauungsplanverfahren im Stadtteil Moselweiß bezog. Herr Hastenteufel wies darauf hin, dass dieses Verfahren nicht Gegenstand der aktuellen Bürgerversammlung sei und daher in diesem Rahmen nicht behandelt werden könne.

Der Eigentümer eines Grundstücks am Hafenrand (Herr Hannes) fragte an, welche Nutzung für sein Grundstück vorgesehen sei. Herr Hastenteufel erläuterte, dass sich das betreffende Grundstück im Bereich der Bebauungspläne Nr. 36 (Änderung Nr. 4) oder Nr. 280 befände. Herr Hannes legt außerdem dar, dass sein Grundstück durch den nachbarlichen Betrieb (Fa. TOI TOI) stark durch den bei Reinigungsprozessen entstehenden Sprühnebel und herüber wehenden Unrat beeinträchtigt sei. Hier sei ursprünglich eine Lagerhalle bewilligt worden.

Nun säubere man dort „Dixi“-Toiletten, was zu einer erheblichen Geruchsbelästigung führe. Herr Hastenteufel erklärt, man werde das Thema noch einmal an die Bauaufsichtsbehörde herantragen.

Eine Teilnehmerin mit der Anschrift „Hintermark 39“ klagte über einen stechenden Geruch, der seit ca. einem halben Jahr, meist am Wochenende, auftrete. Die genaue Herkunft könne sie nicht bestimmen. Herr Weber erklärte, dass diese Gerüche vermutlich von der Firma Kleenex stammten. Sie kämen zu den Zeiten auf, in denen dort an der Kläranlage gearbeitet werde. Herr Hastenteufel teilte mit, dass die Angelegenheit aufgenommen und an die Gewerbeaufsicht weitergegeben werden könne. Frau Stotz merkte allerdings an, man solle sich bei Auftreten der Gerüche direkt an das Unternehmen wenden. Die Firma Kleenex ginge mit diesem Thema sehr offen um und könne ggf. sofort Abhilfe schaffen.

Herr Hannes führt an, dass zweimal wöchentlich in der Nähe seines Wohnhauses von der Firma Schüller aus Lahnstein (Auftraggeber: Stadt Koblenz) Gülle abgepumpt werde. Dies stinke fürchterlich. Herr Hastenteufel sagte eine Prüfung zu.

Es wurde angefragt, warum man mit den Bebauungsplänen bestimmte Produktionsverfahren ausschließen wolle. Der Stand der Technik wandle sich ständig. Es erfolgten unnötig starke Beschränkungen. Herr Hastenteufel erklärte, dass man an die Unternehmen betriebsbedingte Anforderungen stelle. Mit der Bauleitplanung wolle man bei Neuansiedlungen oder Erweiterungen von vornherein Grenzen festlegen.

Dem wurde entgegnet, dass ggf. in 20 Jahren durch technische Neuerungen ausgeschlossene Anlagen unproblematisch produzieren könnten. Diesen würde die Ansiedlung verwehrt. Herr Hastenteufel erklärte, dass die Planungen in der Gegenwart erfolgten und der heutige Stand der Technik anzusetzen sei. Man könne nicht die Zukunft abwarten. Herr Zimmermann fügte hinzu, dass die Ausschlüsse in den Textfestsetzungen stets mit einem Grenzwert versehen seien, so dass nicht pauschal alle Unternehmen dieser Betriebsart, sondern nur diejenigen ausgeschlossen werden, die den festgelegten Grenzwert überschreiten. So werde sichergestellt, dass die Ansiedlung „unproblematischer“ Betriebe nicht ausgeschlossen sei.

Ein Teilnehmer legte dar, dass heute an die Kläranlage andere Anforderungen gestellt würden, als in den 60er Jahren, als sie gebaut wurde. Er fragte an, ob die Veränderungssperre einer Modernisierung entgegen stünde. Herr Hastenteufel erklärte, dass für das Klärwerk und dessen Erweiterungswünschen bereits eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt wurde.

Es wurde gefragt, ob die Grünfläche im Wohngebiet „In den Steinen“ weiterhin als Kleingartenfläche ausgewiesen werde. Herr Hastenteufel teilte mit, dass dies noch offen sei. Im Augenblick bestände kein Planungsbedürfnis für eine Kleingartenanlage. Derzeit erfolge die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Soweit kein Bedarf an Kleingartenanlagen bestände, könne ggf. auch ein anderes Ziel für die Fläche bestimmt werden. Ein Bedarf wurde von dem Redner wegen des zu erwartenden Lärms verneint. Herr Zimmermann fügte hinzu, man könne die Fläche ggf. separat überplanen, um Kleingärten auszuschließen.

Weiterhin wurde angefragt, was für das Gelände der Firma Normann (neben RWE-Gelände) vorgesehen sei. Herr Hastenteufel legte dar, dass es sich hierbei um den ehemaligen VEP Nr.

132 handele. Die Firma habe das Vorhaben nicht mehr weiterverfolgt. Aktuell gäbe es keine Aktivitäten.

Auf Anfrage wurde bestätigt, dass der Bubenheimer Bach als Grünzone erhalten bliebe. In Verbindung mit verschiedenen Bauvorhaben könnten evtl. Teile der Grünfläche auch privat werden.

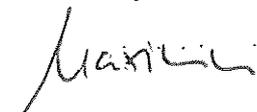
Es wurde nachgefragt, warum nicht mehr für den Umweltschutz getan werde (z.B. Dachbegrünung, Baumanpflanzungen). Die Verwaltung solle hier intensiver auf die einzelnen Betriebe einwirken. Dazu führte Herr Hastenteufel aus, dass dies bei der erstmaligen Aufstellung von Bebauungsplänen inzwischen Standard sei. Im Falle von Bebauungsplanänderungen, die Bestandssituationen überplanen, sei dies schwierig. Bei Beratungen weise man jedoch auf umweltverträgliche Lösungen und die wünschenswerte Dachbegrünung hin. Doch vielen Firmen sei dies zu teuer. Herr Zimmermann wies in diesem Zusammenhang darauf hin, dass bei zu weitreichenden Änderungen evtl. Entschädigungsansprüche an die Stadt herangetragen würden. Nur gemeinsam mit den Firmen könne etwas erreicht werden.

Zuletzt wurde gefragt, was mit der Grünfläche am Wallersheimer Kreisel passiere. Hierzu teilte Herr Hastenteufel mit, dass hier noch alles offen sei. Es bestand im Vorfeld u.a. auch der Wunsch, dort Einzelhandel anzusiedeln. Dies sei aber noch nicht spruchreif.

Am Ende wies Herr Hastenteufel auf die kommende Offenlage hin. Als Ansprechpartner ständen die Kollegen des Amtes für Stadtentwicklung, insbesondere Frau Friedrich, zur Verfügung.

3. Herrn Amtsleiter Hastenteufel und Frau Friedrich zur Mitzeichnung

Im Auftrag



(Silvia Maximini)

