

Stellungnahme / Antwort

zu Antrag-/Anfrage Nr. **AF/0110/2011**

der Stadtratssitzung am 16.12.2011

Punkt: ö.S. / nö.S.

Betr.: Anfrage der CDU-Ratsfraktion: Ausweisung von Wohnbauflächen für das Baugebiet "Im Himmelreich", Bubenheim

Stellungnahme/Antwort

- 1.) *Bestehen seitens der Verwaltung Bedenken, vorbehaltlich der weiteren Prüfung des bereits vorliegenden Lärmgutachtens und evtl. eines noch zu ergänzenden neuen Lärmschutzgutachtens, für das Baugebiet die entsprechenden Bauleitplanverfahren einzuleiten?*

Das im Zuge der Rahmenplanung für den Stadtteil Bubenheim erstellte Schallschutzgutachten des Büros SAI Deichmüller kommt zu dem Ergebnis, dass die geplanten Wohnbauflächen ausschließlich nach Errichtung weiträumiger aktiver Schallschutzmaßnahmen entlang der BAB 48 sowie der geplanten L127_{neu} realisierbar sind. Die Stadt Koblenz verfügt derzeit nicht über die finanziellen Mittel, diese umfangreichen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Neben einer ergänzenden, auf das städtebauliche Konzept zugeschnittenen Lärmuntersuchung sollte daher außerdem die Realisierbarkeit der aktiven Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden. Eine Planung, die auf lange Sicht nicht realisierbar ist, erfüllt u.U. nicht den Anspruch der Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch. Unabhängig von der Lärmthematik ist davon auszugehen, dass aller Voraussicht nach mit massiven artenschutzfachlichen Eingriffen zu rechnen sein wird. Im Rahmen von Planungen, die landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen, ist grundsätzlich mit dem Vorkommen diverser Feldvogelarten zu rechnen, für die geeignete Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen sind. Die aufgrund des Nutzungskonfliktes mit der Landwirtschaft zunehmend schwierige Umsetzung zeigt sich aktuell bei diversen Planungen im Bereich Bubenheim und im Güterverkehrszentrum Rübenach. Es muss außerdem auf die Zielsetzung zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme hingewiesen werden. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist unter diesem Gesichtspunkt nicht allein reduziert auf den Stadtteil Bubenheim, sondern gesamtstädtisch zu betrachten. Derzeit werden großflächig Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 260 „Baugebiet südliches Güls“ erschlossen. Des Weiteren sind noch zahlreiche Baulandreserven im Bereich des Bebauungsplans Nr. 103 „Baugebiet

Asterstein II“ verfügbar. Ferner befinden sich momentan diverse Bebauungspläne in Aufstellung, die eine Wohnbauflächenentwicklung, teilweise sogar unter Nutzung von Flächenpotenzialen im Innenbereich, beinhalten.

Letztendlich formuliert jedoch das Rahmenkonzept für den Stadtteil Bubenheim Empfehlungen zur Reihenfolge der Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen in Bubenheim. Die Flächen „Im Himmelreich“ sind hierin der 3. Prioritätenkategorie zugeordnet, die eine langfristige Realisierung vorsieht. Es wäre hingegen eher zu befürworten, eine der Flächen zu entwickeln, die mit einem kurzfristigen Realisierungshorizont (1. Priorität) versehen wurden. Die Verwaltung rät daher momentan von einer weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich „Im Himmelreich“ ab.

2.) *Bestehen weiterhin seitens der Verwaltung Bedenken, die Erschließung durch den privaten Investor vornehmen zu lassen?*

Bedenken bestehen gegenüber der Erschließung eines Baugebietes durch einen Investor nicht grundsätzlich, sofern sichergestellt werden kann, dass die Planungen und der Ausbau entsprechend den Anforderungen der Stadt Koblenz durchgeführt werden. Die konkreten Regelungen wären in einem städtebaulichen Vertrag zu fixieren.

3.) *Wenn ja, welche Bedenken werden seitens der Verwaltung vorgebracht?*
Entfällt.