

Protokoll:

Rm Mehlbreuer (Bündnis 90 / Die Grünen) führt aus, sie sei ein wenig überrascht, dass dieser Satzungsbeschluss jetzt doch noch in den Stadtrat komme, weil vor dem Beschluss zum Bebauungsplan „Südlichen Güls“ große Teile der anderen Fraktionen, nämlich FBG, FDP, BIZ und SPD, klipp und klar gesagt hätten: „Keine neuen Baugebiete!“

Jetzt gebe es ein neues Baugebiet „Ober den Höfen“. Es sei auch keine echte Innenentwicklung, denn nicht umsonst müsse mehr als die Hälfte der Fläche von 13.500 m² (somit 8.400 m²) ausgeglichen werden für Artenschutz und die Streuobstwiesen außerhalb des Bebauungsplanes.

In der Vorlage sei zu lesen, der Bebauungsplan sei aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden. Das stimme nur ansatzweise, weil nämlich der Flächennutzungsplan 2004 geändert worden sei. Der damals gültige habe dort noch „Grünfläche, Park und Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Es gebe landes- und bundespolitische Ziele zum Flächenverbrauch und auch das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) setze da klare Ziele. Und übrigens nicht nur das LEP IV sehe dieses Ziel vor, sondern auch die Schutzgebietskonzeption und das Leitbild der Stadt Koblenz. Aus demografischer Sicht komme die Statistikstelle in der Bevölkerungsprognose bis 2030 übrigens auch zu der Erkenntnis, dass es nicht so sei, dass der große Teil aus dem Umland komme, der dann in Koblenz bauen wolle. Es seien lediglich 30 % aus diesem Bereich. 70 % kämen nämlich aus Koblenz aus den jeweiligen Stadtteilen. Dies bedeute wiederum, dass es dort zu Leerständen käme. Dort käme es dann zu Infrastrukturproblemen und parallel entstünden Kosten in dem neuen Baugebiet.

Jetzt wären z.B. Passivhäuser und „Energie Plus Häuser“ die Zukunft und es sei nun Aufgabe der Kommune, wirklich verantwortungsvolle Stadtentwicklung zu betreiben. Daher wäre es notwendig, Investoren zu finden, die genauso nachhaltig denken würden. Das könnte man mit einem Städtebaulichen Vertrag regeln. Letztendlich sei es nämlich vorrangig die Aufgabe, dafür zu sorgen, dass der Altbestand von Häusern in Koblenz saniert und energetisch fit gemacht werde. Auch die Barrierefreiheit sei hierbei wichtig. Man müsse die Baugenossenschaften und die Hauseigentümer davon überzeugen, dies zu ändern.

Rm Krebs (FBG) erinnert daran, dass der Bebauungsplan „Ober den Höfen“ schon seit Jahren beraten und zeitlich immer wieder geschoben worden sei. Der Bebauungsplan „südliches Güls“ sei definitiv wesentlich später in die Diskussion gekommen.

Beigeordneter Prümm erläutert, das Bebauungsplanverfahren „Ober den Höfen“ laufe genau seit 2001. Eine Verknüpfung mit dem Bebauungsplan „südliches Güls“ herzustellen, sei schon ein bisschen kompliziert. Wie Rm Mehlbreuer (Bündnis 90 / Die Grünen) selbst gesagt habe, hätte die Stadt Koblenz parallel den Flächennutzungsplan geändert, aus dem der Bebauungsplan entwickelt worden sei. Die Verwaltung habe auch auf Bitte des Rates hin mit den Investoren in der Richtung verhandelt, dass auch, wenn potentielle Erwerber dies wünschten, eine andere Energiebauweise berücksichtigt werde. Auf dieser Grundlage habe die Verwaltung die Wünsche des Rates auch weitestgehend mit abgearbeitet, und dass dieser Beschluss erst heute beschlossen werde, liege ganz einfach daran, dass der Städtebauliche Vertrag nicht unterschrieben gewesen sei. Wie man aus der Vergangenheit wisse, müsse zuerst der Städtebauliche Vertrag, um dann den Bebauungsplan zum entsprechenden Satzungsbeschluss zu bringen.

Rm Keul-Göbel (BIZ) möchte noch einmal daran erinnern, dass dieses Baugebiet auf Vorschlag der Verwaltung entwickelt worden sei. Es resultiere daraus, dass der dort ansässige Landwirt den Antrag gestellt habe, seine landwirtschaftlichen Bauten zu erweitern, was zu erheblichen

Belästigungen für die Arenberger Bevölkerung geführt hätte. Der Landwirt habe inzwischen einen Teil schon ausgesiedelt, sodass man jetzt auch nicht mehr dem Landwirt unterstellen könne, er würde hier Millionen einsacken und dann einen schönen Lebensabend auf Hawaii verleben. Das alles habe man dem Landwirt zugemutet, obwohl die Angelegenheit auf Vorschlag der Verwaltung erfolgt sei. Es sei eine regelechte Schlacht in Arenberg/ Immendorf gegen den Landwirt geführt worden. Sie sei sehr froh und danke der Verwaltung dafür, dass die Angelegenheit nun zu einem Abschluss geführt werde. Auch der Ortsbeirat von Arenberg/ Immendorf habe inzwischen mit sehr großer Mehrheit zugestimmt. Und sie könne die Diskussion heute nicht nachvollziehen, wenn man die ganze Entwicklung und die Diskussionen in den letzten 10 Jahren verfolgt habe.

Rm Mehlbreuer (Bündnis 90 / Die Grünen) verdeutlicht, sie habe den Bebauungsplan „Südliches Güls“ nur aus dem Grund erwähnt, weil die von ihr genannten Fraktionen vor bzw. nach dem Satzungsbeschluss „Südliches Güls“ alle gesagt hätten, ab jetzt beschließen man keine Neubaugebiete mehr. Sie habe damals angenommen, das sei ein Versprechen. Aber das sei es offensichtlich nicht. Dies finde sie schade.

CDU-Fraktionsvorsitzende Schumann-Dreyer betont an dieser Stelle, dass die CDU-Fraktion von Anfang an dieses Vorhaben unterstützt habe.

Rm Lehmkuhler (SPD) trägt vor, genau das Problem habe man in allen Städten und Gemeinden nicht nur in Rheinland-Pfalz, sondern in der ganzen Bundesrepublik bei den dörflichen Bereichen. Überall gebe es die Miesere, dass die Kernbereiche der Dörfer mit den alten Häusern zerfielen und die Infrastruktur kaputt ginge. Man habe über Jahre hinaus dem Rechnung getragen, indem die Kommune an Rändern der Dörfer oder Ortskerne permanent neue Baugebiete ausgewiesen habe. Er habe in seinem Redebeitrag zuvor schon einmal darauf hingewiesen, was das für demografische Folgen und Kosten haben werde. Dies genau sei mit ein Grund, weshalb man der Auffassung sei, dass Stadttumbau stattfinden müsse, dass die Ortskerne gestärkt werden müssten, dass dort die Sanierungen und moderne Wohnformen errichtet werden sollten, die zeitgemäß seien und angenommen würden. Man dürfe diesem Problem nicht immer dadurch versuchen zu begegnen, dass man neue Baugebiete ausweise. Dies sei auch der Grund, weshalb man gegen die Vorlage stimme.

Rm Schupp (FDP) weist darauf hin, die FDP-Fraktion sei seinerzeit mit dem Slogan „sanieren statt bauen, keine Ausweitungen neuer Baugebiete!“ in den Wahlkampf gezogen. In dem Sinne stehe man nach wie vor dazu - bestes Beispiel „Südliches Güls.“

Bei diesem Punkt sehe man dies allerdings nicht als Ausweisung eines neuen Baugebietes sondern eher als einen Lückenschluss. Deshalb könne die FDP-Fraktion da denn auch zustimmen.

Rm Dr. Kneis (BIZ) erkennt an, im Prinzip habe Rm Lehmkuhler (SPD) Recht, wenn er sage, man müsse die Ortskerne stärken und sollte keine neuen Baugebiete ausweisen. Der Meinung sei natürlich auch die BIZ-Fraktion. Aber dieses Baugebiet befinde sich wirklich angrenzend an den innerörtlichen Bereich und es sei im Grunde, wie Rm Schupp (FDP) auch eben sagte, eigentlich eine Arrondierung des Gebietes. Insofern werde die BIZ-Fraktion dieser Beschlussvorlage zustimmen.