

Stellungnahme zu Antrag/Anfrage

Nr. AF/0031/2012

Beratung im **Stadtrat** am **10.05.2012**, TOP öffentliche Sitzung

Betreff: Anfrage der BIZ-Fraktion zum offenen Brief von Frau Helga Nohr zum Café Rheinanlagen

Stellungnahme/Antwort:

1. *Ist es zutreffend, dass ein Verwaltungsbeamter der Stadt Koblenz eine Planänderung des BPL Nr. 126 zugesichert habe, falls die Anwohner keine Bedenken hätten? Wenn ja, warum wurde dies zugesichert? Wenn ja, wer ist dieser Verwaltungsbeamte?*

Dem Investor sowie seinem Architekten wurde seitens der Verwaltung in Aussicht gestellt, den zuständigen politischen Gremien den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Im Vorfeld sind allerdings durch den Investor noch einige Details abzuarbeiten. Zum einen ist der v.g. Antrag förmlich und durch den Vorhabenträger unterzeichnet bei der Verwaltung einzureichen. Zum anderen ist die wesentliche Voraussetzung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zu erfüllen, die darin besteht, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens in der Lage sein muss. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Flächenverfügbarkeit bzw. hier der zu vollziehende Flächentausch im Hinblick auf das Grundstück Gemarkung Koblenz, Flur 10, Flurstück 2079/246, das sich im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet. Daher wurde dem Investor sowie dem Architekten nahe gelegt, die grundsätzliche Bereitschaft der betroffenen Eigentümer des v.g. Flurstücks zum erwähnten Grundstücksgeschäft durch deren Unterschrift zu dokumentieren und ebenfalls beim Baudezernat einzureichen.

Es kann hier insofern von keiner Vorwegnahme von Ratsbeschlüssen die Rede sein. Auch dass der planende Architekt das Gespräch mit einzelnen Nachbarn sucht, ist insbesondere vor dem voran dargestellten Hintergrund erklärlich.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass in Aussicht gestellt wurde, den zuständigen Gremien den Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens vorzulegen, sofern sich die Eigentümer des o.g. Flurstücks zu einem Grundstückstausch grundsätzlich bereit erklären.

2. *Gibt es tatsächlich diese Vereinbarung einer Belegungsgarantie zwischen der Koblenz-Touristik und dem Hotel am Hauptbahnhof, damit die Investition überhaupt erst ermöglicht werden konnte? Falls ja, was hat es damit auf sich?*

Es existiert keine Vereinbarung einer Belegungsgarantie zwischen der Koblenz-Touristik und dem Ghotel.

In 2011 wurde das Ghotel von der Koblenz-Touristik vor allem im Gruppenbereich stark gebucht, da die Buchungen zur Buga längerfristig erfolgten und im Ghotel durch die

Eröffnung im Juli 2010 noch ausreichend Kapazitäten vorhanden waren. Darüber hinaus wurden Sonderpreise und günstige Stornobedingungen explizit für das Buga-Jahr angeboten.

3. *Wann wird der Gastronomiebetrieb des Café Rheinanlagen wieder aufgenommen?*

Hierzu liegen der Verwaltung derzeit keine konkreten Informationen vor. Der Verwaltung wurde auf Nachfrage mitgeteilt, dass vor Wiedereröffnung des Cafés ein umfangreicher Umbau beabsichtigt ist, der noch einige Zeit in Anspruch nehmen werde.

4. *Was hat es mit den dem Schreiben beigefügten „ungefähren“ Planungen des Investors auf sich? Liegen der Stadtverwaltung diesbezüglich schon Anträge vor?*

Die dem offenen Brief beigefügten Skizzen bzw. Visualisierungen, die um einen von dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 126 „Café Rheinanlagen und angrenzende Bereiche“ abweichenden Baukörper ergänzt wurden, sind der Verwaltung nicht bekannt. Wohl aber die Absicht des Investors im Bereich des Café Rheinanlagen ein Hotelgebäude zu errichten, das im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 126 stünde.

In dieser Angelegenheit wurden durch die Verwaltung bislang ausschließlich Vorgespräche mit dem Investor bzw. dem Architekten geführt.

Die Verwaltung hegt aus sich heraus kein Interesse an einer Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 126. Sollte jedoch ein Antrag auf Änderung des v.g. Bebauungsplanes bzw. auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens von externer Seite gestellt werden, so wird dieser, entsprechend der geübten Praxis, den zuständigen städtischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Der Verwaltung liegt bislang jedoch weder ein förmlicher Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 BauGB, noch ein Antrag auf Baugenehmigung vor.