

## **1. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- Bebauungsplan Nr. 43 „Soldatenbad Horchheim“**

In der o. g. Angelegenheit hat am 26.03.2012 in der Grundschule Horchheim, Kirchstr. 8, 56076 Koblenz in der Zeit von 18.00 Uhr bis 18.35 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Teilnehmer:

a) aus der Bevölkerung  
9 Teilnehmer

b) von der Verwaltung  
Herr Wittgens (Versammlungsleiter), Frau Maximini (Schriftführerin)

## **2. Ergebnis:**

In der Veranstaltung waren ausgehängt: Konzeption (Planzeichnung), Beiblatt zur Konzeption (Aufteilung der Gesamtfläche), Bestandsaufnahme (Planzeichnung), Ausschnitt Flächennutzungsplan (Bebauungsplan Nr. 43), Bebauungsplanzeichnung Nr. 32.

Im Vorfeld der Veranstaltung wies ein Teilnehmer darauf hin, dass im Niederfelder Weg (westlicher Rand des Plangebiets) Abfall-/Wertstoffcontainer aufgestellt seien, die das Gesamtbild entstellten. Er regte an, die Container in einer geeigneten Form zu verkleiden bzw. zu umbauen.

Herr Wittgens nahm den Hinweis entgegen und begrüßte im Anschluss die Teilnehmer zu der Veranstaltung. Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung sei der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 43: Soldatenbad Horchheim.

Er legt dar, dass das Bad seit Jahren nicht mehr genutzt und zwischenzeitlich wegen baulicher Mängel abgerissen worden sei. Ziel der Planung sei eine städtebauliche Neuordnung des Bereichs.

Anhand der ausgehängten Konzeption erläuterte Herr Wittgens den gegenwärtigen Planungsstand. Das Gebiet solle Standort für relativ kleinteilige Bauten werden. Die eigentliche Nutzungsstruktur sei jedoch noch nicht festgelegt. Eine Variante könne sein, dass jeder dargestellte Baukörper für zwei Doppelhaushälften stehe. Oder für den Fall, dass man Wohnungen schaffen wolle, für Gebäude mit maximal drei Wohneinheiten.

Weiterhin erklärte Herr Wittgens, dass es sich bei den hellgrünen Flächen um private Grünflächen handle, die den Wohnhäusern zugeordnet werden. Die dunkelgrünen Flächen seien öffentliche Grünanlagen.

Die Anbindung des Gebietes erfolge über den Niederfelder Weg. Es sei geplant, die erforderlichen Stellplätze überwiegend unterirdisch unterzubringen, damit die „grünen“ Bereiche zwischen den Wohneinheiten weitestgehend erhalten blieben. Allerdings sei dies auch eine finanzielle Frage.

Weiterhin sei ein planfeier Anschluss des Fußweges über die Bundesstraße 42 vorgesehen. Der erforderliche Lärmschutz wird in der weiteren Planung in detail bearbeitet und den rechtlichen Anforderungen entsprechend hergestellt.

Im Anschluss daran bestand die Möglichkeit, Fragen zu stellen bzw. Anregungen vorzubringen.

Ein Teilnehmer forderte weitergehende Informationen zu den „dunkelgrünen Flächen“. Herr Wittgens teilt mit, dass es sich hierbei um Grünflächen handle, die der Öffentlichkeit zugänglich bleiben sollen. Die Bereiche seien landschaftsökologisch höher zu bewerten. Man käme einer Forderung aus dem Bereich Naturschutz nach, in dem man den ökologisch wertvollen Baumbestand erhalte. Auch plane man in diesem Bereich einen Kinderspielplatz.

In diesem Zusammenhang wurde nachgefragt, von wem die öffentliche Grünfläche genutzt werde. Je nach Einzugsgebiet mangle es an öffentlichen Stellplätzen. Herr Wittgens erklärte, dass eine Nutzung nur durch die unmittelbare Nachbarschaft vorgesehen sei. Maßnahmen, die Besucher mit Pkw anziehen würden, z.B. die Errichtung einer Grillhütte, seien nicht vorgesehen. Er verwies auf den bestehenden Flächennutzungsplan. Für die Umsetzung bedürfe es hier ggf. noch einer Änderung, welche dann im Parallelverfahren durchgeführt werde.

Herr Wittgens teilte mit, dass es für den nördlichen Teil des Plangebiets, welcher im Eigentum der Stadt Koblenz stehe, noch keinen Investor gebe. Hier werde es ein öffentliches Bieterverfahren durchgeführt. Der südliche Planbereich wäre in privater Hand. Bei einer Bebauung müsse sich der Eigentümer an die Vorgaben des Bebauungsplans halten.

Letztlich erörterte Herr Wittgens das weitere Verfahren. Nach 15 Jahren Vorlaufzeit, solle das Planverfahren zügig weiter betrieben werden. Heute habe eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden. Die Verwaltung nehme den Hinweis zu den Containern im Niederfelder Weg mit und leite diesen an den Koblenzer Entsorgungsbetrieb weiter.

Über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung berate und beschließe der Fachbereichsausschuss IV. Es sei geplant, nach den Sommerferien detaillierte Planungen im Bauberatungszentrum öffentlich auszulegen. In dieser Zeit bestehe die Möglichkeit, erneute Anregungen in schriftlicher Form vorzubringen. Die öffentliche Auslegung werde rechtzeitig in der Rhein-Zeitung bekannt gegeben. Über die, im Rahmen dieser nochmaligen Beteiligung eingegangenen Anregungen, entschiede abschließend der Stadtrat. Über das Ergebnis werde schriftlich informiert.

Ziel sei es, das Planverfahren bis Ende des Jahres abzuschließen. Im Anschluss beginne man mit der Vermarktung der städtischen Flächen und die Privateigentümer könnten mit Bauanträgen an die Verwaltung herantreten.

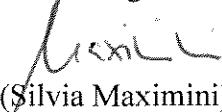
Herr Wittgens wies darauf hin, dass der Grundstock der Planungen wohl wie vorgestellt bestehen bleibe, es aber noch Änderungen geben könne. Es bestehe weiterhin die Möglichkeit, Modifikationen am Entwurf vorzunehmen.

Sicherlich könne ein zukünftiger Investor noch Einfluss auf die Planungen nehmen. Jedoch gäbe es keine grundlegenden Änderungen (z.B. doppelt so viele Wohneinheiten) ohne politische Diskussion. Die Verwaltung handele nicht ohne entsprechende Vorgaben der Politik.

Am Ende wies Herr Wittgens darauf hin, das für weitere Fragen als Ansprechpartner Herr Klee vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung zur Verfügung stehe.

### 3. Herrn Wittgens zur Mitzeichnung

Im Auftrag:

  
(Silvia Maximini)

