

**Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-  
Bebauungsplan Nr. 56: „Schulzentrum Pollenfeld“, Änderung und Erweiterung Nr. 1  
sowie Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren**

1. In der o. g. Angelegenheit hat am 30.01.2013 in der Integrierten Gesamtschule, Johannesstraße 56, 56070 Koblenz in der Zeit von 18.00 Uhr bis 19.50 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Teilnehmer:

- a) aus der Bevölkerung

42 Teilnehmer

- b) von der Verwaltung

Herr Hastenteufel (Versammlungsleiter), Frau Friedrich, Frau Maximini  
(Schriftführerin)

- c) von dem Planungsbüro Kocks Consult GmbH

Herr Mansfeld

2. Ergebnis:

Herr Hastenteufel begrüßte die Teilnehmer und 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 beraten werde. Im Rahmen der anschließenden öffentlichen Auslegung der Entwürfe könnten erneut Anregung in schriftlicher Form vorgebracht werden. Über die im Rahmen dieser nochmaligen Beteiligung eingegangenen Anregungen entscheide abschließend der Stadtrat. Dies gelte auch für die Anregungen aus den vorangegangenen Beteiligungsverfahren.

Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung sei die Änderung und Erweiterung Nr. 1 des Bebauungsplans Nr. 56 „Schulzentrum Pollenfeld“ sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich.

Herr Hastenteufel wies darauf hin, dass bereits in den Jahren 1997 und 2007 Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt worden seien. Da sich inzwischen die Planungsinhalte in ihrer konkreten Ausgestaltung verändert hätten, wäre im September 2012 die geänderte Konzeption, und auf deren Grundlage eine erneute Beteiligung der Bürger und Behörden, beschlossen worden. Ziel sei es, den Planentwurf im Laufe des Jahres 2013 offen zu legen und in 2013/2014 Baurecht zu schaffen. Wann das Verfahren abgeschlossen werden könne, sei u. a. davon abhängig, ob die eingehenden Stellungnahmen zu Planänderungen und damit zu einer erneuten Offenlage führten.

Herr Hastenteufel fasste kurz zusammen, welche Projekte im Umfeld des Plangebietes bereits abgeschlossen werden konnten. Auf Anfrage teilte er mit, dass auch der Plan zur „Nordtangente“ fertig, jedoch die Finanzierung seitens des Landes Rheinland-Pfalz nicht gesichert und deshalb mit einer Umsetzung in nächster Zeit noch nicht zu rechnen sei.

Die Frage, ob man die Eisenbahntrasse aufrecht erhalte oder ggf. ein Fahrradweg gebaut werde, sei noch offen.

Im Anschluss daran übergab Herr Hastenteufel das Wort an Herrn Mansfeld vom Planungsbüro Kocks Consult GmbH. Dieser informierte mit Hilfe einer computer-gestützten Präsentation über folgende Themen:

I. Bebauungsplan Nr. 56

- Geltungsbereich
- Planungsziele
- Inhalt der bisherigen Konzeption
- Aktuelle Planungskonzeption (neu)
- Darstellung städtisches Eigentum im Geltungsbereich
- Wesentliche Festsetzungen
- Landespflege und Naturschutz (Ziele)

II. Änderung Flächennutzungsplan

- Geltungsbereich
- Darstellung wirksamer Flächennutzungsplan
- Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans
- Flächenbilanz
- Landespflege und Naturschutz (Ziele)

Im Anschluss daran bot Herr Hastenteufel an, die vorgesehenen Änderungen zum Bebauungsplan Nr. 56 anhand der Planzeichnung nochmals im Detail zu erörtern. Er wies darauf hin, dass auch die Möglichkeit bestünde, Fragen zu stellen bzw. Anregungen vorzubringen.

Herr Hastenteufel erklärte, dass für die im Geltungsbereich befindlichen Betriebe Bestandsschutz gelte. Änderungen seien nach Abschluss des Planverfahrens nur im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.

Dies gelte auch für den bestehenden Gartenbaubetrieb. Diesem wolle man mit den Planungen die Möglichkeit einer Erweiterung geben. Darüber hinaus sei eine neue Zufahrt mit Wendehammer aus nördlicher Richtung geplant.

Aus der Mitte der Teilnehmer wurde nachgefragt, wie sich die Planung dieser neuen Zufahrt mit dem Naturschutz vertrage. Herr Hastenteufel führte aus, dass die betrieblichen Belange denen des Naturschutzes entgegenstünden. Die Planung sei vertretbar, weil die Straße nur dem Gartenbaubetrieb diene, also nur sehr eingeschränkt befahren werde.

Des Weiteren wurde erörtert, dass beim Ausbau des Bubenheimer Weges nur die im Planbereich liegende Seite des Gehwegs verbreitert werde. Die beitragsrechtliche Verteilung erfolge hier nach der einschlägigen Satzung der Stadt Koblenz.

Die Detailplanung des Spielplatzes läge in der Zuständigkeit des Eigenbetriebs Grünflächen- und Bestattungswesen. Hierzu erfolge zu gegebener Zeit noch eine gesonderte Informationsveranstaltung.

Ein Teilnehmer der Veranstaltung stellte fest, dass sich in den dargestellten öffentlichen Grünflächen auch private Flächen befänden, welche nicht als solche ausgewiesen seien. Dazu wurde erklärt, dass in der vorliegenden Konzeption das Planungsziel dargestellt sei. Konkrete Aussagen zu dem nötigen Umlegungsverfahren könne man noch nicht machen. Die Zuständigkeit hierfür läge beim Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement. Es wurde eine Antwort hinsichtlich der Frage zugesagt, ob eine wert- oder flächenmäßige Umlegung vorgesehen sei.

Anmerkung der Verwaltung: Seitens der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses wurde im Nachgang zu der Sitzung mitgeteilt, dass aufgrund der unterschiedlichen Wertigkeiten der einzubeziehenden Grundstücke voraussichtlich eine wertmäßige Umlegung durchgeführt werde.

Weiterhin teilte Herr Hastenteufel mit, dass die private Grünfläche hinter dem Baufenster zur Johannesstraße, die sich im Eigentum einer Erbengemeinschaft befände, von der Stadt Koblenz nicht angekauft werde. Es wurde außerdem in Aussicht gestellt, dass eine Andienung der privaten Grünfläche künftig über die unabhängig von den Bebauungsplaninhalten noch festzulegende innere Erschließung des festgesetzten Freizeitgartengeländes ermöglicht werden könne.

Aus der Mitte der Teilnehmer wurde darauf hingewiesen, dass die Fläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes, welche im ursprünglichen Entwurf als Spielplatz ausgewiesen war (Parzelle Nr. 4796), eventuell durch Spritzmittel stark belastet sei. Herr Hastenteufel sagte zu, den Hinweis an die zuständige Stelle weiterzuleiten.

Weiterhin wurde hinsichtlich des v. g. Baugrundstücks eine Prüfung der Zufahrt zugesagt.

Es wurde angeregt, die Bushaltestelle im Bubenheimer Weg in Höhe der Häuser Nrn. 28 und 29 verkehrsgünstiger zu legen. Derzeit läge sie direkt in einer Kurve und es sei kein Wartebereich vorhanden.

Anmerkung der Verwaltung: Die Klärung der Anregung mit dem zuständigen Sachgebiet Verkehrsplanung sowie der RMV ergab, dass von dort keine Veranlassung gesehen wird, die Haltestelle zu verlegen. Eine echte Alternative bestehe nicht. Zudem finde an der Haltestelle kein so großer Fahrgastwechsel statt, dass die Einrichtung eines Wartebereichs erforderlich wäre.

Es wurde dargelegt, dass die Fläche im Südwesten des Plangebietes ursprünglich im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 149 als Ausgleichsfläche festgesetzt worden sei. Die Stadt dürfe hier nicht einfach Änderungen vornehmen.

Herr Hastenteufel widersprach der Darstellung. Die Stadt könne den Bereich durchaus neu überplanen. Allerdings müssen dann an anderer Stelle Ausgleich / Ersatz geschaffen werden.

Weiterhin wurde angefragt, welche Ausgleichsflächen schon bestünden und welche als solche verplant seien. Herr Hastenteufel teilte mit, dass die Eingriffsbilanzierung noch ausstehe. Diese werde im Bebauungsplanentwurf dargestellt und offen gelegt.

Es wurde gefragt, wie breit der Weg durch die Grünanlagen zur Schule hin werden solle. Herr Hastenteufel teilte mit, er gehe hier von einem Weg aus, den man mit einem Kinderwagen bequem befahren könne. Im Übrigen könne der neu geplante Spielplatz auf beiden Seiten des Weges entstehen.

Auf Anfrage teilte Herr Hastenteufel mit, dass hinsichtlich des Freizeitgartengeländes eine Detailplanung im Nachgang zur Bebauungsplanung entstehe.

Ein Teilnehmer fragte nach, wie es sich mit dem geplanten Kreisel verhalte, wenn die Bahnlinie bestehen bliebe. Herr Hastenteufel teilte mit, dass der Kreisel ggf. auch außerhalb der Ortschaft gebaut werden könne. Das Thema Verkehrsanbindung in Richtung Bubenheim werde nochmals geprüft.

Eine Teilnehmerin zeigte sich verwundert, dass im Bereich der ehemaligen Franzosenschule ein „grünes Klassenzimmer“ geplant sei. Das Gebiet sei eigentlich als biologisches Schutzgebiet ausgewiesen. Herr Hastenteufel stellte klar, dass eine schulische und sensible Nutzung des Geländes kein Widerspruch zu der ökologischen Bedeutung der Fläche sei.

Am Ende wies Herr Hastenteufel darauf hin, dass für weitere Fragen als Ansprechpartner Frau Friedrich vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung zur Verfügung stehe.

Im Anschluss an die Veranstaltung wurde seitens der Schulleitung der IGS noch angeregt, eine detaillierte Überprüfung des Flächenbedarfs der IGS durchzuführen, was zwischenzeitig auch erfolgt ist.

### 3. Herrn Hastenteufel und Frau Friedrich zur Mitzeichnung

Im Auftrag:

Maximilian

MF  
5.10.13