

Antwort zur Anfrage

Nr. AF/0069/2015

Beratung im **Fachbereichsausschuss IV** am **23.06.2015**, TOP nicht öffentliche Sitzung

Betreff:

**Anfrage der CDU-Ratsfraktion :
Mehrfamilienhäuser Rübenacher Straße**

Antwort:

In Koblenz-Metternich, im Bereich der ehemaligen Spedition Froesch, sind mehrere Mehrfamilienhäuser erbaut worden. Zum Teil sind diese schon bezogen, andere sind noch in der Bauphase.

Die CDU-Fraktion fragt an:

- 1) *Auf welcher rechtlichen Grundlage wurden diese Häuser genehmigt?*
 - Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgte nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).
- 2) *Welche städtischen Gremien/Ausschüsse wurden außerhalb des Stadtrechtsausschusses mit diesem Bauprojekt beschäftigt? Warum wurde nach dem negativen Bescheid des Stadtrechtsausschusses keine Entscheidung vor dem Verwaltungsgericht angestrebt?*
 - Erteilung der Baugenehmigungen ohne Beteiligung städtischer Gremien/Ausschüsse.
 - Der Stadtrechtsausschuss kam aufgrund einer Ortsbesichtigung zu der Entscheidung, dass sich ein Gebäude mit V Geschossen unter Einhaltung der Gebäudehöhe des Gebäudes „Im Acker 23“ der in die nähere Umgebung einfügt, wobei das Staffelgeschoss als V. Geschoss kein Vollgeschoss sein darf. Insofern war der negative Bauvorbescheid aufzuheben und i. v. Sinn neu zu bescheiden. Anderweitige Informationen liegen dem Unterzeichner nicht vor.
- 3) *Liegt für die Anbindung an die Rübenacher Straße eine Verkehrsplanung vor? Ist die Zuwegung ausreichend und die Anbindung an die stark befahrene Rübenacher Straße bedacht?*
 - Nein, da keine Verkehrsplanung erforderlich war. Der Erschließung wurde unter Beteiligung des Tiefbauamtes zugestimmt.
- 4) *Ist bei dem Bau bedacht worden, dass die Gebäude in direkter Nähe zur neuentstehenden Nordtangente erbaut werden? Wurde hierbei der Lärmschutz bedacht? Wenn Lärmschutzmaßnahmen nötig sind, wer muss die Kosten tragen? (Investor, Stadt, Land)*
 - Die Bauvorhaben liegen alle außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 117 „Straßendurchbruch Metternich (Änderung und Erweiterung Nr. 3)“. Da hier die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgte, können vonseiten der Bauaufsichtsbehörde keine Anforderungen gestellt werden. Insofern liegt hier die Verantwortung beim Bauherrn, für gebäudebezogenen Schallschutz zu sorgen.

- 5) *Werden Ausgleichflächen für das Gelände benötigt? Wenn ja, welche Flächen werden verwendet?*
- Nein, da es sich hier tendenziell um die Schließung einer Baulücke handelt und daher keine Ausgleichsnotwendigkeit gegeben ist.
- 6) *Muss der Bauträger die Handlungsempfehlungen der Stadt Koblenz sowie nach der Landesbauordnung erfüllen? (z.B. Schaffung einer Spielfläche, Beteiligung an KiTa usw.) Wenn nein, warum?*
- Ja, gem. LBauO.
- 7) *Koblenz hat sich zum Ziel gesetzt Kosten- und Nutzergünstigen Wohnraum zu schaffen. Ist dies bei diesem Bauprojekt gelungen? Wenn nein, warum?*
- Darüber liegen uns keine Informationen vor. Es wurden Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen hergestellt.
- 8) *Wie viele Wohneinheiten wurden errichtet? Gibt es barrierefreie Wohnungen?*
- Neubauten Haus I – IV: 66 Wohneinheiten.
 - Ja, es gibt barrierefreie Wohnungen gem. den Anforderungen der LBauO.
- 9) *Ist das Bauprojekt mit dem Masterplan und dem Wohnraumversorgungskonzept abgeglichen? Wenn nein, warum?*
- Nein. Es bestand eine Genehmigungsverpflichtung, da es sich hier um eine Baulücke handelte.
- 10) *Sind Aufstellungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge vorgesehen?*
- Ja.