

**Protokoll:**

Rm Lipinski-Naumann verweist auf eine Ortsbegehung sowie die in der Sitzung des Fachbereichsausschusses IV getroffene Aussage, wonach aufgrund der topographischen Verhältnisse keine großvolumigen Gebäude realisiert werden sollen.

Rm Hoernchen erläutert im Anschluss eine schriftliche Stellungnahme, die vor Beginn der Sitzung ausgeteilt wurde.

Die Stellungnahme ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

61/Herr Hastenteufel erläutert das Bauleitplanverfahren und, dass im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes die eingegangenen Anregungen einer Abwägung unterzogen werden. Die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes würden erst im Rahmen der Offenlage durch die Verwaltung benannt.

Rm Schumann-Dreyer bittet die Verwaltung, sobald wie möglich konkrete Aussagen zu den künftigen Gebäudehöhen und den Bauvolumina zu treffen.

61/Herr Althoff erklärt, dass die erlaubte Firsthöhe festgesetzt werde. Derzeit werde der Bestand gesichtet; anschließend würden die Festsetzungen getroffen.

Auf Nachfrage von Rm Schumann-Dreyer bestätigt Herr Althoff, dass für verschiedene Straßenzüge unterschiedliche Firsthöhen festgesetzt werden sollen.

61/Herr Hastenteufel erläutert anhand eines Planes die Höhenentwicklung innerhalb des künftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes Nr. 314 „Im Schenkelsberg/Bruno-Hirschfeld-Straße/Ellingshohl“.

61/Herr Hastenteufel stellt klar, dass im Rahmen des Konzeptionsbeschlusses zu einzelnen textlichen Festsetzungen noch keine Aussage getroffen werden könne. Man werde jedoch die Stellungnahme, die Rm Hoernchen vorgetragen habe, in die weiteren planerischen Überlegungen mit einbeziehen.

Rm Schumann-Dreyer bittet, auch die Zahl der Wohneinheiten der künftigen Gebäude zu begrenzen. Sie bittet die Verwaltung, dafür Sorge zu tragen, dass nicht noch zusätzliche Wohneinheiten in künftigen Gebäuden ausgewiesen werden. Außerdem bittet sie, möglichst viel Grünbestand im künftigen Bebauungsplan festzusetzen.

Rm Lipinski-Naumann befürchtet, dass es, falls zusätzliche Wohneinheiten ausgewiesen werden, zu erheblichen Problemen hinsichtlich des Stellplatznachweises kommen wird.

61/Herr Hastenteufel warnt davor, durch zu dezidierte Festsetzungen eine „planerische Käseglocke“ über das Wohngebiet zu legen. Sollte eine zweite Wohneinheit zugelassen werden, müsse natürlich der erforderliche Stellplatznachweis erfolgen. Insbesondere vor dem Hintergrund des Prinzips Innenentwicklung vor Außenentwicklung könne das Entstehen zusätzlicher Wohneinheiten nicht gänzlich verhindert werden.

Rm Dott hält es für bedenklich, dass die Dachform nicht konkret vorgegeben würde. Er befürchtet, dass, falls die Dachform nicht konkret festgeschrieben wird, zahlreiche massive Gebäude mit Flachdächern errichtet werden.

61/Herr Hastenteufel erklärt, dass derzeit schon verschiedene Dachformen im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes vorhanden seien.

Rm Schumann-Dreyer spricht sich dafür aus, den Architekten sowie den Bauherren konkrete Vorgaben zu machen. Ziel des Bebauungsplanes sei, das derzeitige Baugebiet städtebaulich sinnvoll weiter zu entwickeln. Die Bauhöhe sowie das Bauvolumen müssten konkret festgeschrieben werden.

Herr Seuling/Behindertenbeauftragter der Stadt Koblenz verweist auf die Festsetzungen der neuen Landesbauordnung. Er geht davon aus, dass neu geschaffene Wohnungen sowohl barrierefrei als auch rollstuhlgerecht ausgebaut werden. Sollten zusätzliche Wohnungen

ausgewiesen werden, sieht er dies als Chance für Menschen, eine behindertengerechte Wohnung zu mieten bzw., zu erwerben.

Frau Beigeordnete Dr. Theis-Scholz erklärt, dass noch vor Ostern eine Bürgerversammlung durchgeführt werden soll. Der entsprechende Termin werde im Vorfeld in der Rhein-Zeitung bekanntgegeben.

61/Herr Hastenteufel sagt zu, die Ratsfraktionen im Vorfeld über den Termin der Bürgerversammlung zu informieren.

Der Fachbereichsausschuss IV stimmt der Vorlage einstimmig mit sechs Stimmenthaltungen zu.