

Antwort zur Anfrage

Nr. AF/0062/2016

Beratung im **Stadtrat** am **16.06.2016**, TOP öffentliche Sitzung

Betreff: Anfrage der F/B/G-Ratsfraktion zu planerische Voraussetzungen für (sozialen) Wohnungsbau auf dem Gelände der ehemaligen Hundeschule der Bundeswehr in Bubenheim

Antwort:

- 1. Ist nach planerischen Gesichtspunkten überprüft worden, ob eine Langzeitunterbringung von Asylsuchenden an diesem Standort vertretbar ist?*

Siehe Antwort zur Frage 2.

- 2. Zurzeit wird der Standort als temporäre Unterbringung von Asylsuchenden genutzt. Gibt es Erkenntnisse, wie lange man auf einem solch belasteten Grundstück wohnen darf?*

Da bislang lediglich die Zustimmung zur Einrichtung einer Erstaufnahmeeinrichtung auf dem betreffenden Gelände durch den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Koblenz beantragt war, hat eine Prüfung zur dauerhaften Unterbringung von Asylsuchenden noch nicht stattgefunden. Gemäß § 83 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) bedürfen Vorhaben des Bundes, der Länder sowie ihrer rechtsfähigen Anstalten an Stelle einer Baugenehmigung der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. Eine formelle Baugenehmigung war aus diesem Grund nicht zu erteilen.

Aufgrund der jüngsten Entwicklungen wurden die Möglichkeiten zur Umsetzung einer dauerhaften Wohnnutzung einer planungsrechtlichen Betrachtung unterzogen. Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine dauerhafte Wohnnutzung auf dem Areal aufgrund der Lärmbelastungen durch Gewerbe, Industrie und Verkehr nicht möglich sein wird. Grundsätzlich sollte auch eine dauerhafte Unterbringung von Asylsuchenden auf Flächen, die für eine dauerhafte Wohnnutzung ungeeignet sind, zukünftig nur in Notfallsituationen erfolgen. Die bauplanungsrechtlichen Ausnahmeregelungen zur Unterbringung von Asylsuchenden in Gewerbe- und Industriegebieten, die beim vorliegenden Standort analog anwendbar sind, können nur bis zum 31.12.2019 gewährt werden. Eine Befristung, wie lange Einrichtungen, die aufgrund solcher Ausnahmen genehmigt wurden, bestehen dürfen, existiert allerdings nicht. Insofern bestehen keine Erkenntnisse darüber, ob eine

Unterbringung von Asylsuchenden auf derartigen Flächen nur bis zu einer begrenzten Aufenthaltsdauer zulässig ist.

3. *Welche Abstandsflächen müssen für eine Wohnbebauung von einem Asphaltmischwerk dieser Größenordnung eingehalten werden?*

Siehe Antwort zu Frage 4.

4. *Welche Bebauung darf nach Erkenntnis der Verwaltung auf diesem Gelände überhaupt geplant werden?*

Im Gegensatz zu anderen Bundesländern gibt es in Rheinland-Pfalz keinen sog. Abstandserlass. Diesem könnten notwendige Abstände zwischen Wohnnutzung und Gewerbe- und Industrieflächen entnommen werden. Aus den vorgenannten Gründen kann eine pauschale Aussage über den Abstand zum Asphaltmischwerk nicht getroffen werden. Gleichwohl sind bei der Planung von Wohnbauflächen im Einwirkungsbereich von Lärmquellen das Trennungsgebot gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Demnach sind bei der Planung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Auswirkungen z. B. auf Wohnbauflächen, vermieden werden. Dies kann in Einzelfällen z. B. auch über aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden. Ein direktes Verbot der Planung von Wohnbauflächen auf dem betreffenden Areal besteht insofern nicht.

Nach Auffassung der Verwaltung besteht jedoch keine Möglichkeit, eine dauerhafte Wohnnutzung auf dem Gelände der ehem. Hundeschule aufgrund der Belastungsintensität sowohl durch das angrenzende Gewerbegebiet, als auch die angrenzenden Verkehrsachsen A 48 und B 9 zu realisieren und insofern eine solche Planung zu keinem positiven Abschluss geführt werden kann. In Anbetracht der Lage der Fläche und ihrer Belastungen ist dort die Entwicklung gewerblicher Bauflächen sinnvoller und zielführender.

5. *Sind Gespräche mit dem Land und der BIMA über den Verkauf der Liegenschaft geführt worden?*

Siehe Antwort zu Frage 6.

6. *Wenn die Stadt Koblenz das Angebot des Landes nicht annimmt, welche weitere Verwendung der Liegenschaft ist nach einer Schließung der Erstaufnahmeeinrichtung seitens des Landes oder des Bundes vorgesehen?*

Seitens der Verwaltung sind bereits seit Mitte der 2000er Jahre Gespräche mit dem Land über den Verkauf der Liegenschaft geführt worden. Das Projekt „Rheingold“ mit Errichtung einer Sommerskihalle wurde seinerzeit allerdings von Interessentenseite nicht mehr weiterverfolgt. Andere Verwertungsansätze wurden ebenfalls verworfen. Aktuell wurde das Gelände der Stadt Koblenz zum Erwerb angeboten. Zur Prüfung und Bewertung bat die Stadt um Vorlage eines konkreten und detaillierten Angebotes seitens BIMA. Dieses wurde bis Jahresmitte zugesagt. Alternative Verwendungsmöglichkeiten durch das Land oder den Bund sind der Verwaltung nicht bekannt.