

# Anlage 1

61.3 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Koblenz, 06.04.16  
Tel.: 3131 Frau Brand

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zum Bebauungsplan Nr. 314 „Im Schenkelsberg / Bruno-Hirschfeld-Str. / Ellingshohl“**

1. In dem o. g. Verfahren hat am 15.03.2016 in der Grundschule Pfaffendorf, Emser Straße 125, 56076 Koblenz in der Zeit von 18.00 Uhr bis 18.40 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden.

Teilnehmer:

a) aus der Bevölkerung  
Teilnehmer 18

c) vom Stadtrat  
Frau Hoernchen  
Herr Bohn

e) von der Verwaltung  
Herr Wittgens (ab 18.20 Uhr; Versammlungsleiter), Herr Althoff, Frau Brand (Schriftführerin)

2. Ergebnis:

Herr Althoff begrüßte die Anwesenden und entschuldigte den aufgrund einer Ausschusssitzung abwesenden Herrn Wittgens.

Herr Althoff erläuterte anhand einer Planzeichnung die derzeitige Konzeption des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Es wurde insbesondere auf die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen, die Tiefe der Baufenster und die Anzahl der Vollgeschosse eingegangen. Es erfolgte der ausdrückliche Hinweis, dass sich die Planung im Aufstellungsstadium befinde und die vorgestellte Planung nur als erster Ansatz für die weiteren Planungen zu verstehen sei. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung diene lediglich dem Zweck, die interessierten bzw. betroffenen Bürger über die angedachte Planung zu informieren und ihnen die Gelegenheit zu geben, zu der Planung Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen würden dann, ebenso wie die der beteiligten Träger öffentlicher Belange, bei der Planung in die weiteren Überlegungen einfließen bzw. in den städtebaulichen Abwägungsprozess eingestellt.

Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass für die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen die natürliche Geländehöhe, also die momentane Geländeoberfläche, maßgeblich ist. Eine maximale Gebäudehöhenfestsetzung in Relation zwischen der Ausbauhöhe der Straße und der Gebäudehöhe wurde bei der Planung vorerst nicht berücksichtigt.

*Es wurde angeregt zu prüfen, inwieweit der Bezugspunkt nicht auf die Höhe der Straße verlegt werden sollte.*

*Es wurde angeregt, die im Bauhausstil errichtete Bruno-Hirschfeld-Straße unter (Denkmal-)Schutz zu stellen.*

Auf Nachfrage wurde erklärt, dass die Festsetzungen bei den Gebäuden in der Bruno-Hirschfeld-Straße (Bungalows), nach dem derzeitigen Entwurf, um ein Staffelgeschoss erweitert werden können (ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt, die zulässige Gebäudehöhe ermöglicht die Erhöhung der bestehenden Gebäude um ein Staffelgeschoss). Es wurde aber nochmals darauf hingewiesen, dass noch nicht abschließend definiert wurde, ob nicht ein weiteres Vollgeschoss – statt des Staffelgeschosses – zulässig ist.

Im Schenkelsberg Nr. 10 bzw. die Bruno-Hirschfeld-Straße Nr. 5 liegen Gebäudeteile der bestehenden Bebauung außerhalb der Baufenster. Grundsätzlich wurden die Baufenster so bemessen, dass die bestehende Bebauung i.d.R. innerhalb der Baufenster liegt. Gleichzeitig sollen die Baufenster im Plangebiet soweit wie möglich klar und sinnvoll gegliedert sein – eine Anpassung der Baufenster an bestehende Gebäudegrundrisse sollte nicht erfolgen. Insofern können in Einzelfällen auch Gebäudeteile außerhalb der Baufenster liegen – diese Gebäudeteile sind über den Bestandsschutz gesichert.

*Ein Bürger wandte ein, dass in der Eingangserläuterung eine Bautiefe von bis zu 15 m angegeben wurde, in der Planung jedoch in einem Fall jetzt eine Bautiefe von rd. 20 m zugestanden wäre. Der Einwand wurde zurückgewiesen, jedoch eine dahingehende Prüfung zugesagt.*

*In diesem Zusammenhang wurde auch angeregt, den Bestand in den Baufenstern zu berücksichtigen.*

Die Parkplatzsituation wurde von der Bürgerschaft am Schenkelsberg als besonders schlecht dargestellt. Aufgrund der „Straßenparker“ sei kein Begegnungsverkehr bzw. nur mit Zurücksetzen möglich; die Bürgersteige würden dauernd überfahren und in Mitleidenschaft gezogen, Kosten für die Instandsetzung hätten dann die Anwohner zu tragen.

*Mehrere Bürger weisen darauf hin, dass durch die beabsichtigte Nachverdichtung die Zustände unzumutbar würden.*

Seitens der Verwaltung erfolgte der Hinweis, dass die Stellflächen auf den Grundstücken nachzuweisen sind und eine Änderung an der Bestandsituation aufgrund der Bebauung ja nicht möglich sei.

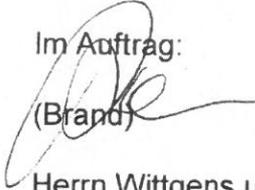
*Es wurde angeregt, die Stellplätze und Garagen mehr in der Planung zu berücksichtigen. Insoweit wurde seitens der Verwaltung zugesagt, im Vorfeld zu prüfen, wie aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten überhaupt ein Stellplatznachweis geführt werden könnte (u.a. im Hinblick auf die Zulässigkeit von Tiefgaragen).*

Es wurde mitgeteilt, dass hinsichtlich einer Beschränkung der höchstzulässigen Zahl an Wohnungen in den Wohngebäuden noch geprüft werde, ob und in welchem Umfang diese beschränkende Festsetzung erfolgt. Dies gelte auch hinsichtlich der Frage zulässiger Dachaufbauten oder Dachformen. Es sei jedenfalls schwierig, eine bestimmte Dachform festzusetzen und dies städtebaulich zu begründen.

Aus der Bürgerschaft wurde überwiegend die Meinung vertreten, dass die Infrastruktur des Plangebietes für eine Nachverdichtung nicht geeignet ist, diese sollte nach dem Willen des Stadtrates doch auch nicht erfolgen. ;

Die Bürger baten um eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, wenn die Konzeption ausgereifter sei, da die Fragen zu den Festsetzungen zum jetzigen Zeitpunkt doch nur unbefriedigend beantwortet werden konnten.

Im Auftrag:

  
(Brand)



Herrn Wittgens und Herrn Althoff mit der Bitte um Gegenzeichnung.