

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-
zum Bebauungsplan Nr. 321 „Arzheimer Kapelle / Kreisstraße K 19“**

1. In dem o. g. Verfahren hat am 14.03.2017 in der Grundschule Arzheim, In der Felsch 13, 56077 Koblenz, in der Zeit von 18.30 Uhr bis 19.10 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden.

Teilnehmer:

a) aus der Bevölkerung
25 Teilnehmer

b) für die Projektträger:
Herr Dipl.-Ing. Deichmüller von Stadtplanung, Architektur, Immissionsschutz in Vallendar

c) Herr Ortsvorsteher Krämer

e) von der Verwaltung
Herr Beigeordneter Flöck, Herr Hastenteufel (Versammlungsleiter), Herr Klee (Bebauungsplaner), Frau Brand (Schriftführerin)

2. Ergebnis:

Herr Flöck begrüßte die Teilnehmer und erläuterte das frühzeitige Beteiligungsverfahren.

Anschließend wurde von Herrn Klee, anhand des ausgehängten Entwurfes der Bebauungsplanzeichnung, eines Auszuges des Flächennutzungsplanes und einer Luftbildaufnahme, die bisher vorgesehene Konzeption der privaten Projektträger vorgestellt. Es erfolgten insbesondere Erläuterungen zu der beabsichtigten Bebauung und der als Ziel gesetzten Eingrünung zwischen Siedlungsgebiet und Freifläche. Des Weiteren wurde die Historie des Aufstellungsverfahrens ausgeführt.

Auf Nachfrage wurde von Herrn Hastenteufel erklärt, dass der erfolgreiche Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zum jetzigen Zeitpunkt nur unter Vorbehalt temporär prognostiziert werden könne. Für das Verfahren sei mit den privaten Projektträgern ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der u. a. die Frage der Kostentragung für das Bebauungsplanverfahren an sich, evtl. Folgekosten für die soziale Infrastruktur und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen regelt. Unter Beachtung des einzuhaltenden Gremienweges sei anvisiert, den vorrangigen städtebaulichen Vertrag vor der Sommerpause abzuschließen und nach den Ferien die formelle einmonatige Offenlage des Bebauungsplanentwurfes zu veranlassen. Über die eingehenden Stellungnahmen entscheide dann letztlich der Stadtrat im Rahmen des Satzungsbeschlusses. Es könnte somit, vorbehaltlich eines positiven Verfahrensverlaufes, voraussichtlich Ende des Jahres 2017 Baurecht vorliegen.

Die Anzahl der Wohneinheiten sei noch nicht endgültig festgelegt. Bei den derzeit geplanten, freistehenden Einfamilienhäusern sei jedoch von maximal zwei Wohneinheiten auszugehen. Sollte jedoch anstatt der „Briefmarkenflächen“ eine Bandbebauung mit Reihenhäusern erfolgen, seien auch je drei Wohneinheiten denkbar.

Herr Klee erläuterte auf Nachfrage, dass die Ausgleichsflächen sich im Eigentum der Projektträger befänden; die Anlage und Pflege derselben läge in ihrem Verantwortungsbereich und werde detailliert über die Textfestsetzungen bzw. den städtebaulichen Vertrag geregelt. Eine Baulandumlegung sei in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen. Die Ausweisung der Ausgleichsfläche erfolge nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.

Nach der Stellplatzverordnung seien pro Wohneinheit 1 bis 2 Stellplätze vorgesehen.

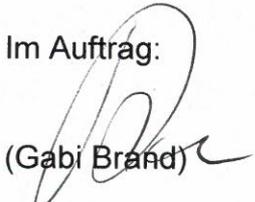
Es wurde angeregt, von den Projektträgern pro Wohneinheit 2 Stellplätze einzufordern.

Des Weiteren sollte geprüft werden, inwieweit

- weitere öffentliche Stellplätze, z. B. in den vorgesehenen Grünflächen hergestellt,*
- die Ausgleichsflächen auch als Gartenanlagen angelegt und*
- ein Gehweg vor der Bebauung,*
- eine Gehwegverbindung bis zur Kapelle und*
- ein Fußgängerüberweg zur gegenüberliegenden Bushaltestelle hergestellt werden könnten.*

Abschließend wurde nochmals darauf hingewiesen, dass nach wie vor die Möglichkeit besteht, bei weiterem Klärungsbedarf Kontakt mit Herrn Klee aufzunehmen und Anregungen abzugeben.

Im Auftrag:


(Gabi Brand)

Herrn Beigeordneten Flöck

über

Herrn Hastenteufel und

Herrn Klee

mit der Bitte um Gegenzeichnung.