



Auskunft erteilt:	Herr Kehr	Amt/EB:	Dezernat 4
Tel.:	0261 129 3003	e-mail:	Daniel.Kehr@stadt.koblenz.de
Koblenz,	10.04.2018		

Niederschrift Nr. 03

über die Sitzung des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung vom
20.03.2018

Anwesend sind:

Vorsitzender des Gremiums
Herr Bert Flöck,

Vorsitzende Ratsfraktion CDU
Frau Anna-Maria Schumann-Dreyer,

Ratsfraktion CDU
Herr Eitel Bohn,
Herr Vito Contento,
Herr Herbert Dott,
Herr Rudolf Kalenberg,
Herr Ernst Knopp,
Herr Stephan Otto,

Vorsitzende Ratsfraktion SPD
Frau Marion Lipinski-Naumann,

Ratsfraktion SPD
Herr Manfred Bastian,
Herr Hermann-Josef Schmidt,

Stv. Ratsfraktion SPD
Herr Eike Kurz,

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
Frau Andrea Mehlbreuer,

Stv. Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Martin Schmidt,

Ratsfraktion BIZ
Herr Stephan Wefelscheid,

Ratsfraktion FBG
Herr Walter Baum,

Vorsitzender Ratsfraktion FDP
Herr Torsten Schupp,

Ratsfraktion AfD
Herr Karl Ludwig Weber,

Verwaltung
Frau Vera Dott,
Herr Frank Hastenteufel,
Herr Hubert Kroh,
Frau Beatrix Liesenfeld,
Herr Peter Schwarz,
Herr Christian Stein,
Herr Helmut Wittgens,

Schriftführer
Herr Daniel Kehr,

Nicht anwesend sind:

Sitzungsbeginn: 16.00 Uhr

Herr Beigeordneter Flöck begrüßt die Mitglieder des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung.

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt er fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Die Beratungsunterlagen zu Punkt 1.1.6 sind auszutauschen. Die entsprechenden Austauschunterlagen wurden per Email vorab am 19.03.2018 den Ratsfraktionen zur Kenntnisnahme zugesandt und vor Beginn der Sitzung als Tischvorlage ausgeteilt.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung erklärt sich mit der Tagesordnung einstimmig einverstanden.

Sitzungsende: 17.45 Uhr

Tagesordnung:

Punkt 1: Öffentlicher Teil

Punkt 1.1: Ausnahmen / Befreiungen

- Punkt 1.1.1: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB)
Vorlage: BV/0163/2018
- Punkt 1.1.2: Ausnahme von einer Veränderungssperre für den zukünftigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 314 "Im Schenkelsberg/Bruno-Hirschfeld-Straße/Ellingshohl" (§ 14 (2) BauGB)
Vorlage: BV/0789/2017/2
- Punkt 1.1.3: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof"
Vorlage: BV/0184/2018
- Punkt 1.1.4: Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 für das Baugebiet "Herberichstraße / Stumpfweg"
Vorlage: BV/0196/2018
- Punkt 1.1.5: Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Baugebiet "Langenaustrasse"
Vorlage: BV/0200/2018
- Punkt 1.1.6: Zustimmung für ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Immendorf (§§ 35 (1) BauGB)
Vorlage: BV/0155/2018/1
- Punkt 1.1.7: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 "In der Nahlkammer" in Koblenz-Moselweiß
Vorlage: BV/0201/2018
- Punkt 1.1.8: Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Durchbruch Danne", Ä 6
Vorlage: BV/0203/2018
- ##### **Punkt 1.2: Vergaben**
- Punkt 1.2.1: Naturnaher Ausbau Bubenheimer Bach
Vorlage: BV/0169/2018
- Punkt 1.2.2: Nachtragsvereinbarung 2 zum Bauvorhaben Instandsetzung Trogbauwerk Saarplatz an die Bauwerkskonzept Rhein Saar GmbH.
Vorlage: BV/0195/2018
- Punkt 1.2.3: Endausbau des Baugebietes südliches Güls 3.Bauabschnitt und 4.Bauabschnitt
Vorlage: BV/0199/2018

- Punkt 1.2.4: Vergabe der Heizungsarbeiten für die Erneuerung Wärmezeugung Stadttheater
Vorlage: BV/0198/2018
- Punkt 1.2.5: Instandsetzung der Stützmauer Peter-Altmeier-Ufer, Leistung:
Erneuerung der Fugen und Abdeckung mit Aufsatzgeländer
Vorlage: BV/0202/2018
- Punkt 1.2.6: Vergabe Nachtrag für Dachabdichtungs- und Dachbegrünungsarbeiten Neubau
Sporthalle Asterstein
Vorlage: BV/0204/2018
- Punkt 1.3: Endgültige Beschlussfassung zu eingegangenen Anregungen**
- Punkt 1.3.1: Bebauungsplan Nr. 314 "Im Schenkelsberg / Bruno-Hirschfeld-Straße / Ellings-
hohl"
a) Endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/0809/2017/1

Punkt 1: Öffentlicher Teil

Punkt 1.1: Ausnahmen / Befreiungen

Punkt 1.1.1: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Baugebiet Asterstein II.BA" mit 1. Änderung (§ 31 (2) BauGB) Vorlage: BV/0163/2018

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
- weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
- einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 „Baugebiet Asterstein II.BA“ mit 1. Änderung zu:
Errichtung eines an der südwestlichen Grundstücksgrenze grenzständigen Nebengebäudes von 48,9 m³ umbautem Raum, abweichend von der Textfestsetzung Nr. 4.1 über die Zulässigkeit von Nebengebäuden bis zu 20 m³.
(§ 31 (2) r.2 BauGB)

**Punkt 1.1.2: Ausnahme von einer Veränderungssperre für den zukünftigen Geltungsbe-
reich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 314 "Im Schen-
kelsberg/Bruno-Hirschfeld-Straße/Ellingshohl" (§ 14 (2) BauGB)
Vorlage: BV/0789/2017/2**

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Die Vorlage wird in eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegen-
schaftsverwaltung vertagt.

Protokoll:

Auf Nachfrage von Rm Kalenberg erläutert 61/Herr Wittgens anhand eines Planes die bauliche
Umgebung. Die Errichtung einer Stützmauer sei vor dem Hintergrund der künftigen Festsetzung
des Bebauungsplanes zulässig. Die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes würden diesem
Vorhaben nicht entgegenstehen. Ein Gartenhaus sei zu einem früheren Zeitpunkt genehmigt wor-
den. Das Gartenhaus gelte als „Nebenanlage“ und sei bauordnungsrechtlich zulässig.

Das Amt 61 hat hinsichtlich der Errichtung des Gartenhauses folgende Stellungnahme abgegeben:

*„Zu dem Gartenhaus wurde eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt (BV/0789/2017/1),
eine Baugenehmigung ist mit einem umbauten Raum von unter 50 m³ dazu nicht erforderlich. Inso-
fern erfolgt auch keine Mitteilung des Baubeginns, allerdings steht das Gartenhaus als Gerätehaus
im Zusammenhang mit der Gartengestaltung.*

*Die maßgebliche mittlere Höhe, bezogen auf die bestehende Grenzmauer zum südlichen Nachbarn
als untere Begrenzungsebene, darf einschließlich Sockel 3,20 m betragen.“*

Rm Kalenberg hält die Errichtung von Stützmauern für eine terrassierte Gestaltung des Gartens aus
stadtgestalterischer Sicht für problematisch. Rm Lipinski-Naumann befürchtet ebenfalls eine nega-
tive Beeinträchtigung der Nachbarn durch das beabsichtigte Bauvorhaben. Rm Schupp erinnert,
dass dem Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung bereits damals der Antrag
zur Errichtung des Gartenhauses zur Entscheidung vorgelegen habe. Rm Schupp habe sich die Ge-
gebenheiten vor Ort angeschaut; eine erhebliche Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes durch
die Errichtung der Stützmauer habe er nicht feststellen können. Rm Kalenberg befürchtet, dass nach
der Errichtung der Stützmauer vergleichbare Anträge bei der Verwaltung eingereicht werden. In der
Sitzung des Stadtrates am 26.04.2018 werde eine Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 314
erfolgen. Sollte der Bebauungsplan am 26.04.2018 beschlossen werden, sei die Veränderungssperre
nicht mehr rechtswirksam. Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung müsst-
e sich lediglich mit Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 314 befassen.

Die Vorlage wird in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegen-
schaftsverwaltung vertagt.

Punkt 1.1.3: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof"
Vorlage: BV/0184/2018

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB)

- Überschreitung der Baugrenzen
- Überschreitung der festgesetzten Flächen für Stellplätze

Punkt 1.1.4: Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 für das Baugebiet "Herberichstraße / Stumpfweg"
Vorlage: BV/0196/2018

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit 6 Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 für das Baugebiet „Herberichstraße / Stumpfweg“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2):

- Befreiung von Punkt 3 der textlichen Festsetzungen, hier: Verzicht auf die Zuordnung der Stellplätze gem. Bebauungsplanzeichnung;
- Befreiung von Punkt 6.3c der textlichen Festsetzungen, hier: Überschreitung der zulässigen Garagenhöhe um 15 cm;
- Überschreitung der Baugrenzen um bis zu ca. 3.50 m;
- Herstellung der Zufahrt außerhalb des hierfür in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Bereichs;
- Überschreitung des Baufensters in die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;
- Überschreitung des Baufensters in die festgesetzte private Grünfläche;

- Bebauung im Bereich von drei gem. Bebauungsplanzeichnung anzupflanzenden Bäumen.

Protokoll:

Rm Lipinski-Naumann spricht sich dafür aus, auch den Fachbereichsausschuss IV über das geplante Bauvorhaben zu unterrichten. Durch die Errichtung des Garagenhofes könnten zusätzliche Stellplätze für die Anwohnerschaft zur Verfügung gestellt werden. 61/Herr Hastenteufel erläutert, dass zahlreiche Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gestalterisch aufgewertet werden. Bei der Koblenzer Wohnbau handele es sich um eine Tochtergesellschaft der Stadt Koblenz. Die entsprechenden Planungen seien bereits im Vorfeld den zuständigen Beschlussgremien vorgestellt worden. Rm Knopp erklärt, dass die CDU-Fraktion den Neuplanungen im Bereich des Wallersheimer Weges bzw. dem Abriss des bestehenden Garagenhofes kritisch gegenüberstehe. Herr Bg. Flöck gibt zu bedenken, dass bei einer Herauslösung von geplanten Maßnahmen ein komplett neues städtebauliches Konzept entwickelt werden müsse. Dieses Konzept müsse erneut mit dem Fördergeber abgestimmt werden. Er verweist auf den bestehenden Beschluss des Stadtrates. Rm Lipinski-Naumann spricht sich dafür aus, das Vorhaben nicht in Gänze in Frage zu stellen. Sie bittet jedoch, in der nächsten Sitzung des Fachbereichsausschusses IV das städtebauliche Konzept noch einmal vorzustellen. Herr Bg. Flöck stellt auf Nachfrage von Rm Otto fest, dass, falls der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung den Befreiungen nicht zustimme, das Gesamtkonzept neu entwickelt werden müsse. Dies habe eine erneute Abstimmung mit dem Fördergeber zur Folge. Rm Wefelscheid verweist auf eine gemeinsam durchgeführte Ortsbegehung. Im Rahmen dieser Ortsbegehung habe es gegen die Planung kein Widerspruch gegeben. Er bittet die Mitglieder des Ausschusses für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung in der heutigen Sitzung um eine Beschlussfassung, um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden. Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt der Vorlage bei 6 Stimmenthaltungen einstimmig zu. Das städtebauliche Gesamtkonzept soll in der nächsten Sitzung des Fachbereichsausschusses IV am 10.04.2018 vorgestellt werden.

**Punkt 1.1.5: Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Baugebiet "Langenaustrasse"
Vorlage: BV/0200/2018**

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
- weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
- einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Baugebiet „Langenaustrasse“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2):

- Überschreitung der rückwärtigen Baulinie zur Errichtung von jeweils einem Balkon im Erdgeschoss- Dachgeschoss (jeweils 2,50 tief und 5,68 m breit);
- Herstellung eines 4. Vollgeschosses (Dachgeschoss);

- Errichtung eines Stellplatzes in der festgesetzten Vorgartenfläche;
- Befreiung von Nr. 3.1 der textlichen Festsetzungen (hier: Errichtung eines Stellplatzes außerhalb der gem. Bebauungsplan hierfür festgesetzten Flächen).

Punkt 1.1.6: Zustimmung für ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Immendorf (§§ 35 (1) BauGB)
Vorlage: BV/0155/2018/1

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend
 ungeändert
 geändert
 ohne Beschlussempfehlung
 beschlossen
 weitergeleitet
 z. Kenntnis genommen
 abgesetzt
 verwiesen
 vertagt
 abgelehnt
 einstimmig
 mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem nachgenannten, als landwirtschaftlicher Nebenerwerb privilegierten Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Immendorf zu.
 (§§ 35 (1) BauGB)

Protokoll:

Auf Nachfrage von Rm Lipinski-Naumann bittet die Verwaltung um eine Aussage, welche Auflagen die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde enthält. 61/Herr Wittgens erklärt, dass den Ratsfraktionen die Auflagen umgehend per Email zugesandt werden.
 Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt der Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu.

Punkt 1.1.7: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 "In der Nahlkammer" in Koblenz-Moselweiß
Vorlage: BV/0201/2018

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend
 ungeändert
 geändert
 ohne Beschlussempfehlung
 beschlossen
 weitergeleitet
 z. Kenntnis genommen
 abgesetzt
 verwiesen
 vertagt
 abgelehnt
 einstimmig
 mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 keine Einwände (Anhörung der Gemeinde, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 69, 88 LBauO):

1. Errichtung Dachgaub

Punkt 1.1.8: Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Durchbruch Danne", Ä 6
Vorlage: BV/0203/2018

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 Ä6, „Durchbruch Danne“ zu (§ 31 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB):

- Ausnahmsweise Zulassung von Ausgangstreppenstufen in einer für Anpflanzungen vorgesehenen Fläche
-

Punkt 1.2: Vergaben

Punkt 1.2.1: Naturnaher Ausbau Bubenheimer Bach
Vorlage: BV/0169/2018

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung beschließt die Auftragsvergabe zum naturnahen Ausbau des Bubenheimer Bachs an das Bauunternehmen Martin Meurer & Co. GmbH aus Kobern-Gondorf.

Leistung: Umbau des Bubenheimer Bachs zwischen der Aachener Straße und der Kuffnermühle

**Punkt 1.2.2: Nachtragsvereinbarung 2 zum Bauvorhaben Instandsetzung Trogbauwerk Saarplatz an die Bauwerkskonzept Rhein Saar GmbH.
Vorlage: BV/0195/2018**

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung beschließt die Nachtragsvereinbarung 2 zum Bauvorhaben Instandsetzung Trogbauwerk Saarplatz an die Bauwerkskonzept Rhein Saar GmbH.

Protokoll:

Herr Bg. Flöck informiert, dass Amt 14 dem Vergabevorschlag der Verwaltung zwischenzeitlich zugestimmt hat.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt der Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu.

**Punkt 1.2.3: Endausbau des Baugebietes südliches Güls 3.Bauabschnitt und 4.Bauabschnitt
Vorlage: BV/0199/2018**

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit 2 Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung beschließt, den Auftrag für den „Endausbau des Baugebietes südliches Güls 3.Bauabschnitt und 4.Bauabschnitt“, zum Angebotspreis von **595.364,44 € (brutto)**, an die mindestfordernde Bieterin **Firma Horst Schulz Bauunternehmung GmbH, Koblenz** zu erteilen.

Punkt 1.2.4: Vergabe der Heizungsarbeiten für die Erneuerung Wärmeerzeugung Stadttheater
Vorlage: BV/0198/2018

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung beschließt den Auftrag für die Arbeiten der Heizungsinstallation am Bauvorhaben Erneuerung Wärmeerzeugung Stadttheater Koblenz in Höhe von 165.331,10 € (brutto) an die Firma Löser + Anspach GmbH, in Koblenz zu vergeben.

Punkt 1.2.5: Instandsetzung der Stützmauer Peter-Altmeier-Ufer, Leistung: Erneuerung der Fugen und Abdeckung mit Aufsatzgeländer
Vorlage: BV/0202/2018

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung beschließt die Auftragsvergabe zur Instandsetzung der Stützmauer am Peter-Altmeier-Ufer an das Unternehmen **Bauwerkskonzept GmbH, Im Wiesengrund 10, 55758 Niederwörresbach.**

Protokoll:

Herr Bg. Flöck informiert, dass Amt 14 dem Vergabevorschlag der Verwaltung zwischenzeitlich zugestimmt hat.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt der Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu.

**Punkt 1.2.6: Vergabe Nachtrag für Dachabdichtungs- und Dachbegrünungsarbeiten
Neubau Sporthalle Asterstein
Vorlage: BV/0204/2018**

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung beschließt die Nachtragsvereinbarung 2 mit dem Auftragnehmer der Dachabdichtungs- und Dachbegrünungsarbeiten des Neubaus der Sporthalle Asterstein.

Vergabe-Nummer Hauptauftrag: 2017-65-0269-E

Auftragnehmer: Weinand & Pauken GmbH, Kaisersesch

Punkt 1.3: Endgültige Beschlussfassung zu eingegangenen Anregungen

**Punkt 1.3.1: Bebauungsplan Nr. 314 "Im Schenkelsberg / Bruno-Hirschfeld-Straße / Ellingshohl"
a) Endgültige Beschlussfassung zu den Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/0809/2017/1**

Der Ausschuss hat die Angelegenheit

- abschließend ungeändert geändert ohne Beschlussempfehlung beschlossen
 weitergeleitet z. Kenntnis genommen abgesetzt verwiesen vertagt abgelehnt
 einstimmig mehrheitlich mit _____ Enthaltungen und _____ Gegenstimmen

Beschluss:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung beschließt, den im Rahmen der Offenlage (25.08.2017 bis 25.09.2017) eingegangenen Stellungnahmen zum Teil zu entsprechen und den übrigen Stellungnahmen nicht zu folgen bzw. sie zur Kenntnis zu nehmen.

Protokoll:

61/Herr Hastenteufel erläutert anhand von Plänen die künftigen Höhenfestsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes. Ziel der Bauleitplanung sei es gewesen, den vorhandenen Gebietscharakter zu bewahren. Auf Nachfrage von Rm Schumann-Dreyer erklärt 61/Herr Althoff, dass das Gebäude Im Schenkelsberg 16 mit zwei Vollgeschossen errichtet worden sei. Herr Bg. Flöck gibt zu bedenken, dass im Falle des Verzichts auf einen Bauleitplan die Genehmigung auf Grundlage des § 34 BauGB erteilt werde. Eine Erhaltung des Gebietscharakters sei somit künftig kaum noch möglich. Aus diesem Grund habe man sich aus stadtgestalterischer Sicht für die Erarbei-

tung eines Bebauungsplanes entschieden. Rm Schumann-Dreyer sowie Rm Lipinski-Naumann erklären, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine Bürgerbeteiligung durchgeführt worden sei. Hierin habe die Verwaltung eine maximal zulässige Höhe von 8,00 m in Aussicht gestellt. Einzelne Grundstücke könnten jedoch gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes höher bebaut werden. 61/Herr Althoff erklärt, dass nach Abschluss der Offenlage sich nun Höhen zwischen 8,00 m und 10,00 m ergeben. Rm Kalenberg hält die Planung im Hinblick auf Aspekte der Stadtgestaltung für gelungen. Der künftige Bebauungsplan berücksichtige den vorhandenen Gebietscharakter und zeige eine nachvollziehbare Höhenentwicklung auf. Außerdem sei es schwer vorstellbar, dass sämtliche Grundstückseigentümer die vorhandene Bebauung aufstocken bzw. mit der maximal zulässigen Höhe realisieren. Rm Wefelscheid schließt sich der Auffassung von Rm Kalenberg an. Im Hinblick auf den vorhandenen Wohnraumangel sei die aufgezeigte maximale Bauhöhe vertraglich. Rm Mehlbreuer hält den Bebauungsplan im Hinblick auf eine vertragliche Nachverdichtung für gelungen.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt der Vorlage einstimmig ohne Stimmenthaltungen zu.

Außerhalb der Tagesordnung:

1. Studentenwohnheim Metternich, Trierer Straße 361; Sachstand

Herr Beigeordneter Flöck informiert vor dem Hintergrund des in der Rhein-Zeitung erschienenen Artikels, wonach die Realisierung eines Studentenwohnheims in Metternich, Trierer Straße 361 durch ein Gerichtsurteil des Verwaltungsgerichtes nicht mehr möglich sei, über den Stand der Bearbeitung. Das Verwaltungsgericht habe der Klage eines Nachbarn stattgegeben. Das der Baugenehmigung zugrunde liegende Lärmgutachten sei nicht in allen Punkten hinreichend genug. Der Lärmspitzenwert im Zufahrtbereich sei vom Gutachter nicht genau berechnet worden. Dem Antragsteller werde Gelegenheit gegeben, ein hinreichend konkretes Lärmgutachten erarbeiten zu lassen bzw. vorzulegen. Aus dem Lärmgutachten ergeben sich die gutachterlichen Empfehlungen, durch welche baulichen Maßnahmen eine Begrenzung der Lärmimmissionen erreicht werden kann. Diese konkreten vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen werden in die Baugenehmigung als Auflagen mit aufgenommen. Auf Nachfrage von Rm Wefelscheid erklärt Herr Bg. Flöck, dass die Stadt Koblenz im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von einem ordnungsgemäß erstellten Lärmgutachten ausgegangen sei.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung nimmt die Unterrichtung zur Kenntnis.

Vorsitzender

Schriftführer