

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-  
zum Bebauungsplan Nr. 65 a "Quartiersentwicklung Rauental, Bahnhofpunkt  
Verwaltungszentrum II"**

1. In dem o. g. Verfahren hat am 30.03.2017 in der Berufsbildenden Schule Technik, Beatusstraße 143-147, 56073 Koblenz, in der Zeit von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden.

Teilnehmer:

a) aus der Bevölkerung  
22 Teilnehmer

b) vom Stadtrat  
Frau Hühnerfeld  
Herr Bocklet

c) von Stadt-Land-Bahn  
Herr Roll, Herr Assion  
von SWECO  
Herr Dr. Leopold

e) von der Verwaltung  
Herr Flöck, Herr Wittgens (Versammlungsleiter), Herr Hartmuth  
(Bebauungsplaner), Frau Brand (Schriftführerin)

2. Ergebnis:

Herr Flöck begrüßte die Teilnehmer und gab einen Einblick in den vorgesehenen Verfahrensablauf. Herr Hartmuth erläuterte die Ziele der Bauleitplanung. Der Investor realisiere Wohn- und Mischbebauung und stelle eine Drogerieverversorgung sicher. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein optionaler Bahnhofpunkt nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sei. Ein Schienenhaltplatz sei geplant, die Verhandlungen hierzu aber noch nicht abgeschlossen.

Die Anbindung der geplanten Brücke für Fußgänger und Radfahrer erfolge auf der einen Seite über den privaten Zufahrtsweg der Seniorenresidenz Moseltal, von dort in den geplanten Fußgänger- und Radweg entlang der Gleise und andererseits über die Bogenstraße, Höhe Dominikusstraße. Die Standortwahl habe sich bei den Planungen verfestigt; sie sei auch die kürzeste Übergangsmöglichkeit.

Die Flächen für die barrieregerechten Auffahrtsrampen in der Goldgrube seien bereits von der Stadt gekauft worden, die benötigten Grundstücke im Rauental seien noch als Bahnflächen gewidmet und im Eigentum der Bahn. Verkaufsverhandlungen würden geführt, ein Abschluss sei noch offen. Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass eine Alternativplanung, zu dem aufgrund einer Flächenanalyse gewählten

Brückenstandortes, in Verlängerung der Behringstraße auch aus den vorgenannten Gründen ausscheide. Die seinerzeit geplante Unterführung sei aus Kostengründen gegenüber dem Brückenbau und wegen des geplanten Bahnhaltdepotpunktes verworfen worden.

Im Übrigen könnte der Bebauungsplanentwurf durch die im Geltungsbereich noch liegenden, gewidmeten Eigentumsflächen der Bahn nicht zur Rechtskraft gebracht werden, da die überplanten Flächen dadurch z. T nicht verfügbar seien. Aus diesem Grund sei vorgesehen, den nördlichen Bereich des Bebauungsplans zunächst getrennt weiter fort zu führen. Der ausgewiesene Geltungsbereich sei jedoch für die Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich erforderlich und zweckmäßig gewesen.

Eigentümer des ausgewiesenen Mischgebietes sei die Firma Aldi. Diese habe auch bereits die für den Artenschutz (insbesondere Eidechsen) erforderlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Bebauungsplangebiets erworben. Die Betreuung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen erfolge über das Fachbüro SWECO, Koblenz.

Zur Notwendigkeit des Parkhauses wurde mitgeteilt, dass durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nur eine Plangrundlage geschaffen werden soll. Die Errichtung sei nur in Zusammenhang mit dem Schienenhaltepunkt oder bei einer Finanzierung über einen Investor vorgesehen. Zu berücksichtigen wäre mit Hinblick auf den Verkehrsentwicklungsplan 2030 auch, dass für die Verlagerung vom Straßenverkehr auf Schiene und ÖPNV Parkraum für die Anreisenden geschaffen werden müsse. In Betracht käme auch ein weiterer Bedarf an Behördenparkplätzen oder Quartiersparkplätzen für die Neubebauung.

Folgende Anregungen wurden vorgebracht:

- Der Radweg entlang der Bahn ende nach der Planung ohne Anschluss. Es sollte eine eindeutige Andienung an die öffentliche Verkehrsfläche Moselweißer Straße (bei Cafe Lui) oder am Heiligenweg erfolgen.

*Es erfolgte der Hinweis, dass sich der Rad- und Fußweg entlang der Gleise auf gewidmeten Eigentumsflächen der Bahn befindet und diese auch gewidmet blieben, da die Wege von der Bahn benötigt werden. Darüber hinaus wurde von der Verwaltung erläutert, dass die Möglichkeit einer weiteren Anbindung an den Fuß- und Radweg über einen Gestattungsvertrag möglich ist. Derartiges hat die Bahn bereits signalisiert. Details zu den Regelungen eines Gestattungsvertrages konnten nicht genannt werden; dieser sei aber wie alle Verträge grundsätzlich kündbar.*

- Bei der geplanten Zuwegung über die Straße der Seniorenresidenz solle besonders darauf geachtet werden, dass sich aus dem Begegnungsverkehr zwischen Senioren, Fußgängern und Radfahrern keine Gefahrensituationen ergeben.

*Herr Hartmuth informierte darüber, dass die Straße in ihrem Verlauf 4 bis 9 m breit sei, für den Hauptradweg seien bis zu 4 m vorgesehen. An evtl. Engpässen müsse der Begegnungsverkehr ggf. durch Beschilderung geregelt werden.*

- Es wurde nachgefragt, ob und wann denn der Brückenbau erfolge. Ggf. könnten ja

die anliegenden Discounter im Raental und der Projektträger der Wohnbebauung zur Finanzierung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages herangezogen werden.

*Herr Flöck erläuterte, dass über den Bebauungsplan nur die Voraussetzungen für den Brückenbau geschaffen werden. Die Entscheidung ob und wann gebaut werde, obliege dem Stadtrat und dies sei auch nicht Gegenstand der hier durchgeführten Bürgerbeteiligung im Rahmen des Baugesetzbuches.*

*Eine Finanzierung über die Discounter sei allenfalls auf freiwilliger Basis möglich, aber unwahrscheinlich. Eine Verpflichtung zur Kostenbeteiligung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages könne aufgrund des Kopplungsverbotes in beiden Fällen nicht hergeleitet werden.*

- Von den Bürgern wurde das eindeutige Appell an die Ratsmitglieder gerichtet, die Bauleitplanung nach der Umwidmung umzusetzen und die Brücke zu bauen. Sie stelle neben den für die Goldgrube damit erschlossenen Einkaufsmöglichkeiten auch eine Verbindung zu dem künftigen Stadtbad dar.

Im Auftrag:

(Gabi Brand)

Herr Beig. Flöck  
über  
Herrn Wittgens und  
Herr Hartmuth

dr. 04.04.17

Li 4.4.217

mit der Bitte um Gegenzeichnung.