



Protokoll

Über die öffentliche Sitzung des Ortsbeirates von Koblenz-Lay am

Donnerstag, den 03.02.2022, 19:30 Uhr im Schützenheim, zu der am 26.01.2022 eingeladen wurde.

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:03 Uhr

Unter Vorsitz von Ortsvorsteher Gerd Baulig waren anwesend:

Ortsbeiratsmitglieder:

SPD

Elvira Bäurle
Werner Steffens

CDU

Daniela Nowak
Bernhard Schneider
Robin Scharbach

Entschuldigt fehlten:

Jutta Lewentz

Schriftführerin:

Lisa Weller

TOP 1: Begrüßung

Ortsvorsteher Gerd Baulig eröffnete die öffentliche Sitzung gegen 19:30 Uhr, begrüßte die Ortsbeiratsmitglieder und die Zuschauer und stellte fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Er bedankte sich bei dem Schützenverein St. Martin Lay e.V. für die Bereitstellung der Räumlichkeiten. Auf Wunsch von Bernhard Schneider (CDU) wurde die Tagesordnung um TOP 4 "Verschiedenes" erweitert.



TOP 2: BV/0031/2022 Bebauungsplan Nr. 256 "Sport- und Mehrzweckhalle Lay"

Beschlussvorlage:

Der Stadtrat beschließt,

a)
gemäß Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität, den im Rahmen der Offenlage (vom 05.07.2021 bis 18.08.2021) eingegangenen Stellungnahmen zum Teil zu entsprechen und den übrigen Stellungnahmen nicht zu folgen bzw. sie zur Kenntnis zu nehmen;

b)
gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a sowie § 10 Baugesetzbuch - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), des § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO - vom 24.11.1998 (GVBl. S. 153) und des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz -GemO - vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) jeweils in der derzeit geltenden Fassung, die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 256 "Sport- und Mehrzweckhalle Lay", Änderung und Erweiterung Nr. 2 (Planzeichnung und Text) und die dazugehörige Begründung.

Erläuterungen:

Im Rahmen der Offenlage des Entwurfs sind Stellungnahmen eingegangen, deren Berücksichtigung lediglich zu Veränderungen ohne materiell-rechtlichen Regelungsgehalt geführt hat. Die weiteren Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt bzw. werden lediglich zur Kenntnis genommen. Aus diesem Grund kann der Satzungsbeschluss auf Grundlage des offen gelegten Entwurfs gefasst werden.

(Hinsichtlich der Inhalte des Bebauungsplans wird auf die beigefügten Beratungsunterlagen verwiesen).



Die Beschlussvorlage wird im Ortsbeirat Lay beraten. Ein Termin steht hierfür noch nicht fest - die Beratung im Ortsbeirat soll jedoch spätestens vor der Sitzung des HuFA am 14.03.2022 erfolgen.

Über das Ergebnis wird in der Sitzung des HuFA mündlich unterrichtet.

Die Beratungsunterlagen wurden den Ortsbeiratsmitgliedern bereits mit der Zustellung der Einladung zur heutigen Sitzung ausgehändigt. Für die Zuschauer fasste Ortsvorsteher Baulig diese kurz zusammen und erkundigte sich im Anschluss, ob noch Fragen hierzu offen sind. Werner Steffens (SPD) bat Gerd Baulig um Verlesung der Träger der öffentlichen Belange. Die Träger wurden sodann verlesen und dessen Zuständigkeiten kurz erläutert. (bspw. Tiefbauamt für Kanalführung; Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz für Archäologische Funde etc.). Im Anschluss gab er den Beschlussentwurf zur Abstimmung.

Abstimmung Ortsbeirat: einstimmig

TOP 3: Bauvoranfrage Umbau Gaststätte + Hotel Anker

Beschlussvorlage:

Der Ortsbeirat beschließt, die Bauvoranfrage Gaststätte + Hotel Anker, Maistraße 2 als barrierefreie und energetische Bestandsanierung zu unterstützen. Geplant wird der Umbau vom vorhandenen 1. OG (Hotel) in Wohneinheiten und Umbau DG in ein Staffelgeschoss als private Wohneinheit. Das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung wird gebeten, die Genehmigung auf etwaige Bauauflagen hin zu prüfen.

Begründung:

In den Festsetzungen vom Bebauungsplan 252 Koblenz-Lay aus 1976 sind starke Einschränkungen in der Bebaubarkeit nach GRZ/GFZ vorhanden, der geplante Umbau



bewegt sich im bisherigen GRZ (0,80) und verbleibt im GFZ unterhalb der Traufhöhe. Der Bauträger hat sich bereit erklärt, entgegen der wirtschaftlich günstigeren Erstellung eines Neubaus die vorhandene Bausubstanz zu erhalten und um 5-6 Wohneinheiten zu erweitern. Dies geschieht im Einklang mit der vorhandenen Wohnbebauung und fügt sich in das vorhandene Dorfbild ein. Der vorhandene gastronomisch genutzte Bereich bleibt erhalten, das 1. OG und die Dachgeschossfläche wird als Wohnraum erweitert. Für die Dorfgemeinschaft ist die Bereitstellung von Wohnraum und der Erhalt von dem Dorfkern prägenden Hotel/Restaurant Anker von allergrößter Bedeutung. Nachteilige Auswirkungen oder Einschränkungen berechtigter Interessen sind durch etwaige Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erkennbar, es handelt sich um eine Bebauung nach örtlicher Umgebung, der Neubau der Löwenburg in unmittelbarer Nachbarschaft kann als Vergleich gelten.

Ortsvorsteher Baulig begrüßte Klaus Werner und dessen Tochter zur heutigen Sitzung. Herr Werner möchte sein Hotel/Gaststätte "Zum Anker" umgestalten. Er hatte in der Vergangenheit bereits eine Bauvoranfrage bei der Stadt eingereicht, diese wurde jedoch negativ beschieden, sodass er einige Änderungen an seinem Bauvorhaben vornehmen musste. Nun bittet Klaus Werner um die Unterstützung seitens des Ortsbeirates. Gerd Baulig gab Klaus Werner sodann die Möglichkeit, sein Bauprojekt den Anwesenden im Einzelnen vorzustellen und mögliche Fragen direkt zu beantworten. Die Bauplanentwürfe wurden den Ortsbeiratsmitgliedern vorab ausgehändigt. Klaus Werner erklärt, dass er die Gaststätte/Hotel u.a. hochwassersicher bauen möchte. Ursprünglich war ein Abriss geplant, was aber gemäß Bebauungsplan von 1976 so nicht möglich war, denn nach einem Abriss dürften nur noch 40 % der Fläche bebaut werden. Herr Werner entschied sich daher gegen einen Neubau und möchte stattdessen den Kern des vorhandenen Gebäudes erhalten. Die in dem Haus befindlichen Hotelzimmer sollen abgerissen werden um Platz für neuen Wohnraum zu schaffen. Zudem soll ein neues Treppenhaus errichtet werden, welches mit einem Fahrstuhl ausgestattet wird, damit das Haus auch barrierefrei wird. Der Anker bleibt in der Höhe bestehen und es wird auch keine sichtbaren Beeinträchtigungen geben. Geplant sind 5-6 kleine Privatwohnungen (evtl. möbliert / teilmöbliert) mit einem Balkon, d.h. lediglich die Moselfront wird sich optisch verändern. Die Größe der Wohnungen wird er bedarfsabhängig erbauen lassen. Parkplätze für die Anwohner sind genügend vorhanden.



Gerd Baulig bedankte sich bei Klaus Werner für die ausführliche Erklärung seines Bauvorhabens und gab den Antrag zur Abstimmung.

Abstimmung Ortsbeirat: einstimmig

Die Ortsbeiratsmitglieder waren sich einig, dass alles, was in Lay weiteren Wohnraum schafft, befürwortet werden sollte.

TOP 4: Verschiedenes

Sachstand Karolahöhe:

Die Gelder sind im Haushalt eingestellt. Die ADD wird jedoch erst im Mai über den Haushalt der Stadt entscheiden.

Gefahrensituation Layer Bergweg:

Bernhard Schneider (CDU) wies darauf hin, dass Teilbereiche des Layer Bergwegs komplett unterspült seien. Zur Verdeutlichung hat er Fotoaufnahmen des Gehweges gefertigt, welche er Ortsvorsteher Baulig auch per Mail zukommen lassen möchte. Bernhard Schneider führt weiter aus, dass hier „Gefahr in Verzug“ sei und dringend etwas unternommen werden müsse.

Gerd Baulig antwortete, dass er bereits mehrfache Ortsbegehungen mit dem Bezirksingenieur, Herrn Stefan Kurth, geführt hatte. Es kam der Vorschlag auf, die Gefahrenstellen mit Leitplanken abzusichern. Die Absicherung der Leitplanken stellt sich allerdings problematisch dar, da es kaum die Möglichkeit zur Befestigung gibt. Bauingenieur Stefan Kurth wird eine Kostenschätzung der akutesten Stellen erfassen. Auf Nachfrage von Robin Scharbach (CDU), wann mit der Fertigstellung der Kostenschätzung gerechnet werden kann, erwiderte Baulig, dass ihm nur die Info vorliegt, dass dies bis zum Frühjahr geschehen soll.



Daniela Nowak (CDU) erkundigte sich nach dem Sachstand der Fähre und des Weiteren fragte sie nach, ob ein Gehweg ab der Bushaltestelle "Obermark" bis zum Kirmesplatz realisierbar wäre.

Fähre Lay

Zum Sachstand Fähre konnte Baulig mitteilen, dass er diesbezüglich Herrn Frank Hastenteufel und Herrn Bert Flöck bereits mehrfach per Mail und zuletzt schriftlich kontaktiert habe. Herr Hastenteufel hatte den Eingang des Schreibens bestätigt und eine Rückmeldung im Frühjahr zugesichert. Die Fähre wird von dem Käufer der Fähre, Herrn Jürgen Löhr, nur noch ein Jahr gelagert. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Entscheidung hinsichtlich des Standortes getroffen werden, wird Herr Löhr die Fähre zur Verschrottung frei geben. Dies wäre sehr bedauerlich, denn ihm wurde damals bei der offiziellen Verabschiedung der Fähre seitens der Stadt zugesichert, dass sich hier innerhalb von fünf Jahren um einen geeigneten Standort gekümmert wird. Die Fähre wurde auch bereits von Herrn Löhr vollständig restauriert.

Herr Müllen von der Struktur- und Genehmigungsdirektion sieht einen geeigneten Platz "Im Bongert", am Haus "Moselgruß (auf der Wiesenfläche) " oder in der "Obermark" als sinnvoll. Letzteres wurde von Gerd Baulig nicht befürwortet, denn der Standort befindet sich außerhalb des Ortsgeschehens und könnte somit ein Ziel für Vandalismus sein.

Bezüglich des Gehweges „Obermark“ bis zum „Kirmesplatz“ kann Baulig noch keine weiteren Angaben machen. Hier bleibt abzuwarten, welche Mittel im Haushalt geplant sind.

Lisa Weller
-Schriftführerin -

Gerd Baulig
-Ortsvorsteher-

Koblenz-Lay, 02.03.2022