

**Ortsvorsteher
Ortsbezirk Güls**



Gulisastr. 4
56072 Koblenz

An die
Damen und Herren
des Ortsbeirates Koblenz-Güls

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Ack/Ki

22.02.2023

Niederschrift

Nach fristgerechter Einladung fand am 13.02.2023, 19.30 Uhr, im Feuerwehrhaus Güls eine Sitzung des Ortsbeirates Güls statt.

Unter Vorsitz des Ortsvorstehers Hans-Peter Ackermann sind folgende Ortsbeiratsmitglieder anwesend:

Ulrike Ackermann
Toni Bündgen (Ratsmitglied)
August Hollmann
Karsten Lunnebach
Mark Scherhag
Dr. Manfred Schneider
Brigitte Ternes
Hans Ternes
Werner Wilbert

Die Ortsbeiratsmitglieder Eckhard Kund und Margret Langen-Müß sind entschuldigt.

Die Ratsmitglieder David Hennchen, Detlev Pilger und Karl-Heinz Rosenbaum sind entschuldigt.

-2-

Ansprechpartner/in:
Hans-Peter Ackermann
Ortsvorsteher.Guels@
Stadt.koblenz.de
(nicht für förmliche Rechtsbeihilfe)
Fon zentral: 0261 129 - 0
Fon: 0261 42241
Fon zentral aus Koblenz: 115

www.koblenz.de

Von der Verwaltung ist Herr Sebastian Althoff (Amt 61/Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung) und Herr Christian Freund (Ternes Architekten) und Herr Michael Mansfeld (Kocks Ingenieure) anwesend.

Der Ortsvorsteher stellt fest, dass fristgerecht und ordnungsgemäß eingeladen wurde und begrüßt die Anwesenden. Er ruft den einzigen Tagesordnungspunkt der Sitzung auf:

Tagesordnung:

Punkt 1) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 345
„Wohnen an der Moselweinstraße – Güls“
Vorstellung des Konzeptionsbeschlusses
durch die Verwaltung

Kenntnisnahme durch den Ortsbeirat.

Der Ortsvorsteher erläutert, dass bezüglich des Bauvorhabens durch den Ortsbeirat bereits eine Anzahl von Problemen gesehen und diskutiert wurden, dass aber aufgrund des Privateigentums keine Entscheidung durch den Ortsbeirat im Verfahren vorgesehen ist und somit auch keine Möglichkeit des Verhinderns besteht. Allerdings sei der Investor zur Zusammenarbeit bereit und habe auf die Einsprüche des Ortsbeirates gegen den ersten blockartigen Entwurf mit einem Wechsel des Architekturbüros und durch erhebliche Abänderungen am Baukörper reagiert.

Herr Althoff erläutert als Bauleitplaner kurz den Stand des Verfahrens: es bestehe ein Bebauungsplanvorentwurf im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 345.

Herr Mansfeld vom Ingenieurbüro Kocks legt dar, welche Bereiche in seinem Arbeitsfeld für den VEP relevant sind, z.B. Höhe des Baukörpers, Lage von Ein- und Ausfahrten, Hochwasserschutz, Lärmschutz, Entsiegelung.

Herr Freund vom Architekturbüro Ternes beschreibt die Planung des Gebäudes und die Veränderungen der Planung gegenüber dem ersten Entwurf: Das Erdgeschoss der gesamten bebauten Fläche wird durch eine flutbare Tiefgarage für 42 Pkw eingenommen, darüber erheben sich zwei Baukörper von jeweils drei Etagen, die durch ein 8m breite begrünte Fuge getrennt sind. Auf dieser begrünten Fläche sollen ein Kinderspielplatz und ein begrünter Begegnungsraum für die Bewohner der insgesamt 21 Wohnungen und 34 Appartements entstehen.

Durch die mehrfach gegliederte Frontansicht durch Farbgebung in Erdtönen, verschiedene Naturmaterialien (Schiefer, Lärchenholz, vertikale Fassadenbegrünung an der Ecke Stauseestraße), die Gestaltung der Balkone und die begrünte Fuge zwischen den beiden Gebäuden soll der Eindruck eines massiven geschlossenen Riegels vermieden werden, der im ersten Entwurf entstanden war und vom Ortsbeirat kritisiert wurde. Solche Regelungen werden in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem Vertrag mit der Stadt festgelegt. Die Dachfläche soll weitgehend begrünt werden, wo keine Photovoltaik-Module vorgesehen sind. Zu den Nachbarn im Norden ist ein Grünstreifen von mindesten 3,50 Metern vorgesehen. Die Zufahrt zur Tiefgarage liegt im Westen des Bauvorhabens, wo auch Stellplätze für insgesamt 70 Fahrräder vorgesehen sind. Aufgrund der Regelungen, die in Koblenz üblich sind (bei Bauen im Bestand müssen in diesem Fall nur 20 % des neu umbauten Raumes berücksichtigt werden), werden wohl nur drei Wohnungen als Sozialwohnungen gebaut. Kritik aus dem Plenum wird vorrangig bezüglich der für Güls und v.a. die Moselfront untypischen Dachform geäußert. Das Flachdach erzeuge immer noch einen blockartigen Eindruck.

Anregung aus dem Ortsbeirat Güls:

Die Formulierung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 345 „Wohnen an der Moselweinstraße – Güls“, Seite 7

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.) Dachformen

Unter 2.1 zu ergänzen:

Innerhalb des Planungsgebietes sind grundsätzlich nur Flachdächer zulässig.

Zur Akzentuierung der Moselfront sind kleine Zeltdächer erlaubt (Vorbild: Weißer Höfe)

Die Sitzung wird in der Zeit von 20.25 Uhr bis 20.35 Uhr unterbrochen.

Mit der Feststellung, dass der Ortbeirat die Planungen zur Kenntnis genommen hat, endet die Sitzung um 20.35 Uhr.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Hans-Peter Ackermann
Ortsvorsteher