



**Antwort**  
zur Anfrage Nr. AF/0017/2023

Vorlage: <b>AW/0024/2023</b>		Datum: 23.05.2023	
Verfasser:	Dezernat 4	Az.: FB IV	
<b>Betreff:</b>			
<b>Große Anfrage Schartwiesenweg</b>			
Gremienweg:			
25.05.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	öffentlich	ohne BE abgesetzt geändert

**Antwort:**

**1. Wann hat die Stadt Koblenz eine Umweltverträglichkeitsprüfung bei der SGD Nord beantragt?**

Im Rahmen der Planung wurde ein Artenschutzgutachten beauftragt. Dieses baut auf der vor der Bundesgartenschau durchgeführten Untersuchung auf. Das Ergebnis wird in den nächsten Wochen erwartet und von der Verwaltung mit der SGD besprochen.

**2. Wann wurde ein Antrag auf Befreiung vom Verbot der Bebauung in Überschwemmungsgebieten/ Auen gestellt?**

Die für die einzelnen Bauabschnitte erforderlichen Anträge werden zum jeweiligen Zeitpunkt vor Beginn der Maßnahme gestellt. In diesem Rahmen wird auch die Thematik des Bauens im Überschwemmungsgebiet abgearbeitet. Ein Retentionsraumausgleich ist in der bestehenden Planung berücksichtigt.

**3. Wie erklärt sich die Ungleichbehandlung von Pächtern (beim Rückbau, einige wurden unter finanziellen und juristischen Druck gesetzt)?**

**4. Warum wurden die in Aussicht gestellten Ersatzgärten den Pächtern und Grundbesitzern (Bauabschnitt 2 & 3) noch nicht angeboten?**

Die Verwaltung weist den in der Fragestellung enthaltenen Vorwurf einer „Ungleichbehandlung“ zurück.

Das Gesamtprojekt besteht aus zwei großen Einzelprojekten: dem neuen Uferpark als Sport- und Spielpark sowie der Neuordnung der verpachteten Grabelandflächen.

Zuerst und zur Zeit wird der Sport- und Spiel(Motorik)park geplant und anschließend gebaut. Dieses Projekt gliedert sich nach derzeitiger Planung in vier Bauabschnitte.

Bauabschnitt 1 – Sportplatzumgestaltung

Bauabschnitt 2 – Jahnwiese mit Pumptrack

Bauabschnitt 3 – Sportanlagen zB Beach Volleyball, Cage-Soccer, Basketball

Bauabschnitt 4 – Gebäude: Umkleide, Duschen, WC

Für den ersten Bauabschnitt wurden elf Pachtverträge gekündigt. Vier Pächter hatten kein Interesse an einem neuen Vertrag. Sechs Pächtern wurden Ersatzgärten, teilweise in anderen Stadtteilen angeboten. Diese Pachtverträge sind geschlossen. Einem Pächter wurde wegen wiederholt vertragswidrigem Verhalten kein neuer Vertrag angeboten.

Für den zweiten Bauabschnitt werden zwei im Privateigentum stehende Flächen benötigt. Mit den Eigentümern wurden Vertragsgespräche geführt. Die Kaufpreisvorstellungen sind aus Sicht der Verwaltung nicht gerechtfertigt. Sollte eine Einigung nicht zustande kommen, beabsichtigt die Verwaltung Enteignungsverfahren zu beantragen.

Die geplanten Maßnahmen in den Bauabschnitten 2 bis 4 sind (neben den zwei genannten im Privateigentum stehenden Flächen) auf städtischen Flächen vorgesehen, die verpachtet sind.

Für diese zu kündigenden Verträge wurden bisher keine „Ersatzflächen“ angeboten, da die Planung für das zweite Projekt: Neuordnung der verpachteten Grabelandflächen noch nicht weit fortgeschritten ist.

Erst nach Fertigstellung der Planung für die Neuordnung der Grabelandflächen steht fest, wieviel zu verpachtende Fläche mit wie vielen Pachtverträge nach Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen (Neues Wegesystem) zur Verfügung stehen und angeboten werden können. Klar ist, dass durch die Neuordnung des Gebietes Pachtflächen zB durch die Anlage von Wegen in Summe reduziert werden.

Damit dennoch eine möglichst große Anzahl von Pachtflächen (für die bisherigen Pächter aus den Bauabschnitten 2 – 4 des Sport- und Spielparks und für die bisherigen Pächter im Grabeland) zur Verfügung stehen, werden von der Verwaltung frei werdende Flächen nicht mehr verpachtet. Es ist außerdem beabsichtigt, aus derzeit vereinzelt sehr großen Parzellen mehrere kleinere Pachtflächen „zu schneiden“ um mehr Pachtverträge anbieten zu können. Es wird seitens der Verwaltung auch geprüft, das Gelände Richtung Neuendorf erweitert werden kann.

##### **5. Welche Fachämter haben die fachliche Stellungnahme des BUND zum Planungsvorhaben „Uferpark“ im Einzelnen bearbeitet?**

Federführend ist der Eigenbetrieb für Grünflächen und Bestattungswesen unter Beteiligung der Ämter 61, 62 des Baudezernates. Das Amt 36 hat insbesondere die Punkte Retentionsraum im Hochwasserfall, die Schutzwürdigkeit von Biotopen sowie den Artenschutz fachlich bewertet.

##### **6. Welches öffentliche Sicherheitskonzept verfolgt die Stadt, um u.a. dem öffentlichen Drogen- und Alkoholkonsum sowie -Handel entgegenzuwirken? (Konzept der sozialen Kontrolle?)**

Die Verwaltung erstellt zur Zeit das bauliche Konzept. Nach Fertigstellung des Sport- und Freizeitparks wird dort nach Einschätzung der Verwaltung eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzer unterschiedlichen Alters aktiv sein. Es handelt sich um eine öffentliche Anlage, für die die gleichen

Rahmenbedingungen wie für andere Anlagen gelten werden. Sollte sich hier eine Fehlentwicklung andeuten, kann entsprechend reagiert werden.

**7. Welche Maßnahmen sieht ein für den „Uferpark“ notwendiges umweltverträgliches Verkehrskonzept für den fließenden und ruhenden Verkehr vor?**

Das Konzept stellt hauptsächlich auf das Quartier im Rahmen des Fördergebiets Stadtgrün Lützel ab, sodass der Quellverkehr nach Einschätzung der Verwaltung überwiegend aus den Stadtteilen Lützel, Neuendorf, Wallersheim und Altstadt stammen wird. Es kann deshalb davon ausgegangen werden – und das ist auch das planerische Ziel -das die meisten Nutzer die Anlage fußläufig, mit dem Fahrrad und dem ÖPNV erreichen.

**8. Wie wurde der Campingplatzbetreiber beteiligt (wegen der vom Sportpark ausgehenden zu erwartenden Lärmbelästigung seiner Kunden)?**

Der Campingplatz steht im Besitz der Stadt Koblenz und wird von Koblenz-Touristik betreut. Er ist verpachtet. Die Koblenz-Touristik war im bisherigen Planungsprozess eingebunden.

**9. Wie sieht das Gestaltungskonzept für die Ersatzgärten aus (u.a. hinsichtlich innerer und äußerer Einzäunung)?**

Der vorgesehene Bereich der Kleingartenanlage soll im Zuge der Herstellung des Wegenetzes mit einheitlichen Zaunanlagen ausgestattet werden. Vorbild ist die Zaunanlage die parallel zur Hochwasserschutzwand im Zuge deren Errichtung errichtet wurde. Ein Konzept für das Wegenetz ist zur Zeit in Arbeit.

**10. Berücksichtigt die Planung des „Uferparks“ die Baumschutzsatzung, d.h. wann wurden/werden Anträge für die notwendigen Fällungen im Baumbestand für die vorbereitenden Arbeiten in den einzelnen Bauabschnitten gestellt?**

Der federführende Eigenbetrieb 67 ist mit dem Amt 36 im Austausch. Es haben mehrere gemeinsame Ortstermine stattgefunden. Ein konkreter Antrag auf Fällgenehmigung nach der Baumschutzsatzung wurden bisher nicht gestellt, waren für die bisherigen Arbeiten auch noch nicht erforderlich.

**11. Was sieht das Konzept „Uferpark“ für die kontinuierliche Pflege und Instandhaltung des Parks vor und wie soll diese zukünftig finanziert werden? Bsp.: Erneuerung der Sportfelder (Beachvolleyballplätze und Kunstrasenplatz) nach Hochwasserphasen**

Die Pflege der Anlage wird vom EB 67 in Kooperation mit dem Amt 52 organisiert werden und in das Tagesgeschäft integriert. Dies ist auch in den Überschwemmungsbereichen gewährleistet. Eine Finanzierung erfolgt – wie auch bei anderen Sport- und Grünflächen- über den Kernhaushalt.

**12. Wie sehen die durch das „Uferpark“-Projekt notwendigen Änderungen des Bebauungsplans von 1974 konkret aus und wann werden diese beschlossen?**

Aus Sicht der Verwaltung sind Änderungen nicht erforderlich. Der Bebauungsplan 75 „Bezirkssport- und Kleingartenanlage Lützel (Schartwiesenweg) setzt für die jeweiligen Flächen „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport bzw. Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ fest.

**13. Warum wurden Nichtbeachtung bzw. Verstöße gegen die Pachtauflagen Jahrzehnte lang geduldet und wofür werden die jährlichen Pachteinahmen (seit über 50 Jahren) genutzt? Bsp.: im Jahr 2016 ca. 20.000 €**

Es handelt sich um nach Privatrecht verpachtete Flächen, bei denen die Verwaltung nicht regelmäßige Kontrollen durchgeführt hat.

Bei Groben Verstößen die der Verwaltung bekannt wurden, wurden grundsätzlich Abmahnungen ausgesprochen und versucht mit dem Pächter eine Lösung zu finden. Es wurden auch vereinzelt Kündigungen ausgesprochen und ggfls mit Räumungsklage durchgesetzt. Die geringen Einnahmen waren nicht zweckgebunden, sondern Teil des Gesamthaushaltes.

**14. Warum ist der touristische Aspekt (Bezirkssportanlage / Teil der Bundesgartenschau) höher angesetzt als der Umwelt- & Klimaschutz in Zeiten des Klimawandels?**

Ziel des Projektes ist es ein Angebot für die Naherholung der umliegenden Quartiere zu schaffen. Es soll eine grüne Naherholungszone mit Sport- und Spielangebot für die Öffentlichkeit entstehen. Es trägt damit auch zur Gesunderhaltung bei. Es war nie Ziel ein touristisches Angebot zu schaffen. Touristen sind natürlich eingeladen die Anlagen zu nutzen.

**15. Welche Alternativen zum Standort „Uferpark“ wurden im Vorfeld mit welchem Ergebnis geprüft? Bsp.: Standortverwaltung Feste Franz**

Keine, da gerade dieses Gelände neu gestaltet werden sollte.

**16. Warum wurden Betroffene (Pächter/Besitzer) und Anwohner nicht von Anfang an an den Planungen beteiligt (reale Partizipation) und nur unzureichend (NUR online während der Lockdowns oder in den Sommerferien) informiert?**

Aus Sicht der Verwaltung wurden die Betroffenen umfassend einbezogen.

**17. Inwieweit besteht ein öffentliches Interesse an den angekündigten/angedrohten Enteignungen von Kleingärten in Privatbesitz und auf welche rechtliche Grundlage beruft sich die Stadt dabei?**

Das öffentliche Interesse wird rechtlich gesehen durch den Bebauungsplan und den vom Stadtrat beschlossenen Ausbauplan bekundet. Eventuell erforderliche Enteignungen werden bei der SGD beantragt. Dort wird ein Verfahren nach den Regelungen des Baugesetzbuches durchgeführt.

**18. Besteht ein unabhängiges Gutachten über eine mögliche Gefährdung des bestehenden Hochwasserschutzes durch die baulichen Maßnahmen für den „Uferpark“?**

Dadurch dass der Uferpark aus sehr großen Freiflächen und wenig Bauten bestehen wird, sieht die Verwaltung den Hochwasserschutz als nicht gefährdet. Ein Gutachten wurde nicht erstellt. Es werden eher noch Einbauten in Form von Gartenhäusern und Zaunanlagen entfernt, die den Abfluss des Hochwassers zur Zeit eher behindern.

**19. Wie will die Stadt Koblenz die Biodiversität und die Vernetzung der Fauna des vorhandenen Standorts (Kleingartengelände) ersetzen?**

Ein faunistisches Gutachten ist in Arbeit. Die erforderlichen Maßnahmen werden dann mit Amt 36 und der SGD Nord abgestimmt.

**20. Welches Konzept verfolgt die Stadt Koblenz zur Umsiedlung gefährdeter Arten aus dem Gebiet des Uferparks und ist diese Teil der Umweltverträglichkeitsprüfung?**

Eine UVP ist aus derzeitiger Sicht des EB 67 nicht erforderlich. Das beauftragte Artenschutzgutachten (s. Frage 1) sowie das faunistische Gutachten (s. Frage 19) werden nach Fertigstellung mit der SGD Nord besprochen.