

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zum Rahmenplan zwischen Moselweißer Straße und Bardelebenstraße sowie Yorckstraße und Moselring – Rauental“

1. In dem o. g. Verfahren hat am 15.11.2023 im Foyer der VHS, Hoevelstraße 6, 56073 Koblenz, in der Zeit von 19.00 Uhr bis 20:30 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden.

Teilnehmer:

- a) aus der Bevölkerung: 29
- b) vom Stadtrat
Herr Balmes
Herr Kalenberg
- c) von der Verwaltung
Herr Althoff (Planer), Frau Brand und Frau Reichle-Glückner
(Protokollführerin)
- d) von der Rhein-Zeitung Herr Lucke

2. Ergebnis:

Herr Althoff begrüßte die Teilnehmer. Er stellte anhand einer Power-Point-Präsentation die Rahmenplanung vor. Es folgten Erläuterungen zum „Instrument Rahmenplan“ und den bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (Geltungsbereich, Analyse der bisherigen Nutzungen im Rahmen der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20, der Eigentumsverhältnisse, des Verkehrs, zur Thematik Umwelt und Bestandsbebauung).

Danach wurden anhand der Präsentation, die Entwurfsziele zu den folgenden Themen aufgezeigt: Freiraum und Mobilität, Nutzungskonzept, Baustruktur. Die Entwurfsbeschreibung umfasste die zeichnerische Darstellung der Ziele des Rahmenplans, die Neuordnung des öffentlichen Raums, die Varianten, der Platzabfolge und das Mobilitätskonzept. Abschließend wurde die Umsetzungsstrategie erläutert.

Hieran anschließend wurde von Herrn Althoff auf Fragen und Anregungen seitens der Bürger eingegangen:

- Die Auswirkungen der Planung auf die Frischluftzufuhr sei noch nicht untersucht worden. Dies werde im weiteren Verfahren (auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens) noch durch entsprechende Gutachten geklärt. Es wurde darauf hingewiesen, dass durch den im Bestand hohen Versiegelungsgrad bereits eine Beeinträchtigung vorläge. Durch die geplanten zusätzlichen

Grünflächen und Begrünungsmaßnahmen sei eher mit einer Verbesserung zu rechnen.

- Inwieweit die vorhandenen Gebäude abgerissen werden, ergebe sich im folgenden Verfahren. Zunächst ist im Bereich der David-Röntgen-Straße/ Bardelebenstraße/ Franz-Weiß-Straße eine Neubebauung projektiert. Bereits der Masterplan von vor 10 Jahren habe eine Quartiersentwicklung im Bereich des Rahmenplans vorgesehen, welche auch von Seiten der Eigentümer befürwortet worden sei.
- Es wird ein gemischtes genutztes Quartier (Urbanes Gebiet) geplant. In Richtung der bestehenden Wohnbebauung entlang der Yorckstraße / St. Elisabeth-Straße soll der Schwerpunkt auch auf dem Wohnen liegen. Entlang der B 9 ist weiterhin eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.
- Die Aufwertung der Straßen bedeute, dass z. B. breitere Gehwege, Straßenbegrünung mit Bäumen und Aufenthaltsplätze angelegt werden. Die David-Röntgen-Straße verfüge z. B. nur über einen einseitigen Gehweg.
- Es wurde die Gefährdung der Fußgänger durch das Verkehrsaufkommen in der Moselweißer Straße angesprochen. Dieser könne z. B. durch eine längere Grünphase der Fußgängerampeln begegnet werden.
- Es wurde der Wegfall von Parkplätzen bemängelt, da damit zu rechnen sei, dass der Parkplatzbedarf steige und nicht zurückgehe. Warum werde nicht zuerst ein Verkehrskonzept erstellt. Die Moselweißer Straße sei jetzt bereits extrem belastet. Die Lage des Mobility Hub müsse gewährleisten, dass dieser auch genutzt werde, z. B. durch gute Anfahrbarkeit mit dem Pkw und dass die Bereiche im Einzugsgebiet von dort aus gut zu erreichen sind.
Herr Althoff erläuterte, dass die Fragestellungen im Zusammenhang mit der Verkehrserschließung erst auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens im Detail untersucht und geplant werden und hier dann auch Anregungen vorgebracht werden können. Die Fragen könnten nicht im Zuge der Rahmenplanung geklärt werden. Es gäbe Überlegungen, den Hauptverkehr über die Schlachthofstraße zu führen. Die bei Neubauvorhaben auf den Privatgrundstücken herzustellenden Pkw-Stellplätze würden ebenfalls zu einer Entlastung des Straßenraums beitragen. Ebenso der langfristig geplante Schienenhaltepunkt. Die geplanten Mobility Hubs sollten auch zu einer Bündelung des Verkehrs führen. Die Leistungsfähigkeit der Kreuzungsbereiche würde im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ebenfalls geprüft.
Die Anregungen/Bedenken würden an Amt 66 bezüglich der Verkehrsplanung weitergeleitet.
- Mit der Festsetzung eines Urbanen Gebietes wird z. B. keine 100 %ige Versiegelung vorbereitet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Regenwassermanagementkonzept erarbeitet, es werden Festsetzungen zur Dach- und/oder Fassadenbegrünung sowie weitere Regelungen zur Begrünung der Baugrundstücke getroffen.
- Die Grünfläche an der Yorckstraße soll ebenso erhalten bleiben, wie der Spielplatz. Die Wegeverbindungen würden angepasst, u. a. auch entlang der Gärten in der Yorckstraße und am Gelände der Firma Krieger. Mit der Nord-Süd-Quartiersachse soll nicht in die Privatgärten eingegriffen werden. Die Planung der

Wegeverbindungen erfordere u. a. auch noch Grundstücksverhandlungen mit den Gewerbeflächeigentümern.

- Zu der Frage, was seitens der Investoren in dem Gebiet konkret geplant sei, kann noch keine Aussage getroffen werden, da noch keine belastbaren Entwürfe vorliegen. Der Schwerpunkt dürfte aber vermutlich auf Wohnnutzung sowie Dienstleistungs- und Büronutzungen liegen, entsprechend der Zielsetzung zur Entwicklung eines Urbanen Gebietes.
- Der Rahmenplan soll die Grundlage für die weiteren Planungen (Bebauungspläne) bilden. Derzeit ist vorgesehen, dass Bebauungsplanverfahren auf Antrag der privaten Eigentümer bzw. Investoren aufgestellt werden und ergänzende vertragliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und den Privaten getroffen werden.
- Es wurde angeregt, eine Wegeverbindung zwischen dem Spielplatz Yorckstraße und Bardelebenstraße zu schaffen. Genaue Planungen liegen hinsichtlich der Wegeverbindungen noch nicht vor, es soll jedoch auch in West-Ost-Richtung eine Durchgängigkeit gegeben werden.
Die Anregung werde im weiteren Verfahren geprüft.
- Eine Einbeziehung des Bundeswehrgeländes (Boelcke-Kaserne) mit den Bäumen sei nicht möglich, da aufgrund der Sicherheitslage von dortiger Seite keine Flächen mehr freigegeben werden. Die Flächen entziehen sich der kommunalen Planungshoheit.
- Der Radverkehrsbeauftragte der Stadt wurde und wird auch in die weiteren Planungen mit einbezogen, auch um eine Aufwertung der Verbindung in die Innenstadt zu erreichen.
Zudem werde angestrebt, dass Bebauungsplanverfahren Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd - Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/Radweg“ bis Ende des Jahres 2024 abzuschließen. Hierzu fände demnächst eine frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine Bahnquerung und eine durchgängige Rad- und Fußwegeverbindung zwischen der Behringstraße /Hoevelstraße und dem Heiligenweg geschaffen werden. Ein Zeitpunkt des Baus des Schienenhaltepunktes könne nicht benannt werden, da dies im Zuständigkeitsbereich der DB läge. Jedoch sei die Priorität seitens der Bahn für die Planungen heraufgesetzt worden.
- Wieviel neuer Wohnraum entsteht, könne z. Z. noch nicht eingeschätzt werden. Ergänzend zu einem Bebauungsplanverfahren soll mit den Investoren ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der weitere Regelungen zur Kostentragung der sozialen Infrastruktur und des nachzuweisenden Anteils an Wohnungen für den geförderten Wohnungsbau trifft.
- Es könne auch nicht beurteilt werden, ob die jetzigen Eigentümer im Rahmen der geplanten Nutzungsänderungen, die dann möglichen Vorhaben selbst verwirklichen oder die Grundstücke verkaufen.
- Hinsichtlich des für zu klein erachteten Quartiersplatz in der Mitte des Geltungsbereiches wurde darauf hingewiesen, dass hierbei die bestehenden

Eigentumsverhältnisse zu berücksichtigen gewesen seien. Auch handelt es sich derzeit nur um einen Vorschlag für einen Platz. Die Lage und Größe der Fläche wird sich im Zuge der weiteren Planungen noch ändern.

Die Anregung, dass die Stadt für einen größeren Quartiersplatz Flächen erwerben sollte, wird im weiteren Verfahren geprüft.

- Die Fragen zu Lärmimmissionen und -emissionen würden gutachterlich abgearbeitet und entsprechend in den Bebauungsplänen geregelt. Hier sei aber auch zu beachten, dass das bestehende Gewerbe nicht eingeschränkt werde. Durch den Rahmenplan soll die weitere Quartiersentwicklung von einem gewerblich geprägten Bereich zu einem gemischt genutzten Quartier vorbereitet werden.

Die Anregung, ggf. über die Wirtschaftsförderung Ersatzstandorte anzubieten, wird im weiteren Verfahren geprüft.

- Das Protokoll werde, mit den Vorschlägen der Verwaltung zu den Anregungen, den Gremien zur Beratung vorgelegt. Der Rahmenplan sei aber nur ein informelles Planungsinstrument. Mit dem Beschluss des Stadtrates zur Aufstellung eines Bebauungsplans beginne das formelle Verfahren. In dessen Verlauf könnten Stellungnahmen vorgebracht werden, die in den formellen Abwägungsprozess einfließen.

Der Rahmenplan sei über das Portal „Bürgerinfo“ einzusehen, Stellungnahmen hierzu könnten auch noch schriftlich vorgetragen werden. Es wurden auch die Kontaktdaten von Herrn Althoff bekanntgegeben.

- Zum Abschluss erfolgte anhand einer Power-Point-Präsentation (Abteilung Klimaschutz der Stadtverwaltung) eine kurze Information zu der „Klimaresilienten Verkehrsraum- und Quartiersentwicklung Koblenz-Raumental“ im Rahmen des Projekts „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“. Als Ansprechpartner für weitere Informationen zu dem Projekt wurden die Kontaktdaten von Frau Conradi (Stadtverwaltung) und Herrn Ganske (Uni Koblenz) mitgeteilt.

Im Auftrag:

(Gabi Brand)

Herrn Althoff
mit der Bitte um Gegenzeichnung.

