

den künftigen Hallenneubau geändert, die schalltechnische Machbarkeit nachgewiesen und die Lösungsmöglichkeiten der Schallthematik für die Vorhabenebene plausibel belegt. Gemäß Kuschnerus, „Der sachgerechte Bebauungsplan“, VHW-Verlag, 3. Auflage, 2004, Rd.-Nr. 205 ff, kann eine abschließende Konfliktlösung im Bebauungsplan selbst unterbleiben, wenn eine anderweitige sachgerechte Lösung außerhalb des Planverfahrens möglich und sichergestellt ist. Das Bundesverwaltungsgericht hat im Beschluss vom 14.07.1994 - 4 NB 25.94 - verdeutlicht: Zitat „ Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben...Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf die Gemeinde jedoch Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist.“ Zitatende.

Vorliegend wird der Konflikt gerade nicht ungelöst auf die Vorhabenebene verlagert, sondern es wurde eine Lösung auf Bebauungsplanebene erarbeitet, die auf der Vorhabenebene noch genehmigungsfähig umgesetzt werden muss. Gemäß Kuschnerus (ebenda) kann der Plangeber auch „planerische Zurückhaltung“ üben und den Konkretisierungsgrad sowie die Regelungsdichte seiner Festsetzungen selbst wählen. Gemäß BVerwG, Urteil vom 11.03.1988 – 4 C 56.84 - : Zitat „ In dem von §1 Abs. 3 und § 9 BauGB gezogenen Rahmen bestimmt die Gemeinde in planerischer Gestaltungsfreiheit, welches Maß an Konkretisierung von Festsetzungen der jeweiligen Situation angemessen ist. Dabei kann eine gewisse planerische Zurückhaltung durchaus der Funktion des Bebauungsplanes entsprechen. Dessen spezifische Aufgabe ist es nämlich, gleichsam zwischen dem Flächennutzungsplan und der Genehmigung eines konkreten Vorhabens stehend einen verbindlichen Rahmen zu setzen, der dem Eigentümer noch Spielraum für eigene Gestaltung belässt und die konkrete Verwaltungsentscheidung über ein bestimmtes Vorhaben nicht vorwegnimmt.“ Zitatende.

Besonders gilt dies bei Gemeinbedarfsflächen, wozu die zuvor zitierte Entscheidung des BVerwG die Erforderlichkeit von Festsetzungsdetails wie z.B. Standorte der Gebäude, des Pausenplatzes, des Sportplatzes u.a.m. eindeutig verneint. Gemäß Kuschnerus (ebenda), Rd.-Nr. 630 kann der Plangeber durchaus planerische Zurückhaltung üben und z.B. Details einer nachbarverträglichen Ausgestaltung der Nutzung (etwa die konkrete Ausgestaltung einer Schule mit Stellplätzen, Schulhof usw.) wie etwa auch die Zulassung bestimmter Veranstaltungen ... im nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten. Diese Vorgehensweise wurde im vorliegenden Verfahren ebenfalls als sinnvoll und angemessen betrachtet.

Die in der Planzeichnung als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzten Flächen dienen der Unterbringung von Schulen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen. Insofern wird der geplante Nutzungszweck der Fläche ausreichend bestimmt und es steht nach dieser Definition nicht zu befürchten, dass z.B. Konzerte, Tanzveranstaltungen usw. in diesem Gebiet eine dauerhafte Nutzung darstellen werden.

Die Stadt Koblenz ist selbst Herrin des Verfahrens und wird über eine Anpassung der Hochbau-, Erschließungs- und Nutzungskonzeption einen adäquaten Schallschutz der angrenzenden Wohnbebauung sicherstellen.

Hierzu sind gem. der schalltechnischen Begutachtung mannigfaltige passive und organisatorische Schallschutzmaßnahmen (für Zufahrten, Parkplatzanordnung, Schallschutzwände, Gebäudeorientierung, Nutzungszeitenbeschränkung, usw.) denkbar, so dass die mögliche Realisierung einer planerisch verträglichen Lösung auf der Vorhabensebene sichergestellt wird.

Einer zwingenden Festsetzung von konkreten Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet bedarf es hierzu nach Auffassung der städtischen Gremien nicht. Zudem handelt es sich hierbei um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB bei dem die Notwendigkeit der Festsetzung abschließender schalltechnischer Vorgaben nicht als zwingend angesehen wird. Die hierdurch zu erreichende Flexibilität bei der nachfolgenden und bisher noch nicht abschließend konkretisierten Hochbauplanung ist als zielführend und umsetzungsorientiert anzusehen.

Da in den durch den Bebauungsplan nicht abschließend planungsrechtlich geregelten Inhalten des Bebauungsplanes weiterhin das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme im Sinne des § 34 bzw. § 35 BauGB gilt, kann auch hierüber der Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung auf der Baugenehmigungsebene und den vorliegenden gutachterlichen Aussagen hinreichend gesichert werden. Die Baugenehmigungsbehörde wird von Amtswegen das Schutzbedürfnis der vorhandenen Bebauung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sachgerecht berücksichtigen.

Das vorliegende Abwägungsmaterial und die aufgezeigten Konfliktlösungsstrategien werden hierzu ebenfalls als ausreichend betrachtet. Insofern wird unterstellt, dass das vorhandene und berechtigte Schutzinteresse der angrenzenden Wohnbebauung, gesichert wird.

Die Planung wird somit insgesamt als ausreichend bestimmt und unter Abwägung aller planungsrelevanten Aspekte als sachgerecht angesehen.

Wie unter Pkt. 4 bereits dargelegt, wird die grundsätzliche Machbarkeit der Erschließung zurzeit ebenfalls unterstellt und es wurde ebenfalls eine theoretisch denkbare Trassenvariante über den Bereich der heutigen Buswendeanlage mit dem Ergebnis einer grundsätzlichen Machbarkeit geprüft. Es wird somit nach dem heutigen Kenntnisstand davon ausgegangen, dass eine umsetzbare Lösung zur Erschließungs- und Schallthematik im Rahmen einer Gesamtkonzeption erreicht werden kann. Dies ist dann auf der konkreten Vorhabenebene ggfls. durch entsprechende Auflagen bei der Baugenehmigung seitens der Stadt umzusetzen.

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung teilt im Schreiben vom 22.12.2009 im Rahmen der Offenlage mit, dass gegen die Planung seitens der Stadtentwässerung keine Bedenken bestehen. Die möglichen Anschlusspunkte für die Entwässerung des Plangebietes befinden sich im Kreuzungsbereich „Lehrhohl/ Fritz-von-Unruh-Straße“ an den dort befindlichen Mischwasserkanal. Dies ist bei der konkreten Hochbauplanung entsprechend zu beachten.