

Stellungnahme

zu Antrag AT/0041/2010

der Stadtratssitzung am 28.05.2010

Punkt: 14 ö.S.

**Betr.: Gemeinsamer Antrag der Ratsfraktionen von SPD, F.D.P., BIZ und Bündnis 90/
Die Grünen:
Bebauungsplanverfahren " Ober den Höfen"**

Stellungnahme

Mit Beschlussfassung vom 11.12.2001 (Aufstellungsbeschluss) wurde das Bauleitplanverfahren „Ober den Höfen“ in Arenberg in Gang gesetzt.

Der Ortsbeirat hatte in der Sitzung am 04.12.2001 der Vorlage zugestimmt.

Ausgehend von konkreten Erweiterungsabsichten des im Geltungsbereich ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes (Bauvoranfrage Milchviehstall, Fahrsilo, Güllelager vom März 2001), die sich bei der Durchführung im unmittelbaren Ortskern von Arenberg negativ auf das Wohnumfeld ausgewirkt hätten, entwickelte die Verwaltung unter Voraussetzung der Umsiedlung der landwirtschaftlichen Hofstelle statt dessen einen Bereich mit der Nutzung „Wohnen“. Auf die gegenseitige Abhängigkeit beider Vorhaben wird hier ausdrücklich hingewiesen.

Der im Stadtrat am 27.6.2002 verabschiedete Rahmenplan Arenberg sieht für den Bereich „Ober den Höfen“ ebenfalls eine ortskernahe Siedlungsarrondierung mit Anbindung an die Silberstraße vor.

Bereits im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurden Eingriffe in Natur und Landschaft behandelt. Beeinträchtigungen werden durch Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzflächen kompensiert.

Hinsichtlich der Ausgleichsflächenthematik erarbeitete die Verwaltung eine Lösung, für deren Umsetzung noch zu regeln ist, welche Flächen den öffentlichen Verkehrsflächen zugeordnet werden und in das Eigentum der Stadt Koblenz übergehen sollen. Die Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag aufgenommen, der in Vorbereitung ist.

Die verkehrliche Erschließung des Bereiches „Ober den Höfen“, bestehend aus einer wohngebietstypischen Stichstraße, erfolgt durch Anschluss an die klassifizierte Kreisstraße „K 19“, der „Silberstraße“. Diese wurde prognostisch als „gut leistungsfähig“ eingestuft. Bereits im Rahmenplan wurde die Erschließbarkeit dieses Wohngebietes zufrieden stellend beantwortet.

Empfehlung der Verwaltung:

Aufgrund des bisherigen Verfahrensweges, der städtebaulich sinnvollen innerörtlichen Entwicklung, der bereits dargelegten Lösung der Konfliktpunkte sowie zur Vermeidung von ggfs. zu erwartenden Schadensersatzansprüchen (genehmigter Bauantrag für den alternativen Standort des Aussiedlerhofes) empfiehlt die Verwaltung, das Bauleitplanverfahren weiter zu betreiben und zum Abschluss zu bringen.