

## Stellungnahme / Antwort

zu Antrag-/Anfrage Nr. **AF/0004/2011**

der Stadtratssitzung am 10.02.2011

Punkt:           ö.S. / nö.S.

**Betr.: Anfrage der CDU-Ratsfraktion: Gewerbegebiet B9, Bubenheim-Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Nr. 159**

### Stellungnahme/Antwort

*Was sind die Gründe hierfür?*

*Wie sieht das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit aus?*

*Bis wann ist mit dem Abschluss des Umlegungsverfahrens zu rechnen?*

Bezüglich der gestellten Anfrage wird wie folgt Stellung genommen:

Ursächlich für die Einleitung des Änderungsverfahrens sind laufende Widerspruchsverfahren gegen den Umlegungsplan und damit im Zusammenhang zu sehende Entschädigungsforderungen gegen die Stadt. Zwecks Erledigung dieser Verfahren und zur Vermeidung bzw. sehr deutlichen Reduzierung eben dieser finanziellen Forderungen sollten Änderungen unter anderem im öffentlichen Erschließungssystem, im Bereich der privaten Stellplatzanlagen und der Grünflächen bzw. der Ausgleichsflächen des Bebauungsplans vorgenommen werden. Im Zuge der inhaltlichen Bearbeitung der Änderungen stellte sich heraus, dass diese nur unter der Voraussetzung der Anpassung des gesamten Inhalts des Änderungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung und ebenfalls unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes möglich sind.

Somit hätten im Rahmen der vierten Änderung des Bebauungsplans insbesondere Auswirkungen auf die zulässige Art der baulichen Nutzungen vorgenommen werden müssen, da weder ein landesplanerisches Zielabweichungsverfahren noch eine Änderung des Einzelhandelskonzeptes mit positivem Ausgang im Sinne der Stadt Koblenz durchzuführen wäre. Damit wäre der Innenstadt relevante Einzelhandel zukünftig unzulässig!

Daher wäre durch die begehrte Bebauungsplanänderung ein Planungsschaden im Sinn des § 42 Baugesetzbuch (BauGB) entstanden, weil der Bebauungsplan mit seiner letzten Änderung Nr. 3 weniger als sieben Jahre rechtsverbindlich ist. Somit wäre hier eine Verfahrensentscheidung dergestalt zu treffen, bei der die aus dem Umlegungsverfahren resultierende Entschädigungszahlung gegen die zu erwartende Forderung eines

Planungsschadens zu stellen ist. Obwohl die Entschädigung im Sinne des § 42 BauGB bislang lediglich mündlich vorgetragen worden ist, muss die Geltendmachung gleichwohl als sehr realistisch berücksichtigt werden. Nach überschlägiger Abschätzung wird der Planungsschaden (ca. 4 bis 5 Mio. €) die Schadensersatzforderung aus dem Umlegungsverfahren (ca. 1 Mio. €) somit um ein Vielfaches übersteigen; somit ist die letzte Fallunterscheidung vorzuziehen.

Wegen der anhängigen Widersprüche kann der Umlegungsplan gegenwärtig nicht umgesetzt werden. Zurzeit ist keine verlässliche Aussage über einen Entscheidungstermin möglich, so dass ein Termin über die voraussichtliche Beendigung des Umlegungsverfahrens nicht ansatzweise bestimmt werden kann.