

**Protokoll:**

Beigeordneter Prümm weist darauf hin, nach der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 09.05.11 sei noch eine Stellungnahme einer Privatperson eingegangen, die ebenfalls separat gewürdigt werden müsse. Es werde hierzu auf die im Nachtrag vom 13.05.2011 versandte Vorlage verwiesen. Diese Abstimmung werde gemäß der neuen Beschlussvorlage unter dem Buchstaben c) entsprechend vorgenommen.

CDU-Fraktionsvorsitzende Schumann-Dreyer führt aus, der Rat sei heute im Zugzwang. Die Veränderungssperre des Bebauungsplans laufe aus und danach werde § 34 Baugesetzbuch greifen. In welchem Ausmaß dann gebaut werden dürfe, dies könne bis heute niemand genau definieren. Im schlimmsten Fall sei dies wesentlich mehr. Aus diesem Grund sei, nachdem der vorherige Bebauungsplan fehlerhaft gewesen sei, ein neuer Bebauungsplan ins Verfahren gebracht worden. Es sei im vorliegenden Bebauungsplan versucht worden, zwischen Bestand, Historie und Veränderung einen Interessensausgleich zu finden. Das Ziel sei, das Cafe Rheinanlagen und die Konzertmuschel in ihrer Funktion zu erhalten bei gleichzeitiger Wohnnutzung. Auch die Geschossigkeit sei auf 2 reduziert und das Cafe auf ein Geschoss festgelegt worden.

Nicht geklärt worden sei der Sachverhalt, wie 1. eine gemeinsame Tiefgarage sichergestellt werde, wenn der Eigentümer des Baufeldes dieses unterteile.

2. Leider sei es nicht möglich gewesen, den Biergarten im Plangebiet darzustellen oder durch Eintragungen einer Baulast oder Grunddienstbarkeit zu sichern. Die Bedenken seien deshalb gewesen, wenn eine Wohnbebauung erfolge, dass man dann klagen könne und damit eventuell der Biergarten in Frage gestellt werde.

3. Auch eine Festsetzung einer Toilettenanlage zur Sicherung des Biergartens sei nicht notwendig, weil nach Aussagen des Rechtsamtes dies in Mischgebieten nicht ausgeschlossen sei.

4. Eine weitere Frage laute, ob die historische Situation entsprechend berücksichtigt worden sei ebenso wie die Belange des Denkmalschutzes. Auch die Beteiligung des Architekten sei sehr umstritten.

Zu den aufgezählten Punkten gebe es vom Rechtsamt teilweise Stellungnahmen, die sie auch gerne zu Protokoll genommen wissen wolle.

Die jetzige Lösung sei für ihre Fraktion nicht zufrieden stellend. Es gebe gute Gründe zuzustimmen, weil man nicht dort stehen wolle, wo man gestartet sei. Aber es gebe auch gute Gründe nicht zuzustimmen, weil noch nicht alles hätte geklärt werden können. In der CDU-Fraktion habe sich dieses differenzierte Bild ergeben und deshalb werde die Abstimmung freigegeben.

Rm Wefelscheid (BIZ) erklärt namens seiner Fraktion, der in der Bevölkerung höchst umstrittene ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 126 „Cafe Rheinanlagen“ habe dazu geführt, dass die BIZ-Fraktion in der Ratssitzung im September 2010 einen Antrag gestellt habe, die Bebauung der Parzelle „Cafe Rheinanlagen“ auf zwei Geschosse zu begrenzen. Nach verwaltungsseitiger Überprüfung sei man zu dem Schluss gelangt, dass es tatsächlich genügend Argumente gebe, um eine solche Beschränkung „rechtlich wasserdicht“ zu gestalten. In diesem Zusammenhang habe die Verwaltung eingestehen müssen, dass ein bis zu diesem Zeitpunkt nicht berücksichtigtes Landespflegerisches Gutachten aus dem Jahre 2008 die Forderung nach einer zweigeschossigen Bebauung durchaus stütze. Zuvor habe man stets die Umgebungsbebauung als einzige stichhaltige Referenz für die Bebauungshöhe angeführt und dies auch dem Rat gegenüber so kommuniziert. Seitens aller Ratsfraktionen habe man sich darüber enttäuscht gezeigt, wie zahlreiche Pressezitate belegen würden. Noch in der Ratssitzung am 16.09.2010 entschuldigte

sich der zu diesem Zeitpunkt kritisierte Baudezernent Martin Prümm beim Rat und habe entsprechende Nachbesserungen beim Bebauungsplan Nr. 126 gemeinsam mit der Verwaltung versprochen. Die Verwaltung habe damit die Anregung und die Kritik seitens der BIZ-Fraktion im vollen Umfang aufgegriffen und unterstützt. Sie sei somit eigenständig zu der Einsicht gelangt, zuvor in der Bewertung rund um den Bebauungsplan „Cafe Rheinanlagen“ falsche Akzente gesetzt zu haben. Die neu erstellten Pläne, die nun die Aspekte des Landespflegerischen Gutachtens respektieren würden, hätten neues Vertrauen zwischen Rat und Verwaltung hergestellt. In einem RZ-Artikel vom 09.12.2010 hätten sowohl der Baudezernent, Herr Martin Prümm, als auch der zuständige Amtsleiter, Herr Frank Hastenteufel, versichert, dass man sich sicher sei, in Abstimmung mit dem Rechtsamt eine rechtlich belastbare Begründung für den neu erstellen Bebauungsplan Nr. 126 in dem Landespflegerischen Gutachten gefunden zu haben. Wie der Rat wisse, laufe im Juli die dritte Veränderungssperre aus. Daraus folge, dass der Stadtrat nunmehr nur noch die Entscheidung treffen könne, diesem Bebauungsplan zuzustimmen und damit städtebauliche Planung zu verantworten oder aber abzulehnen und die städtebauliche Zukunft auf Grund des § 34 Baugesetzbuch damit der Bauverwaltung bzw. den Gerichten zu überlassen. Im Kern erfülle dieser Bebauungsplan die Forderung der BIZ-Fraktion auf maximal zweigeschossige Neubebauung. Wünschenswert wäre zwar auch gewesen, die Details der Ausgestaltung der Baukörper wie z. B. Dachform, Erker etc. durch Gestaltungssatzung zu regeln. Deswegen habe die BIZ-Fraktion der Bauverwaltung den Prüfauftrag erteilt, die Möglichkeit und rechtlichen Grenzen eine ins Detail gehende Gestaltungssatzung zu eruieren. Mit Schreiben vom 02.05.2011 sei aus nachvollziehbaren rechtlichen Gründen noch angeraten worden, von einer solchen Gestaltungssatzung Abstand zu nehmen. Die BIZ-Fraktion werde dem Bebauungsplan dennoch aus folgenden Gründen zustimmen:

1. Die Festsetzung auf maximal zweigeschossige Bebauung erfülle mit eine der Kernforderungen der BIZ-Fraktion.
2. Eine Bebauung der Fläche wäre nach Auffassung der Verwaltung gemäß § 34 Baugesetzbuch auch ohne einen Bebauungsplan zuzulassen. Dies sei deshalb von besonderer Bedeutung, da ein Baugenehmigungsverfahren nach § 34 Baugesetzbuch die städtebauliche Gefahr beinhalten würde, dass der Bauherr sich bei Art und Maß der baulichen Nutzung an dem Hotelgebäude „Kleiner Riesen“ orientieren könnte.
3. Der Bebauungsplan verfolge nun das Ziel, die ohnehin mögliche Nachverdichtung der Fläche durch Festsetzung unter anderem zu Art und Maß der baulichen Nutzung gebietsverträglich zu steuern. Dies decke sich zudem programmatisch mit dem Ansatz der BIZ-Fraktion zur Nachverdichtung innerstädtischer Brachflächen vor Ausweisung neuer Wohngebiete.

Deswegen werde die BIZ-Fraktion dem Bebauungsplan zustimmen.

Rm Mehlbreuer (Bündnis 90 / Die Grünen) trägt vor, seit Dezember 2006 beschäftigten sich die Gremien mit dem Bebauungsplan Nr. 126 „Cafe Rheinanlagen“ und zwar nicht nur die städtischen Gremien sondern selbstverständlich auch die Bürgerinnen und Bürger von Koblenz. Expertenanhörung, Kaufvertrag, städtebaulicher Vertrag, erneuter Antrag der BIZ-Fraktion, Offenlage, Bürgerbeteiligung – in der ganzen Zeit sei man endlich soweit, dass der Rat den Satzungsbeschluss fassen könne. Dies sei auch unbedingt erforderlich, denn die Veränderungssperre laufe aus und sie sei auch nicht mehr zu verlängern. Bis zuletzt seien noch Änderungen vorgenommen worden, um die Städtebaulichen Ziele umzusetzen. Der Bestandsschutz sei berücksichtigt worden genauso wie die offene Bauweise. Die maximal zulässige Gebäudehöhe sei an der Rheinseite auf 71 m über Normalnull festgelegt worden. So sei die Beschränkung auf ein Geschoss auf der Rheinfront gesichert. Dadurch werde eine

Höhenstaffelung vom Rhein bis zur Adamstraße erreicht. Die Sichtbeziehung zur Adamstraße 5 bleibe erhalten. Die Konzertmuschel und auch der Biergarten würden im festgesetzten Mischgebiet ermöglicht. Laut der schalltechnischen Untersuchung führten die Wohnbebauung und der Biergarten zu keinen Konflikten. Dieser Bebauungsplan habe alle Beteiligten viel Arbeit gekostet und mit Sicherheit seien nicht alle zufrieden mit dem Ergebnis. Rm Wefelscheid (BIZ) habe zuvor ausführlich dokumentiert, was passieren würde, wenn der Bebauungsplan nicht beschlossen und nach § 34 Baugesetzbuch abgewickelt würde. In der Abwägung könnten die Grünen nun aber dem Bebauungsplan zustimmen.

FBG-Fraktionsvorsitzender Gniffke vertritt die Auffassung, es werde Zeit, dass das „Drama Cafe Rheinanlagen“ einmal zu Ende ginge. Dies bringe zum einen Sicherheit für die Bauwilligen aber auch für die Umgebung, die Nachbarschaft und diejenigen, die Einwendungen erhoben hätten. Der Rat sei immer dafür gewesen, eine maximal zweigeschossige Bauweise zu erreichen und das Cafe zu erhalten. Darin seien sich alle einig gewesen und da man nun soweit gekommen sei, sollte man der Beschlussvorlage auch zustimmen. Die FBG-Fraktion werde auf jeden Fall zustimmen.

Rm Schupp (FDP) schließt sich im Grundsatz den Ausführungen der Vorredner an. Auch die FDP-Fraktion werde der Angelegenheit zustimmen und sei froh, dass dieser Tagesordnungspunkt nun endlich zu einem Ende komme. Er hege die Hoffnung, dass nach diesem Satzungsbeschluss dann vielleicht auch schnell mit den Baumaßnahmen begonnen werden könne, damit man die wunderschön hergerichteten Rheinanlagen mit einer schönen Bebauung versehe, um ein noch schöneres Bild zu erhalten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Oberbürgermeister Prof. Dr. Hofmann-Göttig die Beschlussvorlage zur Abstimmung.