



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0528/2011		Datum:	06.09.2011			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	61				
Gremienweg:							
29.09.2011	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
20.09.2011	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
19.09.2011	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:	Standort Neubau Tierheim						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung, im Bereich Rübenach / A 61 (Anlage 1) das neue Tierheim durch den Tierschutzverein Koblenz und Umgebung e.V. errichten zu lassen, zu.

Begründung/Sachdarstellung:

a.) Historie

Seit nunmehr einigen Jahren sucht der Tierschutzverein Koblenz und Umgebung e.V. einen Standort für den Neubau eines Tierheimes, weil die Rahmenbedingungen am vorhandenen Standort in Moselweiß keinen bedarfsgerechten Neubau zulassen (angrenzende Wohnbebauung, notwendige Hangsicherung).

Nach einigen Standortuntersuchungen und Alternativenbewertungen wurde Anfang 2009 zunächst ein Bauleitplanverfahren auf der Schmidtenhöhe in Gang gesetzt, das wegen des dort vermuteten Vorkommens der streng geschützten Wildkatze und der Lage im Vogelschutzgebiet allerdings nicht Erfolg versprechend zu Ende geführt werden kann.

Darauf hin wurden weitere, geeignet erscheinende Flächen – auch privat angebotene - im Stadtgebiet von der Verwaltung und in den angrenzenden Gemeinden vom Verein bewertet. Schließlich wurde für eine Fläche in Waldesch eine Bauvoranfrage gestellt, die allerdings von der dortigen Bauaufsichtsbehörde negativ beschieden wurde, nachdem die Ortsgemeinde Waldesch das Einvernehmen wider Erwarten versagt hatte. Das Ergebnis des beim Kreisrechtsausschuss Mayen-Koblenz anhängigen Widerspruchsverfahrens ist zwar noch offen, allerdings sind die Realisierungschancen in Waldesch zwischenzeitlich äußerst gering.

b.) aktuelle Situation

Der Handlungsdruck für den Tierschutzverein als Träger des Tierheims ist jedoch aufgrund der im Tierheim Moselweiß vorhandenen Rahmenbedingungen besonders hoch. Das zuständige Veterinäramt droht mit einer Schließung, wenn sich in kurzfristig absehbarer Zeit keine Situationsverbesserung einstellt. Somit wäre die Stadt Koblenz bald in der misslichen Lage, unterzubringende Tiere in andere Tierheime der Region (z.B. Mayen, Andernach, Neuwied), private Tierpensionen bzw. auch darüber hinaus zu verbringen. Zudem müssten die heute im Tierheim Koblenz untergebrachten Tiere anderweitig verbracht werden. Die mit der staatlichen Auftragsangelegenheit „Tierschutz“ verbundene, bei der Stadt verbleibenden Aufgabe der Unterbringung von Fundtieren müsste dann zukünftig kostenintensiver bewerkstelligt werden.

Die anschließend wieder aufgekommene Standortsuche innerhalb der Stadt führte zu einer erneuten Betrachtung und Bewertung aller verfügbaren Flächen im Stadtgebiet. Hierbei wurden ca. 50 Flächen anhand der Kriterien Flächenverfügbarkeit, Immissionschutz, landespflegerische Wertigkeit, Bodenbelastung und Erreichbarkeit nochmals auf den Prüfstand gestellt.

Übrig geblieben ist eine Auswahl von 3 Standortbereichen:

Heyerberg/Am Schleider Kopf (Kiesgruben)

Mühlental , westlich der Grube Mühlenbach

Bereich GVZ A 61 „Oben auf den Birken“

Standortbereich	Vorteile	Nachteile
Heyerberg/ Am Schleider Kopf	<ul style="list-style-type: none">• Großes zusammenhängendes Flächenpotential• Großer Abstand zur Wohnbebauung	<ul style="list-style-type: none">• Belegt mit wasserrechtlichen Auflagen (Kiesabbau)• Hohe landespflegerische Wertigkeit mit dadurch bedingt hohem Untersuchungsaufwand und dem nicht überschaubaren Risiko eines hohen Ausgleichsbedarfes
Mühlental	<ul style="list-style-type: none">• Großes zusammenhängendes Grundstück	<ul style="list-style-type: none">• Angrenzende Wohnbebauung Grube Mühlenbach, Eggeberger Hof• Altlastensituation Bodenverfüllung• Privatgrundstück• Erreichbarkeit/ Belastung Mühlental (Naherholungsschwerpunkt)
Bereich GVZ A 61 „Oben auf den Birken“	<ul style="list-style-type: none">• größter Abstand zur Wohnbebauung• Große zusammenhängende Eigentumsflächen der Stadt• Erschließung / Anbindung an Zaunheimerstraße / Im Sinterfeld über vorhandene Wirtschaftsweg möglich• Landespflegerisch geringere Wertigkeit als Alternativen• Außenbereich (keine Flächenreserve gemäß FNP für gewerbliche Entwicklung)	<ul style="list-style-type: none">• 2 Fremdparzellen• „Entzug“ von weiteren Landwirtschaftsflächen• Nähe zum Industriegebiet GVZ A61

Im Zuge aller Standortbewertungen der letzten Jahre wurde immer deutlicher, dass es den Idealstandort für Verein und Stadt nicht geben wird. Alle Standorte im Stadtgebiet sind mit Detailaufgaben und Risiken belegt. Daher kann dem Tierschutzverein nur ein Standort empfohlen werden, dessen Risiken überschaubar und in kurzer Verfahrenszeit beherrschbar sind. Ergebnis nach einer verwaltungsintern erfolgten Abwägung ist daher, den Standort an der A 61 dem Stadtrat zur Beschlussfassung zu empfehlen.

c.) Beratungsfolge / Vorgehensweise

Aufgrund der Dringlichkeit, hier kurzfristig eine Grundsatzentscheidung zu fällen, damit die weiteren Planungsschritte des Vereins (Bauantrag, Grundstücksverhandlungen, Vorbereitung der Gewerke) in Gang gesetzt werden können, wird der Stadtrat um Zustimmung zu dem nunmehr ausgewählten Standort neben dem GVZ A 61 gebeten. Die Beratungsfolge wurde gemäß Absprache im Ältestenrat am 5.9.2011 festgelegt auf HuFA 19.9., FBA IV 20.9. und Stadtrat 29.9. Zwischendurch erfolgt noch die Einbindung des Ortsbeirates Rübenach nach § 75 (2) Gemeindeordnung.

Die weiteren Schritte, wie z.B. Grunderwerb ggf. notwendiger Grundstückstausch (2 Fremdparzellen), Entpachtung, Verhandlung mit den dort wirtschaftenden Landwirten, Detailabstimmung mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung wegen der dort angrenzend geplanten Entwässerungsanlagen werden von der Verwaltung in enger Abstimmung mit dem Tierschutzverein vorbereitet.

Die Grundstücksveräußerung an den Tierschutzverein incl. des bis dahin von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ermittelten Verkaufswertes wird dann abschließend in einer separaten Beschlussvorlage für den Stadtrat (Vorberatung im Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung und HuFA) beraten und entschieden.

Die Beratung und die Beschlussfassung über die notwendige Einvernehmenserteilung zum Bauvorhaben selbst (§ 36 BauGB) erfolgt im zuständigen Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung, nachdem der Bauantrag vom Verein vollständig vorgelegt und verwaltungsintern geprüft wurde. Das Bauvorhaben wird als Außenbereichsvorhaben nach § 35 (1) Ziff. 4 Baugesetzbuch (privilegiertes Vorhaben aufgrund seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung) beurteilt, so dass ein zeitaufwändiges Bebauungsplanverfahren an dieser Stelle nicht erforderlich ist.

Insofern setzt die mit dieser Beschlussvorlage zu treffende Grundsatzentscheidung zunächst die weiteren Schritte / Vorbereitungen in Gang und schafft dem Verein damit die notwendige Sicherheit, am ausgewählten Standort zielführend und mit absehbarem Erfolg weiterarbeiten zu können.

Anlagen:

Lageplan des ausgewählten Standortbereiches GVZ A61 „Oben auf den Birken“