

Stadtverwaltung Koblenz - Postfach 201551 - 56015 Koblenz

Verbandsgemeinde Vallendar
Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 11 63
56171 Vallendar

**Amt für
Stadtentwicklung
und Bauordnung**



Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Juli.2019

Ansprechpartner/in:

Daniel Worms
Stadtentwicklung

daniel.worms
@stadt.koblenz.de
(nicht für förmliche Rechtsbeihilfe)

Tel. zentral: 0261 129 - 0

Tel.: 0261 129 - 3164

Fax: 0261 129 - 3150

Ihr Zeichen:

FB 2 610-13 AR

Unser Zeichen:

K61.1-SE-211-40

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vallendar;
Stellungnahme der Stadt Koblenz**

Sehr geehrter Herr Rösch,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Koblenz an der Stellungnahme beteiligen und werden diesen daher am 13.08.2019 über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vallendar informieren.

Im Voraus möchten wir Ihnen aber bereits die Einschätzung des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung, der Stadtverwaltung Koblenz zukommen lassen. Diese stellt die Basis der Vorlage dar, die wir für den Ausschuss anfertigen werden.

Die Stadtverwaltung nimmt insbesondere zur Ausweisung von potentiellen Wohnbauflächen in den angrenzenden Gemeinden Stellung. Durch die Schaffung von Wohnraum und Bauland in Nachbargemeinden wird es Arbeitnehmern, Studenten sowie Familien ermöglicht, eine Wohnung, bzw. ein Grundstück im direkten Nahbereich der Stadt Koblenz zu finden.



Die kurze Distanz in das Oberzentrum in Verbindung mit der Wahlfreiheit zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln entlang des Rheins stellen hierbei ein Qualitätsmerkmal der Region Mittelrhein dar, das zunächst nicht zu beanstanden ist.

In Urbar begrüßt die Stadt Koblenz, dass unsere Anregungen aus dem Verfahren der landesplanerischen Stellungnahme vom 25.07.2017 übernommen wurden und auf die potentielle Wohnbaufläche südlich der Straße „Rheinhöhe“ verzichtet wird.

Für die geplanten Wohn-, Misch- und Gewerbebauflächen nördlich der Fritsch-Kaserne in Urbar ist seitens der Landschaftsplanung anzumerken, dass die im Koblenzer Grenzbereich formulierten Ziele sicherlich auch auf das Nachbargebiet übertragbar sind.

- Erhaltung/ Offenhaltung von kulturbestimmten Biotopen, auch als Vernetzungskorridore, insbesondere Streuobst entlang der Hangterrassen
- Steuerung der Siedlungsentwicklung, Freihalten der Hangkanten
- Verbesserung der Struktur und Gewässergüte der Bachläufe

So könnten die Flächen unmittelbar nördlich der Fritsch-Kaserne eine bedeutende Vernetzungsfunktion besitzen, die angemessen berücksichtigt werden sollte. Zwar liegen hierbei keine konkreten Aussagen aus der aktuellen Biotopverbundplanung der Stadt Koblenz vor, allerdings ist vermutlich aus dem gleichen Grund dieser Bereich im Regionalen Raumordnungsplan als regionaler Grünzug dargestellt worden. Für die Ausweisung eines Bebauungsplanes könnte daher ein Zielabweichungsverfahren erforderlich sein. Des Weiteren müssen für die geplante gemischte Baufläche im Bereich des Bauhofes die Gehölzbestände gerodet werden, was zu einer Sichtbarkeit der Neubauf Flächen, inklusive der Fritsch-Kaserne führen kann. Da die geplanten Bauflächen Fritsch-Kaserne und Hüttenberg ein zusammenhängendes Siedlungsbild darstellen, ist es Wunsch der Stadt Koblenz, ein städtebauliches Gesamtkonzept gemeindenachbarschaftlich zu entwickeln. Damit können Belange der Umwelt (z.B. Biotopvernetzungen) in diesem Gebiet bestmöglich berücksichtigt und ein einheitliches und verträgliches Verkehrskonzept umgesetzt werden. So wird die Stadt Koblenz in Kürze noch im Rahmen der Einleitung der Bauleitplanung zur Konversion der ehemaligen Fritsch Kaserne auf die VG Vallendar und die OG Urbar zukommen, um eine interkommunale Abstimmung zu initiieren.

Die geplante Wohnbaufläche „In der Flur“ lässt in der dargestellten Größenordnung, zusammen mit den geplanten Wohnbauflächen in Weitersburg, eine weitere Beanspruchung der bereits hoch belasteten B 42, insbesondere in Richtung Koblenz, befürchten. Die Lage im Außenbereich und die schwierige Erreichbarkeit des enger getakteten ÖPNV an der Rheinschiene fördern einen hohen Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) der geplanten Wohnbaufläche. Die Stadt Koblenz ist daher interessiert, eine verkehrliche Kompensation und Kooperation zukünftig interkommunal zu beraten und abzustimmen, mit dem Ziel die Straßen

vom MIV zu entlasten und die eingangs erwähnten Qualitätsmerkmale der Region zu stärken. Die Themenstellungen werden hierbei sicherlich auch über die Flächennutzungsplanung hinausgehen.

Sollten sich im Ausschuss am 13.08.2019 über die Unterrichtungsvorlage hinaus Anregungen zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde ergeben, werden wir diese zusammen mit der Unterrichtungsvorlage der VG Vallendar zeitnah zukommen lassen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

(Frank Hastenteufel)