

Stadtverwaltung Koblenz  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Amtsleiter  
Bahnhofstraße 47  
56068 Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung  
und Bauordnung

Eingang 12. Mai 2020

61.1	61.2	61.3	61 S
------	------	------	------

1./Kopie BD  
2./Kopie 61.1 H. Worms

Ortsvorsteher  
Ortsbezirk Arzheim



In der Felsch 18  
56077 Koblenz

11.05.2020

## Stellungnahme des Ortsbeirates Koblenz-Arzheim zum Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz

3./Wul. Baum ASM

Ansprechpartner/in:

Wolfram Wilde  
Ortsvorsteher

ortsvorsteher.arzheim@  
stadt.koblenz.de

(nicht für förmliche Rechtsbehelfe)

Fon: 0261 133 0748

Fon zentral: 0261 129 0

Fon zentral aus Koblenz: 115

Sehr geehrter Herr Hastenteufel,

der Ortsbeirat Koblenz-Arzheim hat in seiner Sitzung am 5. Mai 2020 die nachfolgende Stellungnahme zum Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz einstimmig beschlossen. Herrn Worms habe ich die Stellungnahme vorab bereits elektronisch zugesandt.

[www.koblenz.de](http://www.koblenz.de)

### Stellungnahme:

Der OBR Arzheim stimmt den seitens des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgenommenen Änderungen für den Stadtteil Arzheim unter der Voraussetzung der Übernahme nachfolgender Änderungsvorschläge grundsätzlich zu.

### Änderungsvorschläge:

1. Die westliche Begrenzung des Neubaugebietes Arzheimer Schanze wird bis auf den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand an den Fußballplatz herangezogen. Die an der westlichen Begrenzung des Entwicklungsgebietes Arzheimer Schanze verspringende Begrenzung des Landschaftsschutzgebiets wird in Verlängerung der nördlichen Begrenzung des Neubaugebietes verlegt. Dies entspräche einer echten Arrondierung der bestehenden Bebauung.

**Begründung:** Hierdurch soll die Möglichkeit erhalten bleiben, bei entsprechendem Bedarf das Baugebiet zu erweitern. Gleichzeitig kann im Zuge einer Bauungsplanung mit der dann unwesentlich



größeren Fläche des Gesamtgebietes auf ggf. erhobene Widersprüche einzelner Anwohner flexibel reagiert werden. Im Gegenzug verzichtet der Ortsbeirat Arzheim auf die Weiterverfolgung des Neubaugebietes Henkericht.

2. Die im Entwurf der Fortschreibung des FNP ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete werden von ihrer Begrenzung her in einer ungefähren Entfernung von 200 m zur Bebauungsgrenze verlegt.

**Begründung:** Durch den dichten Verlauf der Begrenzung wird jegliche Option der Entwicklung versperrt.

3. Das im Bereich des Blindtales verlaufende Landschaftsschutzgebiet wird der Einfachheit halber entlang des Blindtales arrondiert, ohne den Bereich des Pelzerweges mit einzuschließen.

**Begründung:** Durch den dichten Verlauf der Begrenzung wird jegliche Option der Entwicklung versperrt.

4. Für den Bereich des Astersteins beantragt der OBR Arzheim die Trasse der geplanten Ortsteilverbindungsstraße Asterstein-Arzheim, die die Astersteiner Wohnbebauung trennt, nicht als Grünfläche auszuweisen, sondern weiterhin an der ursprünglichen Planung gemäß Bebauungsplan Asterstein 2 festzuhalten.

**Begründung:** Dies vor dem Hintergrund, dass aus Sicht des OBR Arzheim eine Neuanbindung der nun als Straßen ausgewiesenen Verbindungen Griesenbach und Blindtal in Richtung Asterstein erforderlich ist, um das Neubaugebiet Asterstein sowie die Grenzstraße verkehrsmäßig zu entlasten und für die Verkehrsteilnehmer eine verträgliche Anbindung an die B42, bzw. B49 über die Pfaffendorfer Höhe zu erreichen. Hierdurch kann auch die Verbindung der geplanten Höhenlinie der KOVEB positiv beeinflusst werden, die nicht noch zusätzlich durch das Wohngebiet der Fritz-von-Unruh-Straße und der Grenzstraße geleitet werden muss. Um entlang der Bebauungsgrenze Asterstein eine mögliche neue Verkehrsführung zu ermöglichen, sollte hier ebenfalls die Grenze des Landschaftsschutzgebietes circa 200 m von der Bebauungsgrenze entfernt liegen.

Erlauben Sie mir abschließend noch eine Erläuterung zu Punkt 4, da ich bereits von der ablehnenden Empfehlung der Verwaltung für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität Kenntnis genommen habe.

Ausgangspunkt für diese Überlegung war ein durch das Baugebiet Fritsch Kaserne zu erwartendes erhöhtes Verkehrsaufkommen in Ehrenbreitstein. Daher werden zukünftig mit Sicherheit viele Arzheimer und eventuell auch Mitbürger aus Arenberg/Immendorf die Anbindungen über den Asterstein alternativ nutzen, wodurch auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Fritz-von-Unruh-Str. sowie der Grenzstr. zu erwarten ist. Daher tragen diese Überlegungen insgesamt zu einer Entlastung der Anliegerstraßen auf dem Asterstein bei. Die genaue Linienführung der Höhenbuslinie ist dabei nachrangig zu betrachten und könnte auch mit dieser „neuen“ Verkehrsführung adäquat umgesetzt werden. Überdies schlägt die Verwaltung stattdessen vor, die Qualität der Radverkehrsanbindung durch das Blindtal zu erhöhen, was ich grundsätzlich zwar begrüße, was aber mit der vorgeschlagenen Änderung überhaupt nichts zu tun hat. Es geht nicht um die Anbindung nach Ehrenbreitstein, sondern zum Asterstein sowie vom Asterstein nach Arzheim.

Ich bitte diese zusätzlichen Erläuterungen in geeigneter Form den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen



Wolfram Wilde