

Arenberg:

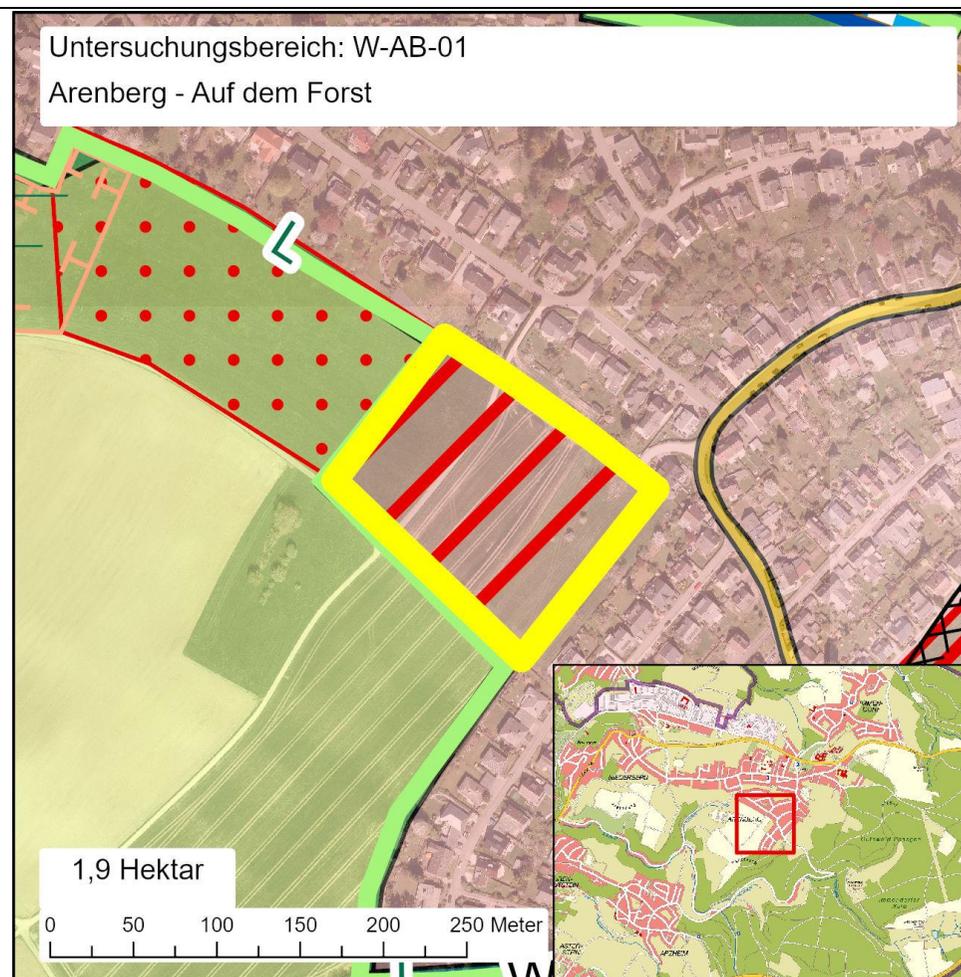
Punkt 1.3.1 - AT/0105/2020 - W-AB-01

Beschlussentwurf:

Die Fläche soll um 50% auf 0,95 ha reduziert werden.

Begründung:

- Dient der Naherholung
- Kaltluftschneise
- Ältere Bäume, die zur Entwicklung einer Streuobstwiese genutzt werden sollen
- Dient dem Erhalt des lokalen Biotopverbundes
- Teil einer bedeutenden Vernetzungssachse sowie städtischen Grünzugs



Punkt 1.3.1 - AT/0105/2020 - W-AB-01**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll in der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen reduzierten Form in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Die potentielle Wohnbaufläche sieht eine Bebauung des Hannarschweges nur auf den ersten 120 Metern vor. Aufgrund der Weitläufigkeit des Hannarschweges und des angrenzenden Naherholungsgebietes hält die Stadtverwaltung eine Bebauung der ersten 120 Meter für vertretbar. „Kompensierbar“ wäre dieser Verlust mit einer Anbindung des Ulmenwegs als Fuß- und Radweg.

Der Kaltluftstrom des Mühlentals wird aus den angrenzenden großflächigen Kaltluftentstehungsgebieten gespeist, die sich über den Kreuzberg bei Niederberg bis hin zur B 49 ziehen. Der Kaltluftstrom ist stark ausgeprägt und fließt durch Ehrenbreitstein, bevor dieser großflächig vom Rhein aufgezehrt wird. Auf die Koblenzer Innenstadt hat dieser keine Wirkung. Da es sich bei dem potentiellen Baugebiet um eine vergleichsweise kleine Fläche am Rand des Kaltluftentstehungsgebietes handelt, ist nicht mit einer Verschlechterung des Kleinklimas in Ehrenbreitstein zu rechnen.

Die vorgeschlagene Reduzierung der Fläche betrifft ebenfalls die im Antrag beschriebenen älteren Bäume bzw. die beschriebene zu entwickelnde Streuobstwiese. Eine Reduzierung auf die im Umweltbericht und die vom Ortsbeirat vorgeschlagene Größe hat keinen Effekt auf die Anzahl der Bäume innerhalb der potentiellen Wohnbaufläche.

Aus Sicht der Stadtverwaltung sprechen keine harten Faktoren gegen die Ausweisung einer potentiellen Wohnbaufläche. Die Konflikte im Bereich der Umwelt sind im Vergleich zu anderen potentiellen Wohnbauflächen eher moderat.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

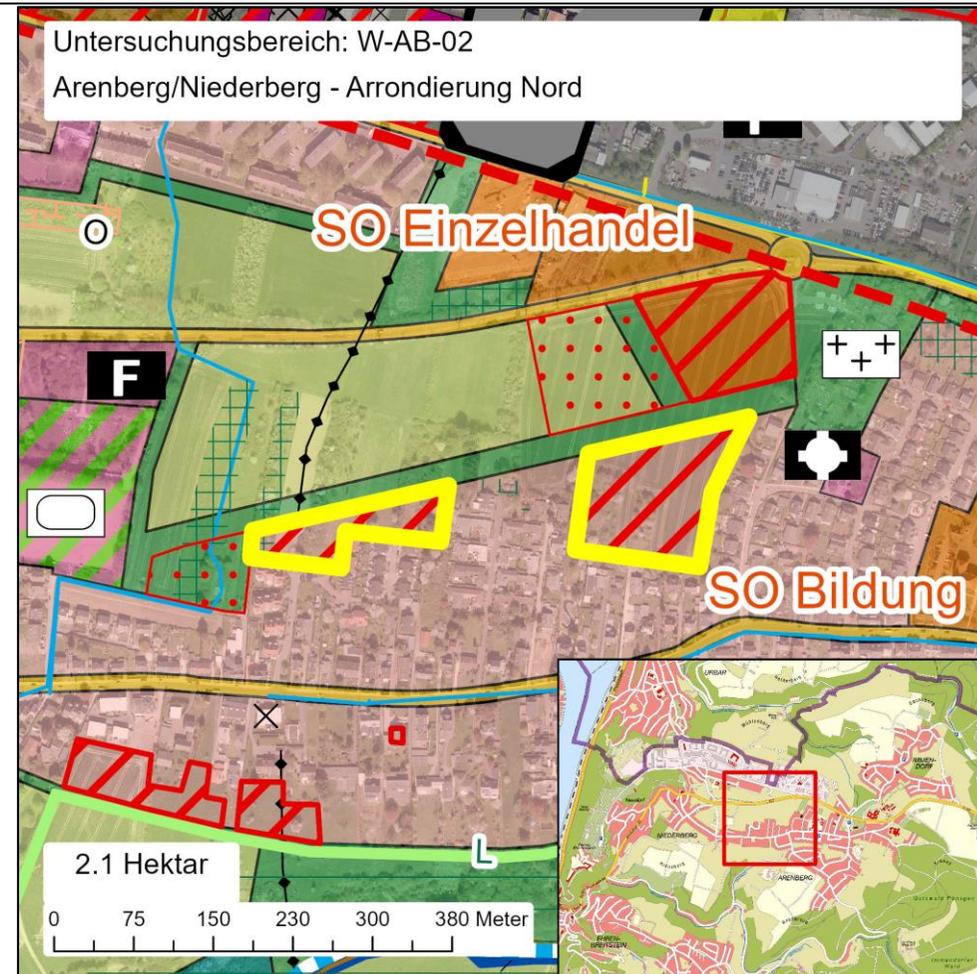
Gegenstimmen

Punkt 1.3.2 - AT/0108/2020 - W-AB-02**Beschlusse Entwurf:**

Die östlich gelegene Fläche soll verworfen werden.

Begründung:

- Teile der Achsen und Vernetzungs-funktionen nach Schutzgebiets-konzeption für Biotop- und Arten-schutz sowie klimatische Ausgleichsfunktion soll erhalten bleiben



Punkt 1.3.2 - AT/0108/2020 - W-AB-02**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Im direkten Vergleich zu anderen potentiellen Wohnbauflächen weist auch der östliche Bereich der vorgeschlagenen Fläche „W-AB-02“ moderate Konflikte mit den Belangen der Umwelt auf.

Bei einer Bebauung der Fläche kann der Acker zwischen der L 127 und dem Baugebiet als Kompensationsfläche dienen. Hier würden Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen direkt im bestehenden Biotopverbund umgesetzt und der Grünzug zwischen der L 127 und Arenberg aufgewertet werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

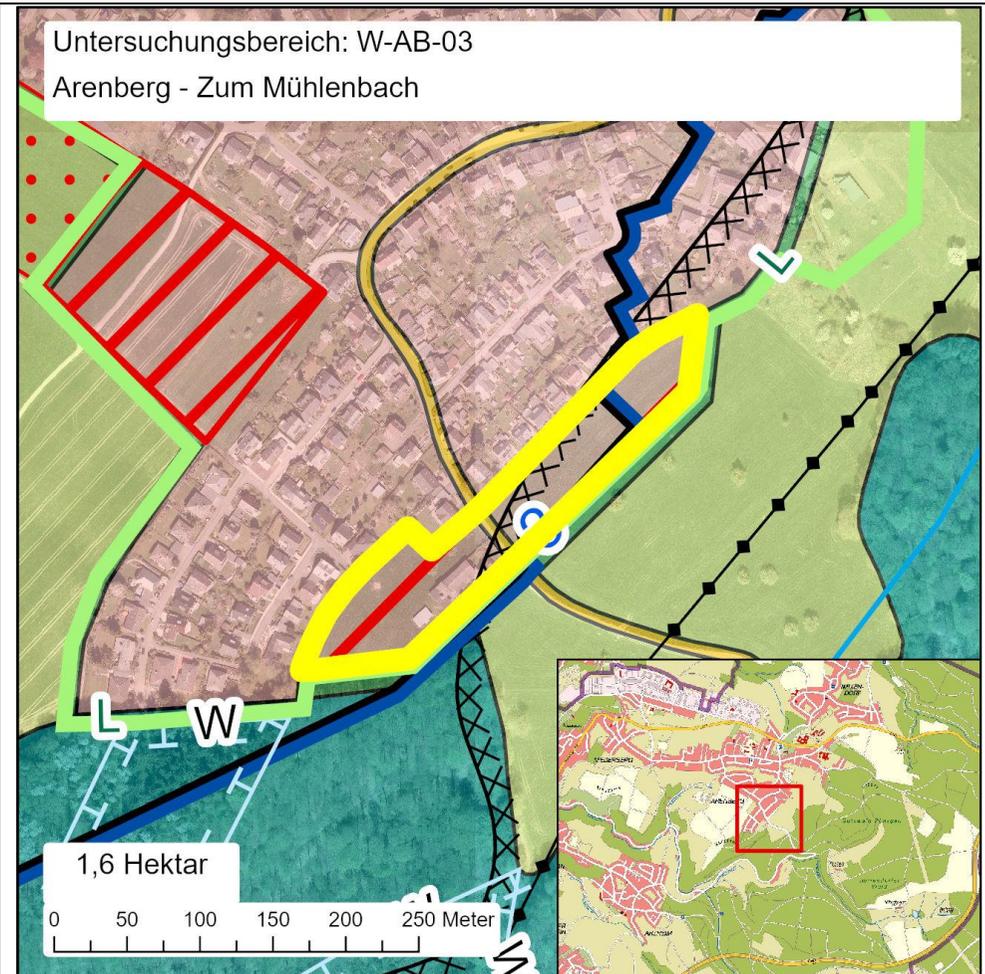
Enthaltungen, Gegenstimmen

Punkt 1.3.3 - AT/0109/2020 - W-AB-03**Beschlussentwurf:**

Das westliche Gebiet soll nicht weiterverfolgt werden.

Begründung:

- Befindet sich in direkter Nähe zum Wald, der Vorkommen streng geschützter Arten nach 2009/147/EG aufweist.
- Eine Nichtausweisung würde den Vernetzungskorridor stärken.
- Eine Lösung artenschutzrechtlicher Konflikte durch CEF wird angezweifelt.
- Sperrung der Straße „Mühlental“ aufgrund der Wanderung von Kröten und Feuersalamander wird jetzt schon von einigen Arenbergern missachtet. Zusätzliche Anwohner erhöhen die Gefahr.



Punkt 1.3.3 - AT/0109/2020 - W-AB-03**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden

Begründung:

Im Bebauungsplan kann ein Grünstreifen zum Waldrand festgelegt werden, auch wenn dieser aufgrund der hohen Maßstabsebene nicht im FNP dargestellt ist. Der Grünstreifen kann für ein Abrücken der Bebauung vom Waldrand und gleichzeitig als örtliche Kompensationsmaßnahme dienen.

Das Gutachten der SWECO weist ausdrücklich darauf hin, dass die artenschutzrechtlichen Konflikte nach derzeitigem Kenntnisstand mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen grundsätzlich lösbar sind. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird ein genaueres Umweltgutachten beauftragt. Sollte dies zu einem anderen Ergebnis kommen, kann der Entwurf des Bebauungsplanes dementsprechend angepasst werden.

Das widerrechtliche Befahren der Straße „Mühlental“ ist im Zuständigkeitsbereich der Verkehrsplanung. Sollte das Durchfahrtsverbot wiederholt von Arenberger Bürgern missachtet werden, kann dies auch durch bauliche Maßnahmen z.B. durch Poller oder einer Schranke durchgesetzt werden. Das widerrechtliche Handeln bzw. das Missachten von Durchfahrtsverboten von Bürgern ist kein Abwägungsgegenstand der Flächennutzungsplanung.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

Gegenstimmen

Arzheim

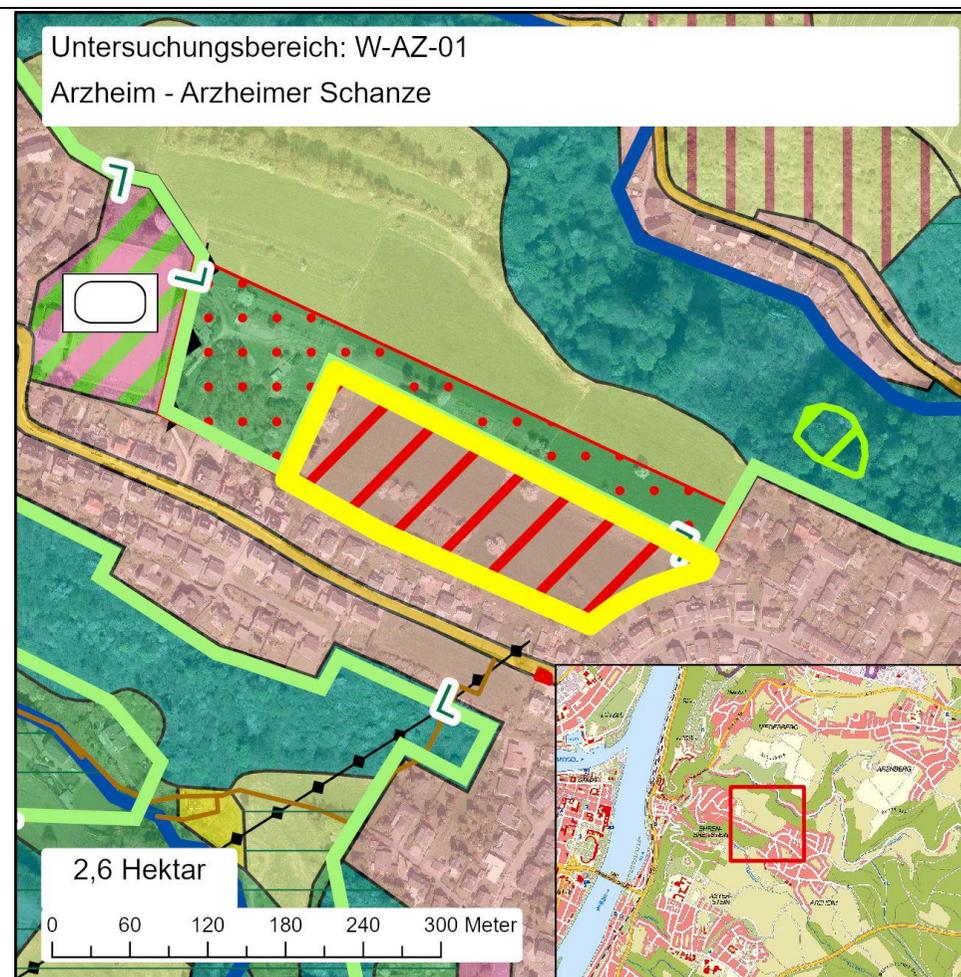
Punkt 1.3.4 - AT/0110/2020 - W-AZ-01

Beschlussentwurf:

Die Fläche soll komplett verworfen werden.

Begründung:

- Hohe Folgeprobleme durch Barriere im Biotopverbund, Verlust der Vernetzungsachse sowie Störung der lokalklimatischen Ausgleichsfunktion.
- Keine technische Infrastruktur (Kanalanschluss)



Punkt 1.3.4 - AT/0110/2020 - W-AZ-01**Empfehlung der Verwaltung:**

1. Die Fläche soll in der vorgeschlagenen reduzierten Form in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.
2. Die Fläche soll die am 29.08.2020 vorgeschlagene Form mitberücksichtigen und per Beschluss in der Größe beschränkt werden.

Begründung:

Ein Teil der Arzheimer Schanze wurde im FNP-Entwurf als potentielle Baufläche vorgeschlagen, weil jedem Stadtteil eine Eigenentwicklung ermöglicht werden soll, wenn den Belangen der Umwelt Rechnung getragen werden kann. Laut dem Ortsvorsteher besteht eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken im Bereich Arzheim.

Ähnlich wie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 321 „Arzheimer Kapelle“ kann auch ein Grünzug Teil der im FNP dargestellten potentiellen Wohnbaufläche sein. Die bestehende Biotopvernetzung sollte bei Aufstellung eines Bebauungsplanes genauer untersucht und in das Verfahren sowie die Gestaltung der potentiellen Wohnbaufläche einfließen.

Das Umweltgutachten stellt fest, dass die entstehende Kaltluft auf der Arzheimer Schanze nur beschränkte Abflussmöglichkeiten hat. Durch die gute ÖPNV-Anbindung und die nahegelegene Fahrradhaupttroute durch das Blindtal kann eine flächensparsame Erschließung (autoarmes Quartier) erfolgen, mit dem Ziel so wenig wie möglich zu versiegeln.

Die potentielle Wohnbaufläche kann an den Kanal in der Kreisstraße angeschlossen werden. Im rechtswirksamen FNP ist die Arzheimer Schanze in einem weit größeren Umfang dargestellt und im Generalentwässerungsplan auch so berücksichtigt. Der Kanalanschluss ist hiermit gewährleistet.

Bei der Flächenbegutachtung am 29.08.2020 wurde der Vorschlag geäußert, dass in den FNP übernommene Teilgebiet an den östlichen statt den südlichen Ortsrand zu legen. Es besteht daher die Möglichkeit, beide Varianten als eine Fläche in den FNP zu übernehmen und die zu entwickelnde Fläche per Beschluss nach Hektar zu beschränken. Im Bebauungsplanverfahren könnten beide Varianten mit einem detaillierteren Umweltgutachten geprüft und die konfliktfreie Variante weiterverfolgt werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

Gegenstimmen

Immendorf

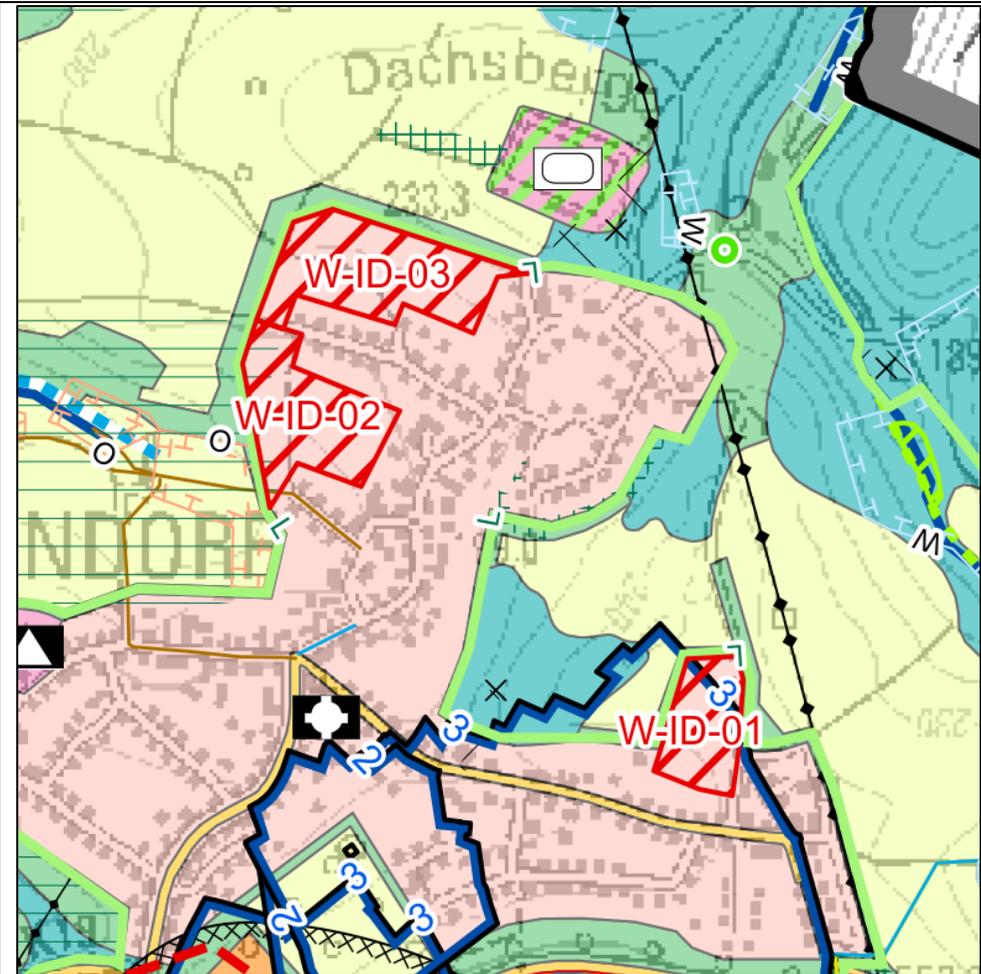
Punkt 1.3.5 - AT/0111/2020 - W-ID-01 / W-ID-02 / W-ID-03

Beschlussentwurf:

- Verzicht auf die Flächen W-ID-01 und W-ID-02
- W-ID-03 nur aufnehmen, wenn Umweltprüfung keine oder nur geringen Konflikte ergibt.

Begründung:

- Die beiden bisherigen potentiellen Wohnbauflächen W-ID-01 und W-ID-02 weisen ein hohes bis sehr hohes Konfliktpotential auf.



Punkt 1.3.5 - AT/0111/2020 - W-ID-01 / W-ID-02 / W-ID-03**Empfehlung der Verwaltung:**

1. Die Fläche „W-ID-01“ soll komplett oder in reduzierter Form in den FNP übernommen werden.
2. Die Fläche „W-ID-02“ soll in den FNP übernommen werden.
3. Die Fläche „W-ID-03“ soll in den Flächennutzungsplan übernommen und im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung im Umweltbericht ergänzt werden.

Begründung:

Aufgrund der naturräumlichen Situation um Immendorf gibt es kaum potentielle Wohnbauflächen, die nicht mit einem hohen oder sehr hohen Konfliktpotential mit den Belangen der Umwelt einhergehen. Größere Arrondierungsflächen sind in darüber hinaus nicht mehr vorhanden.

Die Fläche **W-ID-01** ist eine stark reduzierte Version der im rechtswirksamen FNP dargestellten Fläche, die eine weitgehende Bebauung des Dachsberges vorsah. Sie ist eine der wenigen Flächen, die keine Arrondierung bildet, sondern in die freie Landschaft ragt. Da diese Fläche aus Sicht der Umweltbelange unproblematischer als andere Immendorfer Wohnbauflächenpotentiale ist, entschied sich die Verwaltung diese in den FNP aufzunehmen. Alternativ kann, wie im Umweltbericht vorgeschlagen, die Fläche auf die Pferdekoppel bis an den Ortsrand (Arrondierung) reduziert werden.

Aus rein städtebaulicher Sicht eignet sich der Bereich **W-ID-02** sehr gut für eine Arrondierung des Immendorfer Ortsrandes. Allerdings ist das Konfliktpotential mit den Belangen der Umwelt und dem Potential als Naherholungsfläche sehr hoch.

Die potentielle Wohnbaufläche **W-ID-03** ist als Vorschlag des Ortsbeirates Arenberg/Immendorf in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Sie ist eine erheblich reduzierte Form der im rechtswirksamen FNP dargestellten Fläche „Bebauung Dachsberg“ und ist eine Arrondierung des nordöstlichen Ortsrandes von Immendorf. Eine gutachterliche Bewertung der Fläche steht noch aus. Durch die vorh. Streuobstwiese ist allerdings auch hier mindestens mit einem hohen Konfliktpotential mit den Belangen der Umwelt zu rechnen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

Gegenstimmen

Bubenheim

Aussage zu Baugebieten in Bubenheim:

Bubenheim hat von allen Stadtteilen das größte Potential für die Entwicklung von Wohnbauflächen. Der Stadtteil liegt in der Nähe zu den Arbeitsplatzschwerpunkten Industriegebiet Nord, Güterverkehrszentrum A 61, Verwaltungszentrum, Technologiezentrum und Gewerbegebiet in Mühlheim-Kärlich. Hinzu kommt, dass der nahegelegene Globus-Markt neben nahversorgungsrelevanten Gütern auch innenstadtrelevante Sortimente anbietet. Die Wege können, sofern die Infrastruktur hierfür geschaffen bzw. saniert wird, sehr gut mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Zudem besitzt Bubenheim eine gute ÖPNV-Anbindung, da sowohl städtische als auch überörtliche Buslinien regelmäßig fahren. Mit der im FNP vorgeschlagenen Bahnhaltestelle kann Bubenheim darüber hinaus perspektivisch an die Bahn angebunden werden. Bedingt durch die relativ kurzen Wege und dem guten ÖPNV-Angebot können die Wohnbauflächen in Bubenheim verkehrssarm gestaltet und so die Versiegelung der Flächen drastisch verringert werden. Eine stark reduzierte Stellplatzsatzung sowie eine Car-Sharing-Station können den durchschnittlichen Pkw-Besitz und damit auch die Pkw-Nutzung weiter deutlich reduzieren. Ziel ist, den Verkehr und die Wohnbauflächen nachhaltig zu gestalten und damit ein Vorbild für Wohnbaugebiete in der Region zu schaffen.

Aussagen des Landesentwicklungsprogramms (LEP):

Ziel 31: Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Diesem Ziel wird seitens der Gesamtfortschreibung des FNP vollumfänglich gefolgt. So wurde die Wohnbaufläche gegenüber dem rechtswirksamen FNP um mehr als 50% gesenkt, sprich mehr als halbiert. Mit dem Verkauf der Fritsch-Kaserne wird die letzte große Innenentwicklungsmaßnahme innerhalb der nächsten Jahre voraussichtlich realisiert werden. Wie bereits in der Beantwortung des Antrages „AT/0127/2020“ festgestellt, hat die Stadt Koblenz größtenteils keinen Zugriff auf die weitere Innenentwicklungspotentiale. Daher muss teilweise auch auf Außenentwicklung zurückgegriffen werden. Darüber hinaus wird der im Regionalplan festgelegte Schwellenwert (Ziel 32 LEP) nicht einmal ansatzweise erreicht.

Ziel 34: Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

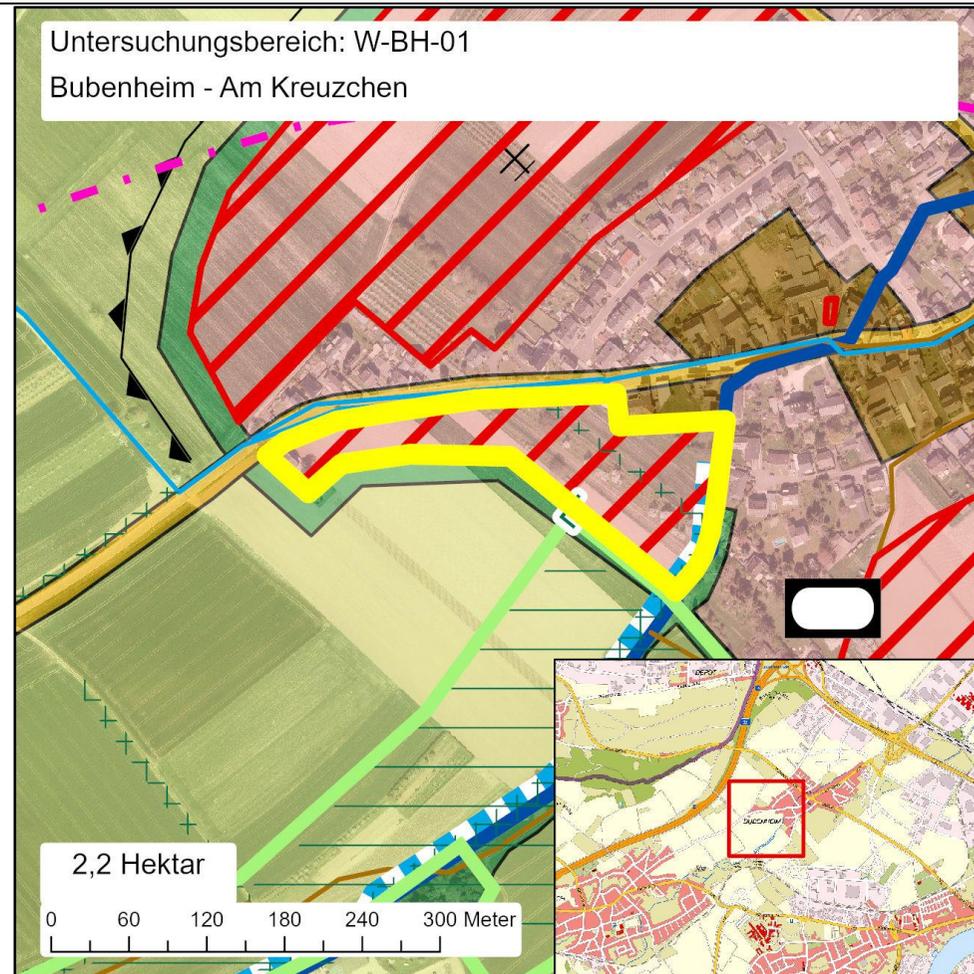
Die potentiellen Wohnbauflächen in Bubenheim stellen eine Erweiterung der vorhandenen Siedlungsflächen dar, die sich an die bestehenden Bauflächen angliedern. Eine bandartige Entwicklung wird vermieden, da der Ortsrand fast kreisförmig abgerundet wird. Insoweit wird auch diesem Ziel Rechnung getragen.

Punkt 1.3.6 - AT/0112/2020 - W-BH-01**Beschlusse Entwurf:**

Die potentielle Baufläche soll auf den nördlichen Bereich mit 1,13 ha reduziert werden.

Begründung:

- Landschaftsprägende Baumbestände sollen erhalten werden.
- Durch Reduzierung kann höherer Abstand zum Bubenheimer Bach erreicht werden.
- Ziele der Gewässerentwicklung und –aufwertung inkl. erforderlichem Uferrandstreifen könnten umgesetzt werden.
- Retentionsraum für Starkregenabmilderung und als Kohlenstoffsenke schaffen.



Punkt 1.3.6 - AT/0112/2020 - W-BH-01**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Die landschaftsprägenden Baumbestände können teilweise in den Bebauungsplan übernommen werden. So kann eine bewirtschaftete Streuobstwiese beispielsweise als Quartiersgarten oder als Grünfläche in den Bebauungsplan integriert und auch von den Bewohnern gepflegt und genutzt werden.

Die Stadtverwaltung ist der Ansicht, dass die Bebauung einen gewissen Abstand zum Bubenheimer Bach einhalten sollte, um Starkregenereignissen vorzubeugen und Kompensationsmaßnahmen im Uferbereich umzusetzen. Dieser Abstand sollte jedoch im Bebauungsplanverfahren herausgearbeitet und festgelegt werden, da die Untersuchungen und Gutachten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detaillierter sind. Darüber übersteigt die Darstellung kleiner Grünflächen, die im Bebauungsplan in ein Baugebiet integriert werden, die Maßstabsebene des FNP. Jedoch kann in der Begründung zur potentiellen Wohnbaufläche näher auf den geforderten Abstand zum Bubenheimer Bach eingegangen werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

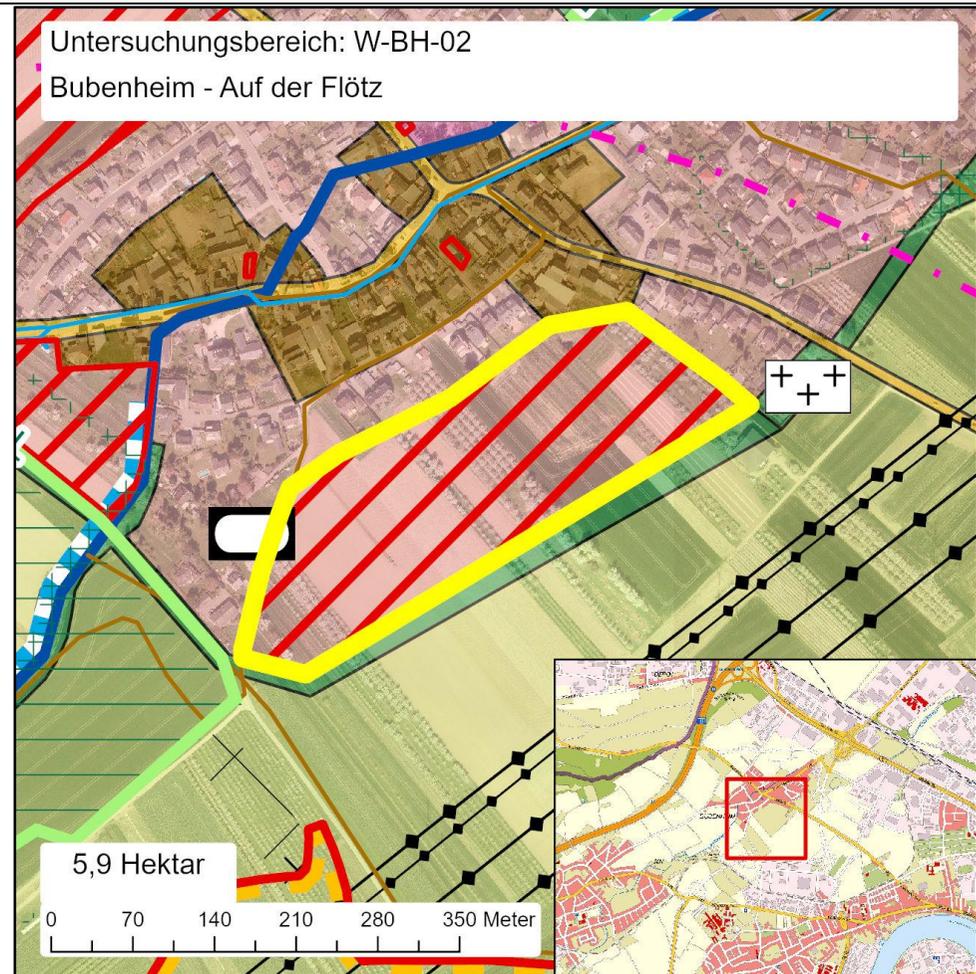
Gegenstimmen

Punkt 1.3.7 - AT/0113/2020 - W-BH-02**Beschlussentwurf:**

Die potentielle Wohnbaufläche W-BH-02 soll nicht weiterverfolgt werden.

Begründung:

- Hohes Konfliktpotential insb. für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild.
- Artenschutzrechtliche Konflikte nur mit hohem Aufwand und vorgezogenen Maßnahmen lösbar.
- Es handelt sich nicht um eine Arrondierung oder Innenentwicklung und steht somit den Forderungen LEP IV entgegen.
- Siedlungsflächen im Außenbereich sind der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung nicht akzeptabel.



Punkt 1.3.7 - AT/0113/2020 - W-BH-02**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Seitens des Umweltberichtes wird für die gesamte Fläche ohne Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein hohes Konfliktpotential angenommen. Auch hier könnten Teile der bewirtschafteten Streuobstwiese in eine hohe Durchgrünung oder als Quartiersgarten in die Planung einfließen. Die artenschutzrechtlichen Konflikte sind mit vorgezogenen Maßnahmen und hohem Aufwand lösbar.

Die Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes in Bezug auf die Gesamtfortschreibung des FNP sind eingangs erläutert worden.

Die nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung bezieht sich auf das gesamte Bundesgebiet. Die Nachfrage nach Wohnraum im Bereich der Stadt Koblenz wird sich allerdings mittelfristig nicht rapide ändern. Aus gesamtheitlicher Betrachtung führt eine Befriedigung der Wohnraumnachfrage im Umland zu einer Agglomeration der Region. Dadurch werden die Strecken zwischen den verschiedenen Nutzungen und Wegezielen der Bewohner in die Länge gezogen. Verstärkt durch die bestehende Infrastruktur und städtebaulichen Struktur führt dies zu einer starken Nutzung des eigenen Pkw, da die langen Wege zwischen verschiedenen Zielen mit alternativen Verkehrsformen unattraktiv werden. Der resultierende hohe MIV-Anteil sowie der höhere durchschnittliche Pkw-Besitz wirkt sich nachteilhaft auf die Versiegelung von Flächen in der Region aus, da durch mehr Pkw-Verkehr und höheren Stellplatzbedarf (dann auch in Koblenz) mehr Fläche versiegelt wird. Stattdessen sollte versucht werden, die Nachfrage arbeitsplatznah zu befriedigen und durch verkehrsplanerische und städtebauliche Maßnahmen die Versiegelung pro Person auf ein Minimum zu reduzieren. Koblenz kann dabei regional als positives Beispiel vorangehen.

Deshalb und aufgrund des eingangs beschriebenen Potentials für die Schaffung von nachhaltigen Wohnbauflächen wird der Wohnraumschaffung in Bubenheim seitens der Stadtverwaltung Vorrang eingeräumt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

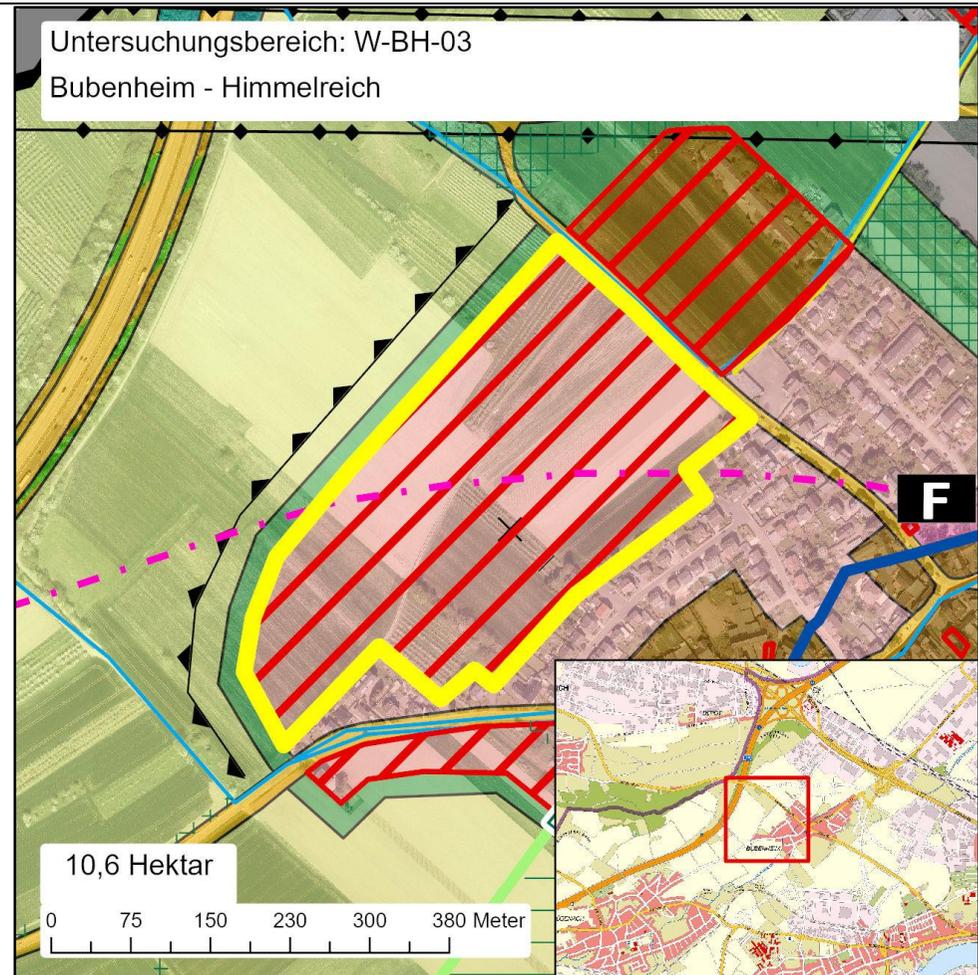
Gegenstimmen

Punkt 1.3.8 - AT/0114/2020 - W-BH-03**Beschlussentwurf:**

Auf die Ausweisung der potentiellen Wohnbaufläche W-BH-03 soll verzichtet werden.

Begründung:

- Konflikte können nur durch starke Kompensationsmaßnahmen von hoch auf mittel gesenkt werden.
- Jedoch ist fraglich, ob Kompensationsflächen in umgebender Feldflur in erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen (hoher Nutzungsdruck).
- Es handelt sich weder um Arrondierung noch um Innenentwicklung und steht daher Forderungen des LEP IV entgegen.



Punkt 1.3.8 - AT/0114/2020 - W-BH-03**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Das potentielle Wohnbaugebiet W-BH-03 besitzt trotz seiner Ausdehnung ein im Vergleich zu anderen potentiellen Wohnbaugebieten in Koblenz vergleichsweise geringes Konfliktpotential mit den Belangen der Umwelt. Aufgrund der Kompensationsmaßnahmen sollte die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen durch den vorausschauenden Erwerb geeigneter Flächen verbessert werden.

Die Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes in Bezug auf die Gesamtfortschreibung des FNP sind eingangs erläutert worden.

Auch für diese Fläche gilt, dass aufgrund des eingangs beschriebenen Potentials für die Schaffung von nachhaltigen Wohnbauflächen der Wohnraumschaffung in Bubenheim seitens der Stadtverwaltung Vorrang eingeräumt wird.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

Gegenstimmen

Kesselheim

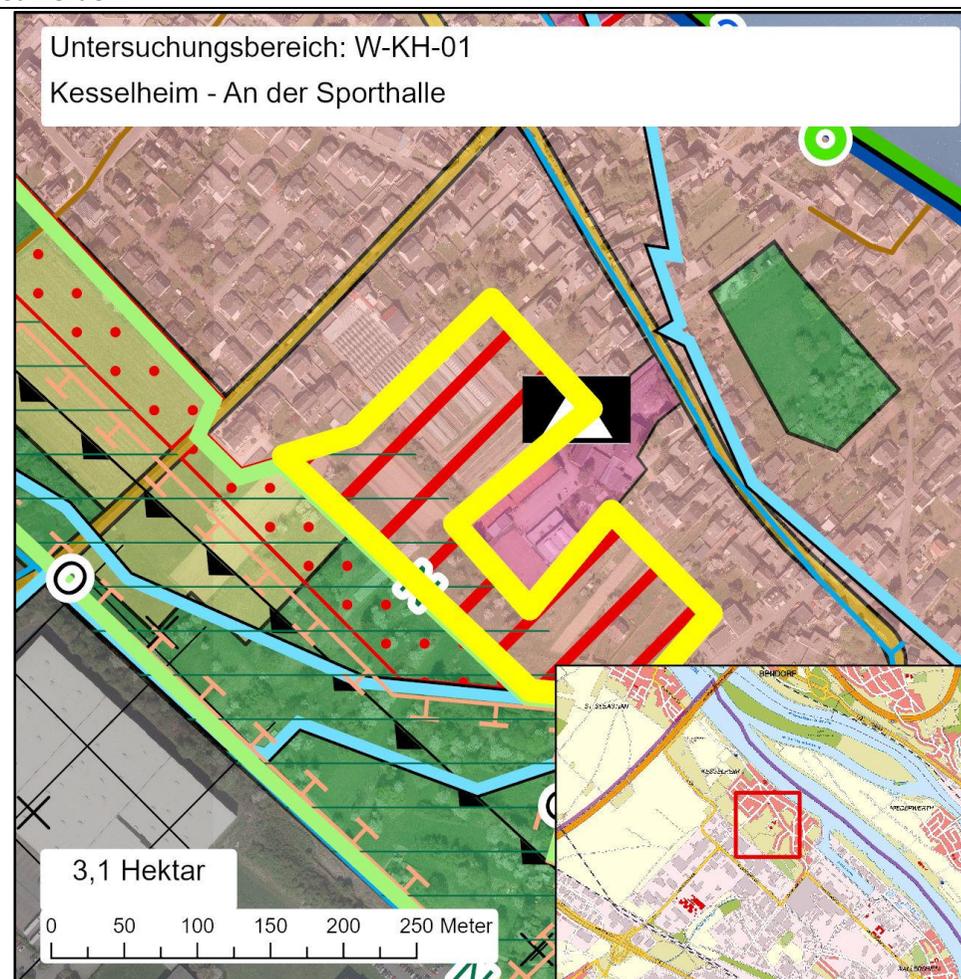
Punkt 1.3.9 - AT/0115/2020 - W-KH-01

Beschlussentwurf:

Auf die Ausweisung der potentiellen Wohnbaufläche W-KH-01 soll verzichtet werden.

Begründung:

- Durch Bebauung der gesamten Fläche kommt es zu einem vollständigen Verlust eines strukturreichen Biotopkomplexes.
- Der Biotopkomplex hat eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und als Bestandteil des regionalen und lokalen Biotopverbundes.
- Fläche liegt in Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes.
- Konfliktpotential voraussichtlich nur mit hohen finanziellen und zeitlichen Aufwand lösbar.



Punkt 1.3.9 - AT/0115/2020 - W-KH-01**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll in der vorgeschlagenen reduzierten Form in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Ähnlich wie Bubenheim weist Kesselheim durch die Nähe zum Arbeitsplatzschwerpunkt Industriegebiet Nord ein hohes Potential auf, um eine Pkw-arme Erschließung umzusetzen. Durch den Ausbau eines Radweges an der Bahnstrecke Koblenz-Bassenheim (Brücke über die B-9) könnte das Technologiezentrum ebenfalls schnell und attraktiv mit dem Fahrrad erreicht werden. Darüber hinaus ist W-KH-01 das letzte verbleibende Potential, um Wohnbauflächen in Kesselheim zu realisieren.

Im aktuellen Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird nicht die Bebauung der gesamten untersuchten Fläche vorgeschlagen. Der Siedlungsrand wurde auf die Höhe des aktuellen Siedlungsrandes arrondiert und wandert damit etwas aus dem Grünzug heraus. Der Stadtverwaltung ist die Bedeutung des Grünzuges bewusst. Durch die Rücknahme der Siedlungskante auf den bestehenden Siedlungsrand soll ein gleichbleibend breiter Grünzug geschaffen werden. Dieser könnte durch ortsnahe Kompensationsmaßnahmen bei der Bebauung des Bereiches aufgewertet werden.

Die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes III A steht der Wohngebietsausweisung ausdrücklich nicht entgegen.

Die Konflikte mit den Belangen der Umwelt sind mit hohem finanziellen und zeitlichem Aufwand lösbar. Auch hier sollte daher die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen durch den vorausschauenden Erwerb geeigneter Flächen frühzeitig verbessert werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen, Gegenstimmen

Metternich

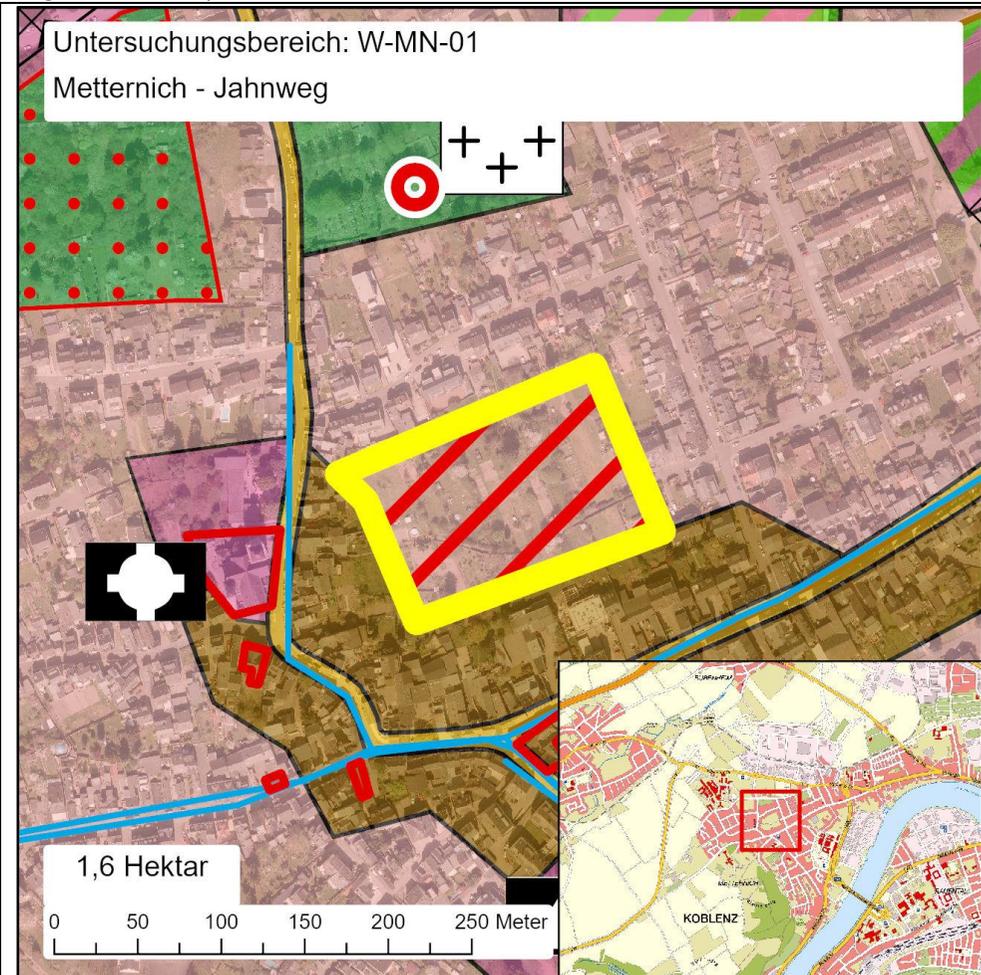
Punkt 1.3.10 - AT/0116/2020 - W-MN-01

Beschlussentwurf:

Die Wohnbaufläche W-MN-01 soll nicht weiterverfolgt und auf die Ausweisung im FNP komplett verzichtet werden.

Begründung:

- In Abwägung zwischen Innenverdichtung und Klimaanpassungsmaßnahmen ist der Erhalt als Grünfläche wichtiger.
- Fläche besitzt sehr hohe Bedeutung als Trittsteinbiotop mit zusätzlicher Erholungseignung.
- Durch die Lage mitten im Ort nimmt die Baufläche mit ihrem Baubestand eine wichtige Klimafunktion ein, um den städtischen Überwärmungsbereich nicht zu intensivieren (Schutzgut Mensch, Gesundheit).



Punkt 1.3.10 - AT/0116/2020 - W-MN-01**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Wie in der Begründung zum FNP beschrieben, stehen Trittsteinbiotope und das Ziel einer Innenentwicklung oft im Gegensatz. Die Flächen am Jahnweg werden durch die umschließende Bebauung als Gartenanlage genutzt. Viele von diesen Gartenanlagen weisen eine hohe Biodiversität auf, dennoch gibt es bereits Gärten die im Zuge von Neubauten naturfern umgestaltet wurden und kaum mehr eine ökologische Wertigkeit aufweisen. Sollte diese Entwicklung weiter voranschreiten kann über eine zurückhaltende bzw. nachhaltige Bebauung der Fläche nachgedacht werden. Da die Fläche ein hohes städtebauliches Potential aufweist sollte diese nicht bereits auf Ebene des FNP herausgenommen werden, um der Stadt diese Option offen zu halten.

Durch die Schaffung eines Quartiersplatzes mit einer hohen Eingrünung könnte der Erholungswert der Fläche erhalten bleiben. Der Platz kann dabei als sozialer Treffpunkt auch der umliegenden Siedlungsflächen dienlich sein. Die potentielle Wohnbaufläche kann als autofreies Quartier mit kleinen und relativ schmalen Gehwegen geplant werden. Durch eine hohe Eingrünung, der Versickerung von Niederschlagwasser vor Ort können negative Auswirkungen minimiert werden. Diese Überlegungen müssen allerdings ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

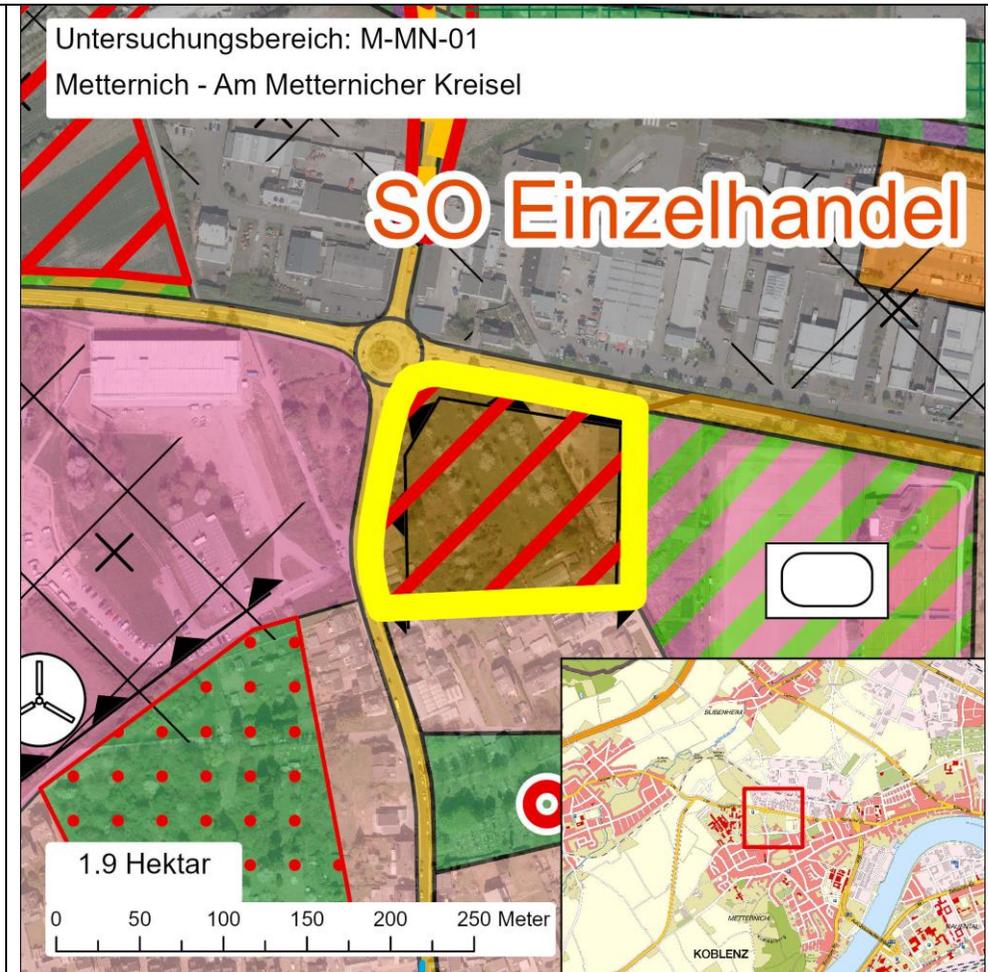
Gegenstimmen

Punkt 1.3.11 - AT/0117/2020 - M-MN-01**Beschlussentwurf:**

Die im Nord-Westen der potentiellen Baufläche M-MN-01 befindlichen Streuobstwiesen sollen erhalten bleiben und dies entsprechend im FNP dargestellt werden.

Begründung:

- Der Streuobstbaumbestand dient als Trittsteinbiotop und muss daher erhalten bleiben. Eine Kompensation an anderer Stelle ist abzulehnen
- Die Bebauung einer innerstädtischen Grünfläche dieser Art würde die Überhitzung der Innenstadt fördern. Eine Bebauung der vorliegenden Fläche widerspricht somit den Ansätzen der Klimaanpassung und damit den Zielen der Stadt Koblenz zur Anpassung an den Klimawandel.



Punkt 1.3.11 - AT/0117/2020 - M-MN-01**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Für eine Aufteilung und Zuordnung von eventuellen Bau- und Grünflächen auf einer derart kleinen Maßstabsebene ist der Flächennutzungsplan nicht geeignet. Dies ist Aufgabe des Bebauungsplanes. Eine Darstellung als potentielle Mischbaufläche im FNP steht einer Darstellung von Grünflächen im Bebauungsplan nicht entgegen.

Wie in der Begründung zum FNP bereits festgestellt, stehen Trittsteinbiotope und das Ziel einer Innenentwicklung oft im Gegensatz. Die Streuobstwiese kann ebenfalls in die städtebauliche Gestaltung der Fläche integriert werden. Dies geschieht allerdings auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Aufgrund des hohen städtebaulichen Potentials der Fläche wird der Innenentwicklung in diesem Fall auch bei einer Integration der Streuobstwiese Vorrang eingeräumt. Die Fläche bietet die Chance, den Übergang zwischen Gewerbe- und Wohngebiet, sowie den Kreisverkehr als Stadt-Entree städtebaulich zu ordnen. Darüber hinaus würden auch die anschließenden Wohngebiete in Metternich von einer Riegelbebauung als Lärmschutzmaßnahme profitieren.

Das potentielle Mischgebiet kann durch die vorhandene gute ÖPNV- und Radverkehrsanbindung verkehrsarm und damit versiegelungsarm erschlossen werden. Für befestigte Flächen kann darüber hinaus der Einsatz von sickerfähigen Pflaster geprüft werden. Des Weiteren kann eine möglichst hohe Eingrünung der potentiellen Mischbaufläche angestrebt werden. (Gründächer, Fassadenteile und Grünflächen) Diese Überlegungen müssen allerdings ebenfalls auf der Bebauungsplanebene konkretisiert werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

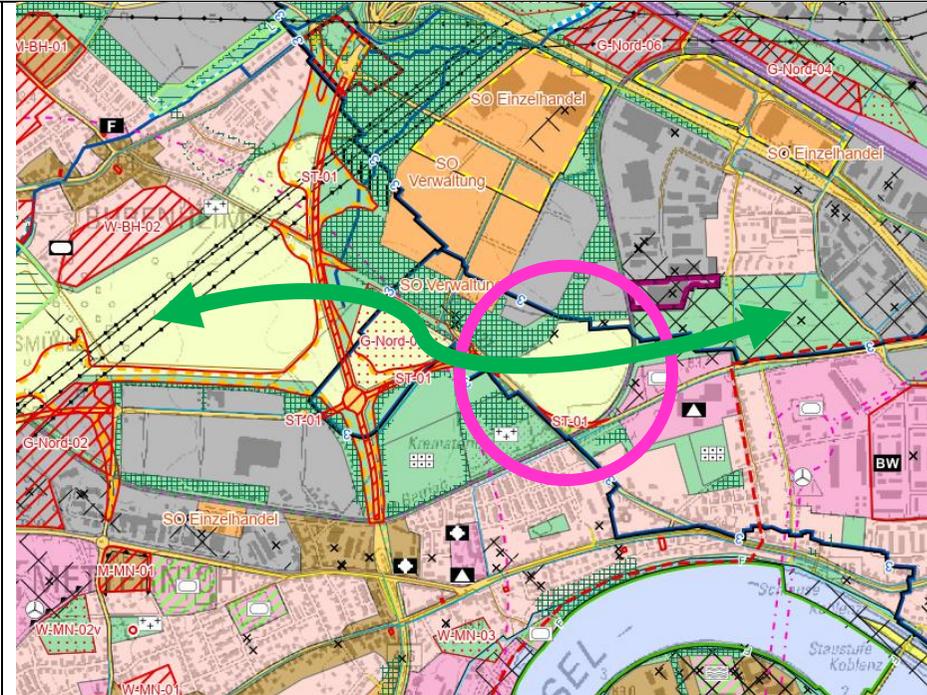
Enthaltungen, Gegenstimmen

Punkt 1.3.12 - AT/0232/2020 – Vorschlag Wohnbaufläche Metternich**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss beschließt, die Verwaltung der Stadt Koblenz aufzufordern, im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans die Ausweisung des Bereiches „Am obersten Pollenfeld“ in Koblenz Metternich als potentielle Wohnbaufläche zu prüfen.

Begründung:

- Südlich des Bereichs „Am obersten Pollenfeld“ und südlich der Eifelstraße wurde durch die Änderung des B-Planes 56 die Bebauung im Bereich „Auf dem Trieschen“ bereits bis an die Eifelstraße herangezogen. Die Erschließung läuft gerade. Im Rahmen des Prüfungsauftrags soll auch untersucht werden welche verkehrstechnischen Einrichtungen zur Anbindung des Gebietes „Am obersten Pollenfeld“ mit dem Gebiet „Auf dem Trieschen“ über die Eifelstraße
- Schaffung von Bauland und Vorrang von Innenentwicklung sind wesentliche Grundsätze bei der aktuellen Erstellung des Flächennutzungsplans. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum kann derzeit in Koblenz bei weitem nicht ausreichend bedient werden. Gerade für die wichtige sog. Mittelschicht muss dringend bezahlbarer Wohnraum in Koblenz geschaffen werden. Durch die beschlossene Erschwernisreglung zur Ausweisung neuer Baugebiete in Koblenz gemäß Punkt 19 im Klimaschutzkonzept hat sich die Wohnraumsituation in Koblenz drastisch verschärft. Aktuell ist festzustellen, dass die genannten Bevölkerungskreise gezwungen sind, sich außerhalb von Koblenz in der Region anzusiedeln.
- Die hier vorgeschlagenen Wohnbauflächen entsprechen dem Grundsatz zur Innenentwicklung. Sie sind zudem heute schon verkehrsmäßig inklusiv an den ÖPNV mit geringfügigen Verbesserungen der Haltestellen sehr gut angebunden. Besonders wünschenswert wäre aus Sicht der Freien Wähler eine Wohnbebauung durch die Koblenzer Wohnbau.



Punkt 1.3.12 - AT/0232/2020 – Vorschlag Wohnbaufläche Metternich**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll nicht als potentielle Wohnbaufläche dargestellt werden.

Begründung:

Es stimmt, dass es in Koblenz eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken gibt, die aufgrund des geringen Angebotes nicht befriedigt werden kann. Weiterhin kann das Baugebiet gut an das Verkehrsnetz angebunden werden. Das Baugebiet könnte gut per Fahrrad, PKW und ÖPNV erreicht werden.

Allerdings ist die Fläche Bestandteil eines Grünzuges, der von der freien Landschaft im Bereich Rübennach / Bubenheim bis zur Kleingartenanlage Sonnenland reicht. Durch eine Bebauung würde dieser Grünzug zerschnitten und die Kleingartenanlage Sonnenland zu einer grünen Insel innerhalb der Bebauung. Dieser Grünzug stellt nach Ermittlung des Landesamtes für Umwelt auch einen Kaltluftabflusskorridor dar. Aus städtebaulicher Sicht würde ein Wohngebiet an dieser Stelle zudem eine Insellage und keine Arrondierung bestehender Siedlungen darstellen.

Das Wohngebiet würde nördlich direkt an Gewerbegebietes angrenzen, so dass Emissionskonflikte zu erwarten wären. Im Rahmen der zukünftigen Realisierung auch der Ost-West-Achse der Nordtangente, ist im FNP vorgesehen, auch die Verkehrsanbindung über den Bubenheimer Weg und die Eifelstraße an die Bundesstraße 9 zu stärken. So kann eine Umgehung der Ortslage Metternich ermöglicht und eine Entlastung der Rübener und Trierer Straße erreicht werden. Langfristig ist damit jedoch eine Verkehrszunahme auf dem Bubenheimer Weg und der Eifelstraße zu erwarten. Das neu vorgeschlagene Baugebiet würde an gewerbliche Flächen und die perspektiv stärker verkehrsbelasteten Straße Bubenheimer Weg und Eifelstraße grenzen und somit ein einem stark lärmbelasteten Bereich liegen.

Statt die Fläche als potentielle Wohnbaufläche auszuweisen, empfiehlt die Stadtverwaltung die Entwicklung eines grünen Bandes, das von der Nordtangente bis fast zur B9 reicht. Zielführend wäre es daher, die Fläche für Kompensationsmaßnahmen für die Umsetzung anderer Wohnbaufläche zu nutzen oder als Kleingartenanlage zur Arrondierung und Erweiterung der bestehenden Anlagen Sonnenland und Weinacker auszuweisen. Die vorhandene räumliche Trennung der gewerblich und wohnbaulich genutzten Bereiche sollte beibehalten werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen, Gegenstimmen

Rübenach

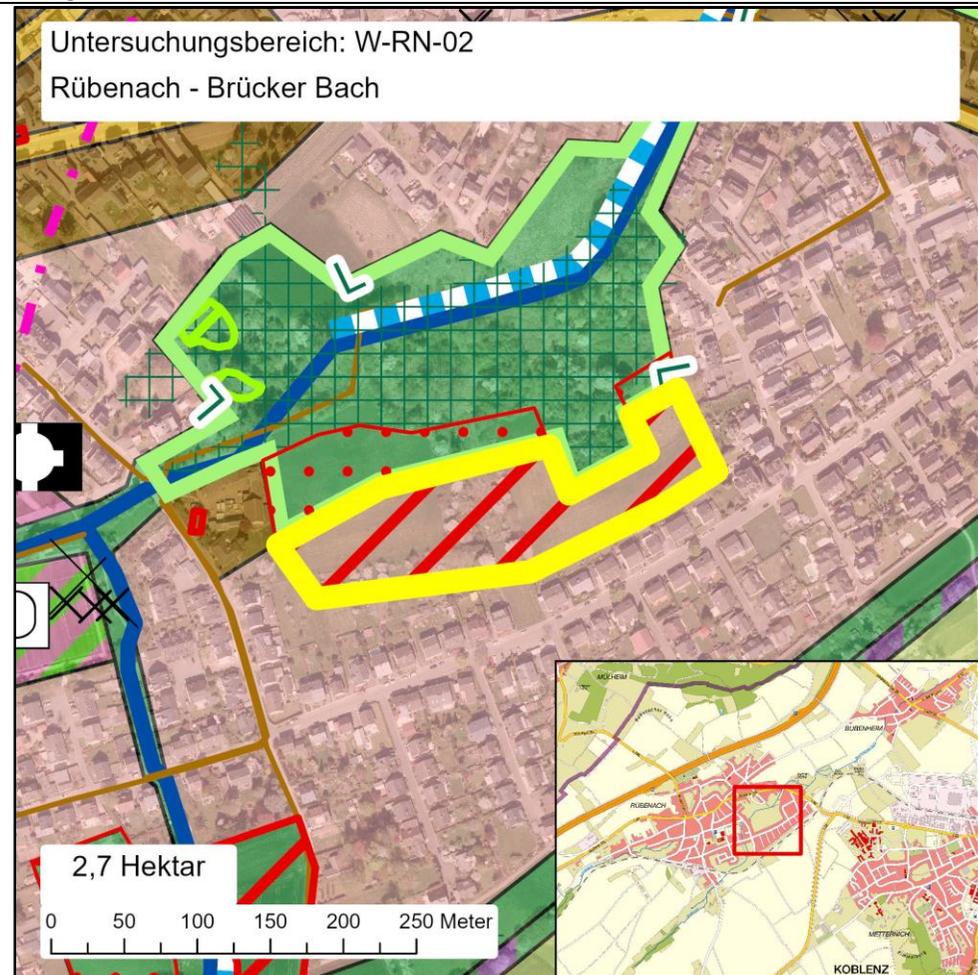
Punkt 1.3.13 - AT/0129/2020 - W-RN-02

Beschlussentwurf:

Die potentielle Wohnbaufläche W-RN-02 soll verworfen und auf eine Ausweisung im FNP verzichtet werden.

Begründung:

- Das gesamte Gebiet inkl. der angrenzenden Flächen am Brücker Bach soll für den Arten- und Biotopschutz und die siedlungsnahen Erholung entwickelt werden.
- Die Fläche dient als wichtiges Trittsteinbiotop für unterschiedliche teils streng geschützte Arten und ist Teil einer der letzten grünen Oasen im Ort.
- Die Fläche wird als Retentionsraum bei Starkregenereignissen benötigt und ist eine wichtige Kohlenstoffsenke.



Punkt 1.3.13 - AT/0129/2020 - W-RN-02**Empfehlung der Verwaltung:**

Die potentielle Wohnbaufläche W-RN-02 sollte in reduzierter Form in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Begründung:

Das potentielle Wohnbaugebiet wurde aufgrund der Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen“ weiter zurückgenommen, als es im Umweltbericht vorgeschlagen wird. Kompensationsmaßnahmen sollten nach Möglichkeit im Bereich des Eingriffes umgesetzt werden. In diesem Fall kann der herausgenommene tiefer liegende Bereich für Kompensationsmaßnahmen, den Arten- und Biotopschutz sowie zur Schaffung von Retentionsraum genutzt werden.

Das Gelände steigt zur Keltenstraße hin an, sodass durch großflächige Abgrabungen die Schaffung von Retentionsraum ab einer bestimmten Entfernung zum Gewässer nicht mehr wirtschaftlich ist. Die genaue Ausdehnung der potentiellen Wohnbaufläche sollte daher im Bebauungsplanverfahren zusammen mit der Kompensationsmaßnahme festgelegt werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

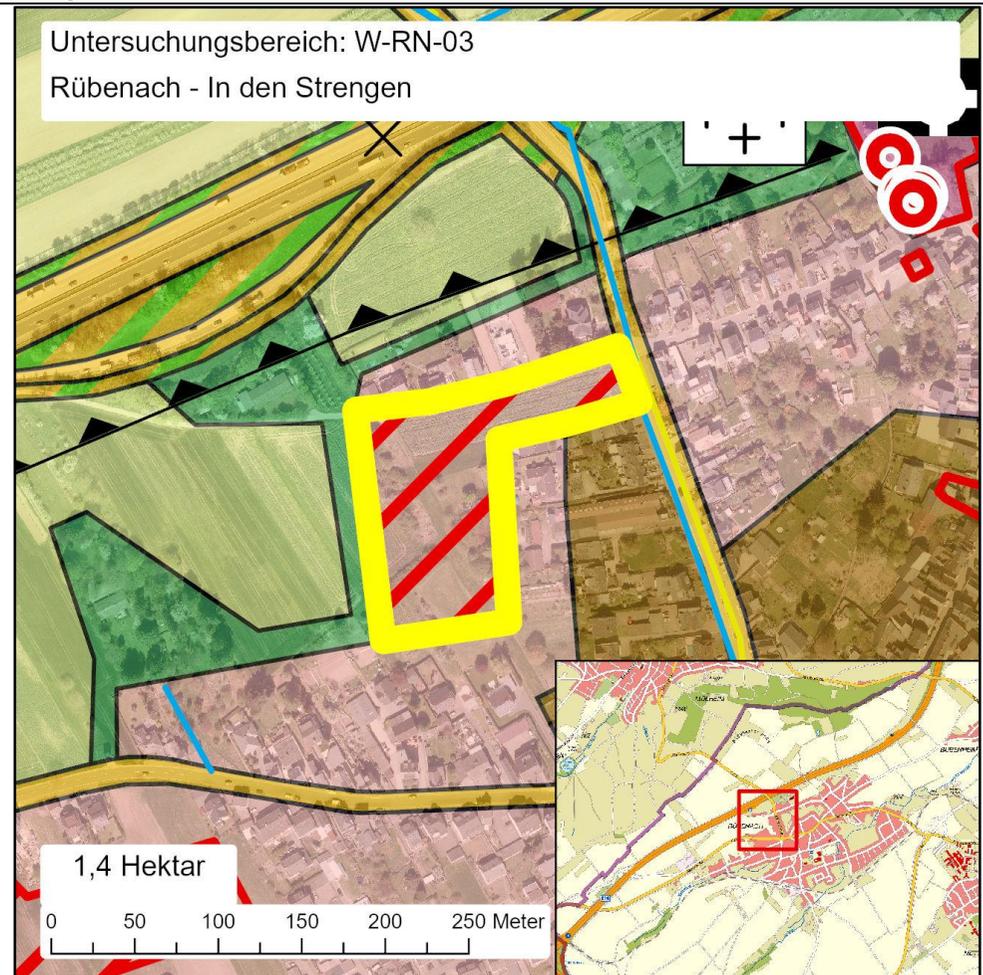
Gegenstimmen

Punkt 1.3.14 - AT/0119/2020 - W-RN-03**Beschlussentwurf:**

Die potentielle Wohnbaufläche W-RN-03 soll verworfen und auf eine Ausweisung im FNP verzichtet werden.

Begründung:

- Der Landschaftsplan empfiehlt den Erhalt des landwirtschaftlich genutzten Offenlandes mit seinen strukturierenden Elementen wie Bruchflächen, Gehölzen und Bäumen.
- Aufgrund der geringen Größe ist davon auszugehen, dass die verursachten Eingriffe auf Flächen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden müssen.
- Der Umweltbericht stuft die Konflikte durch den Verlust des Baumbestandes als hoch ein. Bleiben die Bäume erhalten, sinkt das Konfliktpotential auf ein mittleres Niveau.
- Konflikte können durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gelöst werden.
- Der Verlust prägender Baumbestände ist als große Auswirkung auf das Landschaftsbild zu werten.



Punkt 1.3.14 - AT/0119/2020 - W-RN-03**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Die im Landschaftsplan formulierten Ziele und Maßnahmen gelten für alle nicht überplanten und unbebauten Bereiche. Da der Flächennutzungsplan unbebautes Land überplant, folgt dieser anderen Grundsätzen als der Landschaftsplan.

Kompensationsmaßnahmen können in der Regel nur außerhalb des Plangebietes festgesetzt werden, da es sich um einen Ausgleich der überbauten Fläche, sprich des Plangebietes an sich, an anderer Stelle handelt. Darüber hinaus ist im Umweltbericht festgestellt worden, dass durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet wie z.B. der Erhalt bestimmter Bäume das Konfliktpotential auf ein mittleres Niveau sinkt. Hierbei ist zu erwähnen, dass der große Gehölzstreifen inzwischen gerodet wurde. Auch aufgrund der Klimaerwärmung ist die Verwaltung trotzdem der Auffassung, dass Grünflächen in neue Baugebiete zu integrieren sind. Hierzu können auch Beschlüsse seitens des Stadtrates bei Aufstellung des Bauungsplanes gefasst werden.

Daher sprechen keine harten Fakten gegen eine Darstellung dieses potentiellen Wohnbaugebietes im FNP.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

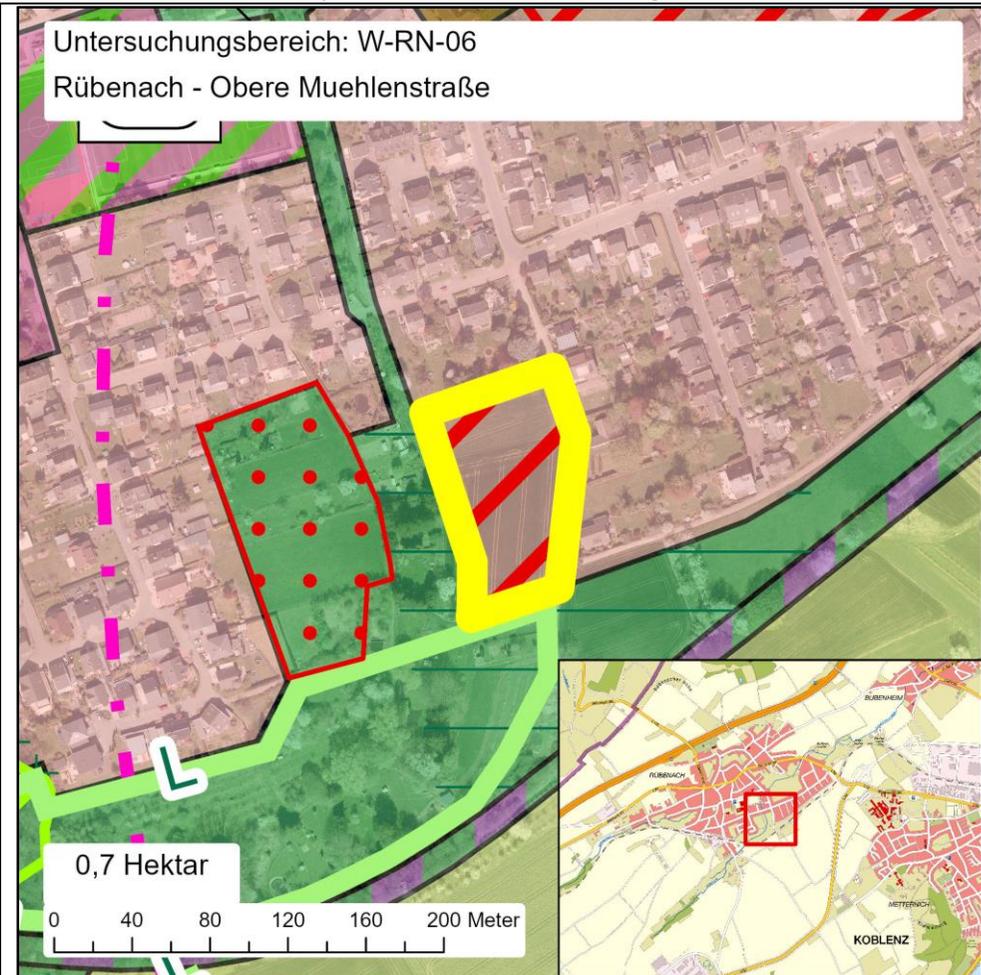
Gegenstimmen

Punkt 1.3.15 - AT/0120/2020 - W-RN-06**Beschlussentwurf:**

Die potentielle Wohnbaufläche W-RN-06 soll verworfen werden und die Fläche als Suchraum für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen werden.

Begründung:

- Der Maßnahmenplan des Landschaftsplanes sieht die Umwandlung von Acker in extensives Grünland sowie die Aufwertung und Renaturierung des Anderbaches vor.
- Eine Bebauung der Gesamtfläche „Obere Mühlenstraße Vorschlag“ wäre mit einem sehr hohem Konfliktpotential verbunden.
- Insbesondere die westliche Fläche ist Teil eines kleinteiligen Biotopmosaiks und auch die Erschließung ist schwierig.
- Eine Bebauung hätte möglicherweise negative Auswirkung auf die vorhandene Ventilationsbahn von lokaler Bedeutung.
- Unter Beachtung zunehmender Starkregenereignisse ist es wichtig, Retentionsräume zu erhalten und genügend Platz für schnell und stark steigende Abflüsse zu erhalten.



Punkt 1.3.15 - AT/0120/2020 - W-RN-06**Empfehlung der Verwaltung:**

Die potentielle Wohnbaufläche W-RN-06 sollte in reduzierter Form in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Begründung:

Eine einseitige Bebauung in geringer Bautiefe entlang der bestehenden Straße steht einer Umwandlung von großen Teilen des Ackers in extensives Grünland sowie der Aufwertung und Renaturierung des Anderbaches nicht entgegen. Als örtliche Kompensationsmaßnahme kann die erforderliche Renaturierung des Anderbaches und die Umwandlung in extensives Grünland durch das Baugebiet refinanziert werden.

Der Begründung sowie der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass die Stadtverwaltung der Empfehlung des Umweltgutachters gefolgt ist und die potentielle Wohnbaufläche reduziert hat. Daher ist das Konfliktpotential als „mittel“ einzustufen.

Die westliche Fläche soll aufgrund der Reduzierung nicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Im Gespräch mit dem Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz wurde die Annahme bestätigt, dass die Bahnen der Frisch- bzw. Kaltluftströme in erster Linie durch die Topographie beeinflusst werden. Der Anderbach bildet in diesem Bereich die tiefste Stelle der lokalen Senke, wohingegen die geplante Baufläche deutlich höher liegen. Daher ist davon auszugehen, dass eine Baureihe an der bestehenden Straße keine Auswirkungen auf die vermutete Ventilationsbahn hat. Die Klimauntersuchung Güterverkehrszentrum zeigt zudem deutlich, dass der Kaltluftstrom entlang der Siedlungsgrenze an Rübenach vorbeifließt. Einen spürbar negativen Einfluss auf die Ortslage durch eine einseitige Bebauung der vorhandenen Straße erwartet die Stadtverwaltung daher nicht.

Die bestehende Straße liegt deutlich höher als der Anderbach. Gemäß den Berechnungen des Landesamtes für Umwelt ist der Bereich an der Straße bei Starkregenereignissen nicht von Überschwemmungen bedroht.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

Gegenstimmen

Entwicklungsbereich Nord

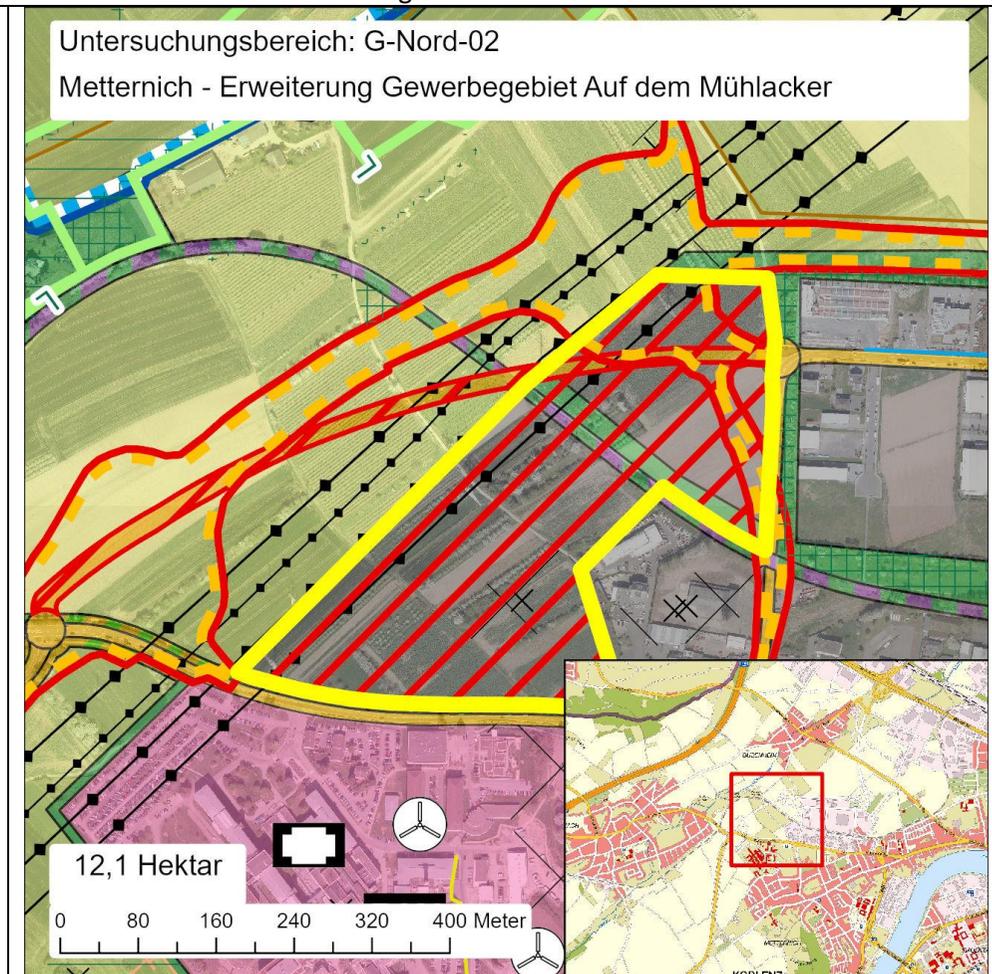
Punkt 1.3.16 - AT/0121/2020 - G-Nord-02

Beschlusstentwurf:

Die potentielle Baufläche G-Nord-02 im Nordwesten von Metternich soll verworfen und auf eine Ausweisung verzichtet werden.

Begründung:

- Flächen südwestlich des Bahndammes haben eine hohe Bedeutung für den regionalen und lokalen Biotopverbund.
- Die überörtlichen Erfordernisse bezüglich der landesweit bedeutsamen Vernetzungsachse für den Arten- und Biotopschutz nach LEP sind zu beachten.
- Die schweren artenschutzrechtlichen Konflikte können nur schwer im Stadtgebiet kompensiert werden.
- Der hohe Nutzungsdruck durch Landwirtschaft und Artenschutz würde in diesem Bereich durch die Ausweisung nochmals verschärft werden.
- Ein Verzicht auf die landwirtschaftliche Flächen nordöstlich des Bahndammes ist aufgrund der hohen Bodenqualität aus volkswirtschaftlicher Sicht unverantwortlich.



Punkt 1.3.16 - AT/0121/2020 - G-Nord-02**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Zurzeit werden seitens des LBM die Planungen zum zweiten Bauabschnitt der Nordtangente vorangetrieben. Im Umweltbericht wird selbst die kleine Alternative (Lückenschluss hin zur Straße „Im Metternicher Feld“) mit einem sehr hohen Konfliktpotential bewertet. Die Straße zerschneidet die Feldflur und damit den Lebensraum für Feldvögel sowie weiterer Vernetzungselemente. Die Zerschneidung der Feldflur durch die Straße kann laut des Umweltberichtes auch durch Vermeidungsmaßnahmen nicht reduziert werden.

Aus Sicht der Stadtverwaltung weist die Fläche insbesondere nach der Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes der Nordtangente eine hohe Vorbelastung auf. Neben der städtebaulich sinnvollen Arrondierung des Metternicher Siedlungsrandes ist die Fläche in Verbindung mit dem Lückenschluss der Nordtangente für eine Ausweisung als Gewerbegebiet geeignet.

Es ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen, inwiefern der regionale und lokale Biotopverbund beeinträchtigt wird und wie beispielsweise durch Ausgleichsmaßnahmen diese Konflikte gelöst werden können. Hierfür sollte durch den vorausschauenden Erwerb geeigneter Flächen die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen verbessert werden.

Der Bereich nordöstlich des Bahndammes ist nur zu einem kleinen Teil in die potentielle Baufläche G-Nord-02 übernommen worden. Hierbei handelt es sich auch um die letzten geeigneten Flächen für die Neuausweisung von Gewerbe im Oberzentrum Koblenz. Da es sich ebenfalls um eine Arrondierung handelt, hält die Stadtverwaltung die Darstellung der Fläche für vertretbar.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

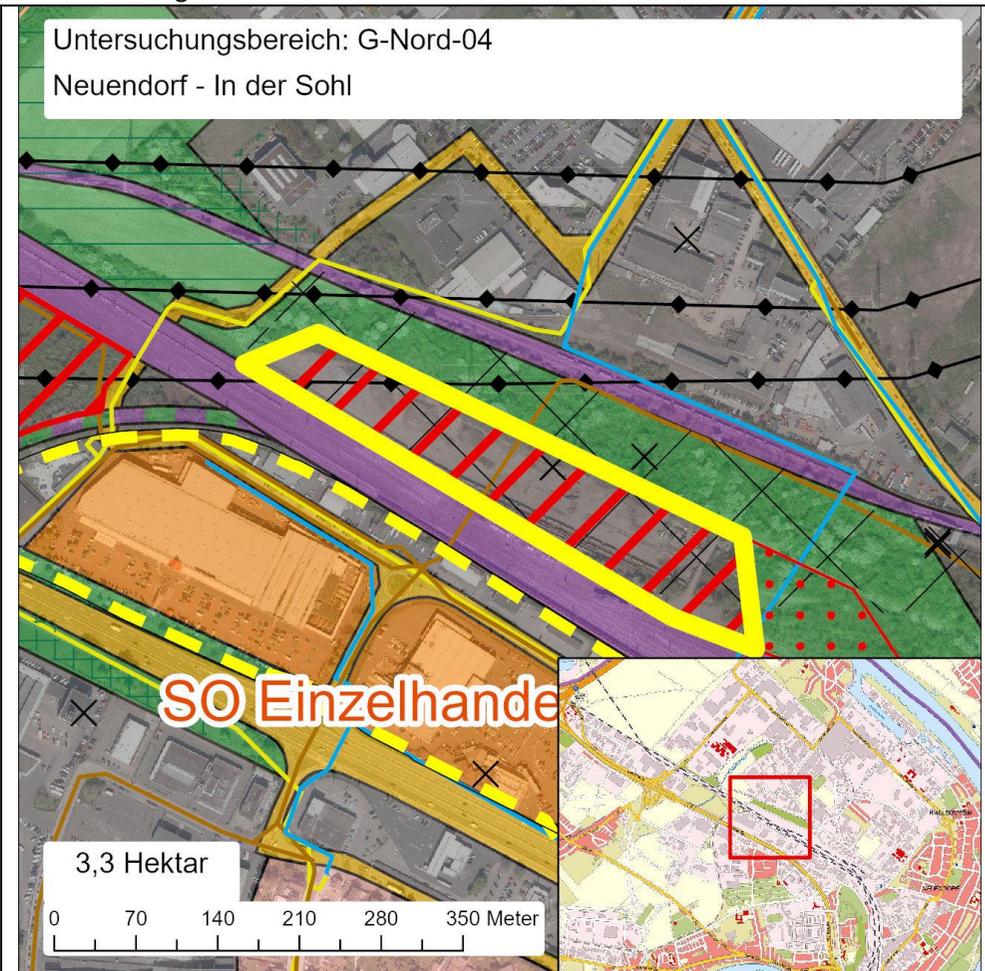
Gegenstimmen

Punkt 1.3.17 - AT/0122/2020 - G-Nord-04**Beschlussentwurf:**

Die potentielle Baufläche G-Nord-04 in Neuendorf soll verworfen und auf eine Ausweisung verzichtet werden.

Begründung:

- Die Fläche ist bei Starkregen von Überschwemmung bedroht.
- Die Versiegelung der Fläche steht den geplanten Maßnahmen zur Klimaanpassung entgegen.
- Die reduzierte Fläche ist aufgrund der nötigen Kompensationsmaßnahmen nicht rentabel.
- Die Fläche weist eine hohe Bedeutung als Ventilationsbahn für die innerstädtischen Bereiche auf. Eine Bebauung würde diese Funktion beeinträchtigen.
- Eine Ausweisung ist vor dem Hintergrund des Klimawandels und der Entscheidung der Stadt Koblenz, sich an den Klimawandel anzupassen, nicht tragbar.



Punkt 1.3.17 - AT/0122/2020 - G-Nord-04**Empfehlung der Verwaltung:**

Die potentielle Wohnbaufläche G-Nord-04 sollte in reduzierter Form in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Begründung:

Die Wirkungsfläche eines Starkregenereignisses betrifft schwerpunktmäßig den nördlich und östlich der potentiellen Baufläche „G-Nord-04“ liegenden Grünzug. Der Karte zu Starkregenereignissen in Koblenz ist zu entnehmen, dass der von Überschwemmung gefährdete Bereich etwas in die potentielle Baufläche hineinragt. Hier muss vor allem auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft werden, welche Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Nach Ansicht der Stadtverwaltung kann der Konflikt bei einem Bebauungsplanverfahren gelöst werden, sodass die Fläche in den FNP übernommen werden sollte.

Es liegt in der Natur der Dinge, dass ein Neubaugebiet zu weiterer Versiegelung führt. Hierbei muss immer abgewogen werden, inwiefern dies unter Berücksichtigung der Umweltbelange vertretbar ist.

Die Fläche G-Nord-04 wird schon heute als Schüttgutlager genutzt und ist bereits weitgehend versiegelt.

Nach Aussage des Umweltgutachters wäre jedoch die vormals vorgesehene Abgrenzung unter Einbezug von Sukzessionsflächen problematisch und würde zu einem hohen Kompensationsbedarf führen. Vor diesem Hintergrund wurde die Flächenausdehnung bereits von der Verwaltung reduziert.

Das Gelände eignet sich durch die hohen Vorbelastungen sehr gut als Gewerbebaufläche. Im Bebauungsplan lassen sich hierbei klimaanpassende Maßnahmen festsetzen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

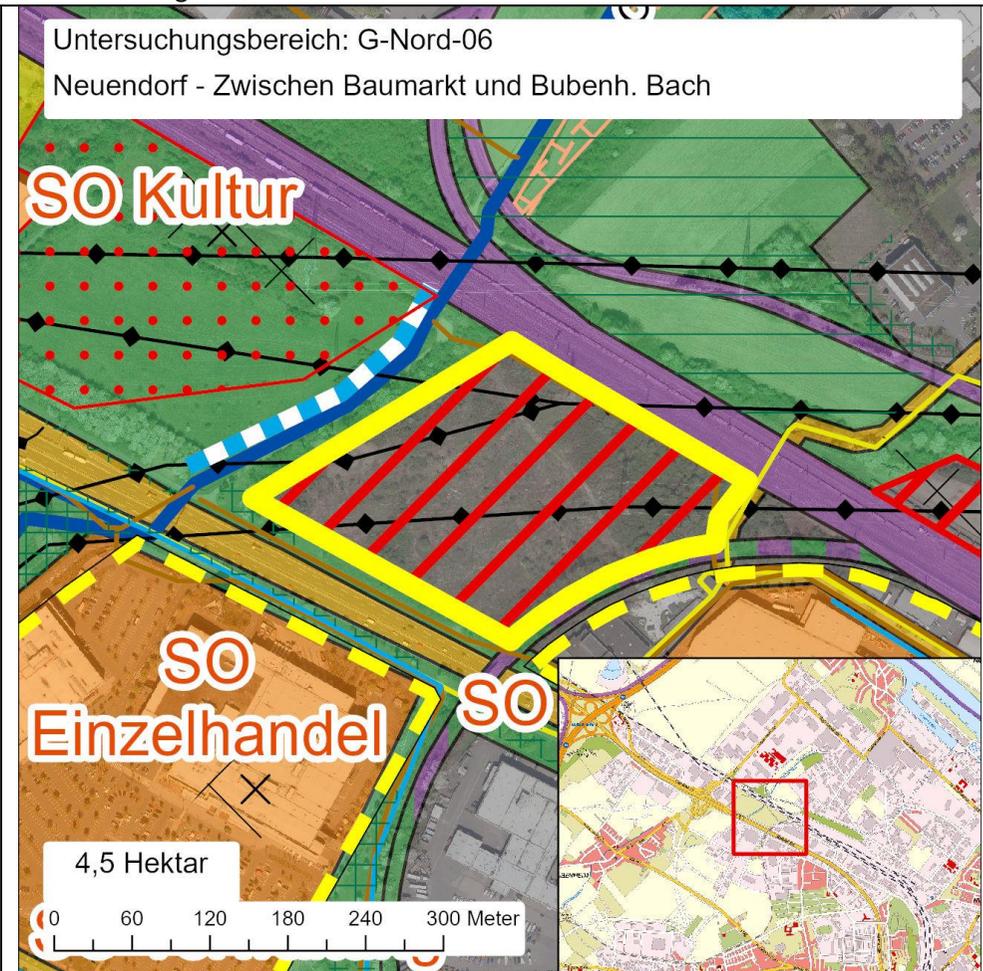
Enthaltungen, Gegenstimmen

Punkt 1.3.18 - AT/0123/2020 - G-Nord-06**Beschlussentwurf:**

Die potentielle Baufläche G-Nord-06 in Neuendorf soll verworfen und auf eine Ausweisung verzichtet werden.

Begründung:

- Im Maßnahmenplan des Landschaftsplans sind der Erhalt der Gehölzstrukturen, des kleinstrukturierten Biotopkomplexes und der Funktion für den lokalen Biotopverbund genannt.
- Eine Bebauung der Fläche führt zum Verlust eines strukturreichen Biotopmosaiks und damit auch zum Verlust der Funktion als Trittsteinbiotop und Vernetzungsfläche für den lokalen Biotopverbund.
- Artenschutzrechtliche Konflikte sind nur mit einem sehr hohen Aufwand zu lösen und Vermeidungsmaßnahmen kaum möglich.
- Eine gewerbliche Bebauung schränkt eine regional bedeutsame Ventilationsbahn ein.



Punkt 1.3.18 - AT/0123/2020 - G-Nord-06**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Die potentielle Baufläche G-Nord-06 wird im Nordosten und Südosten durch Bahnflächen sowie im Südwesten durch die B 9 begrenzt. Auf der Fläche stehen zahlreiche Masten von Hochspannungsleitungen. Durch die infrastrukturelle Vorprägung eignet sich der Bereich gut für eine gewerbliche Entwicklung.

Die Fläche wurde als Austausch für den Wegfall der Sonderbaufläche SO-Nord-01 in die Gesamtfortschreibung FNP übernommen. Diese Sonderbaufläche war für den Bau einer Verkehrssicherheitsanlage vorgesehen. Zwischenzeitlich bestehen jedoch keine Bestrebungen mehr, eine solche Anlage auf der Fläche zu realisieren. Durch den Verzicht auf die SO-Flächen kann ein durchgehender Grünzug entlang des Bubenheimer Baches erhalten und aufgewertet werden.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen können z.B. durch die Festlegung einer intensiven Dachbegrünung festgelegt werden. Auch der Stadtverwaltung ist bewusst, dass die Fläche nur über eine starke Integration der Umweltbelange entwickelbar ist.

Die Fläche hat nach Einschätzung der Stadtverwaltung keine hohe Bedeutung für den Luftaustausch. Die nord- und südöstlich verlaufenden Bahnflächen liegen auf einem Damm und bilden daher von sich heraus schon eine Barriere.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen, Gegenstimmen

Entwicklungsbereich West

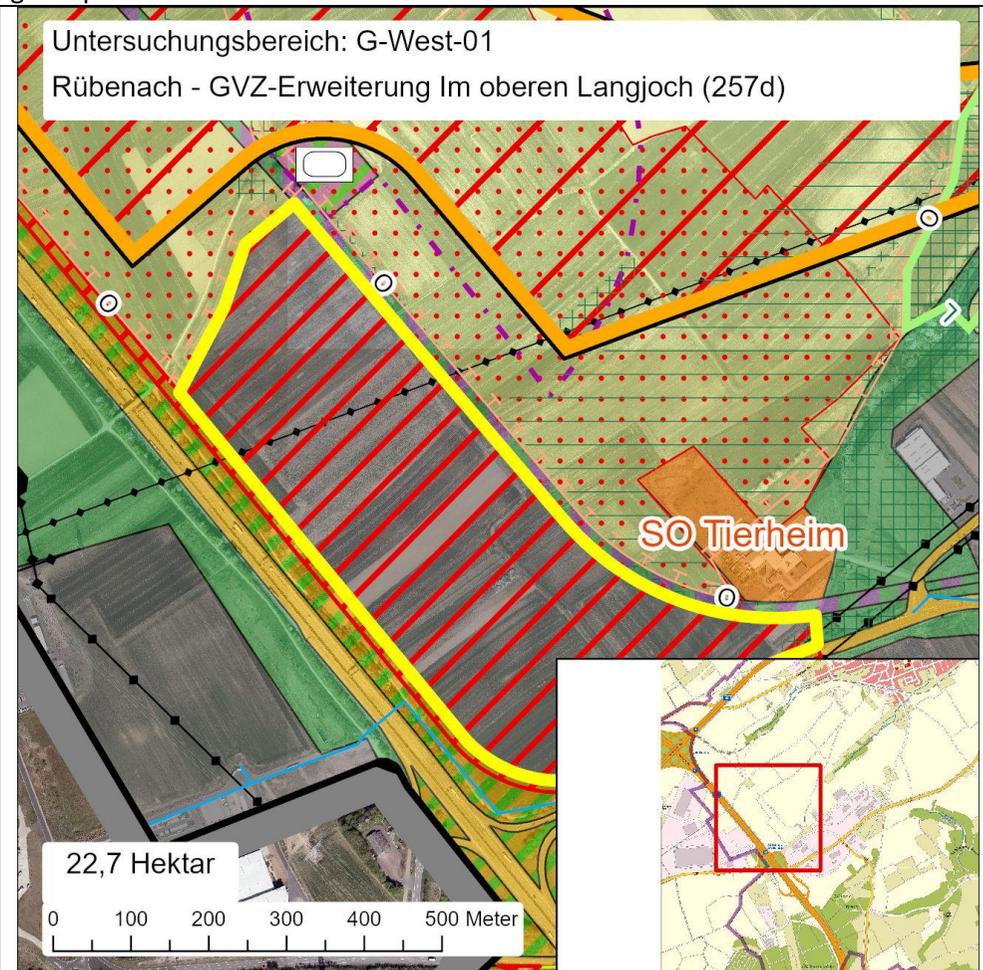
Punkt 1.3.19 - AT/0226/2020 - G-West-01

Beschlusstentwurf:

Die potentielle Baufläche G-West-01 soll verworfen und auf eine Ausweisung komplett verzichtet werden.

Begründung:

- Führt zu einer Bodenversiegelung von über 23 ha.
- Selbst bei Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hohes bis sehr hohes Konfliktpotential.
- Innerhalb des Koblenzer Stadtgebietes gibt es aufgrund des hohen Nutzungsdrucks nicht genügend Kompensationsflächen.
- Zersiedlung steht geordneter Städteentwicklung entgegen.
- Im Gebiet liegt ein sehr wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet, dessen Abfluss eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion hat.
- Verstärkt durch kumulative Auswirkung weitere Baugebiet hohes Risiko, dass das Habitat für Leitarten zu klein wird.
- Standort mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotential geht unwiderruflich verloren.
- Reduzierte Grundwasserneubildung durch verhinderte Sickerwasserrate.



Punkt 1.3.19 - AT/0226/2020 - G-West-01**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Die potentielle Gewerbefläche hat im Flächennutzungsplan eine Größe von 22,7 Hektar und wurde in ersten Entwürfen weiter reduziert. Darüber hinaus würden bei einer Entwicklung der Fläche nicht 100% der Fläche überplant werden. Daher stimmt die Aussage von über 23 Hektar Flächenversiegelung nicht.

Es stimmt, dass die Anzahl von aktuell verfügbaren Kompensationsflächen sich als sehr knapp darstellt. Wie allerdings in der Stellungnahme zum allgemeinen Antrag schon beschrieben, sollte aufgrund der Kompensationsmaßnahmen die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen durch den vorausschauenden Erwerb geeigneter Flächen verbessert werden.

Die potentielle Gewerbefläche grenzt direkt an einem bestehenden Gewerbegebiet, dem Güterverkehrszentrum bzw. dem Zweckverbandsgebiet A 61 d Dieses stellt einen gewerblichen Schwerpunkt in der Region dar. In der Betrachtung zusammen mit den jenseits der Autobahn liegenden Gewerbeflächen handelt es sich um eine Arrondierung, nicht um eine Zersiedlung. Die Gewerbeflächen wurden bewusst entlang der Autobahn angeordnet, weil dieser Bereich visuell und durch Emissionen der Autobahn vorbelastet ist.

Für die beiden potentiellen Gewerbeflächen G-West-01 und G-West-02 wurde ein Klimagutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse zeigen, dass der für Rübenach und Bubenheim dominierende Kaltluftstrom nicht betroffen ist. Das Gutachten zeigt eindrücklich, dass selbst bei einer nicht an das Mikroklima angepassten Bebauung die Auswirkungen für Rübenach und Bubenheim sehr klein sind.

Der Generealentwässerungsplan sieht vor, dass Niederschlagwasser vor Ort zu versickern und nicht kanalisiert abzuleiten. Die Klimamodelle prognostizieren hierbei eine immer unregelmäßigere Niederschlagverteilung. So können durch die Speicherung von Niederschlagwasser in einer Zisterne Flächen bewässert und Böden feucht gehalten werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

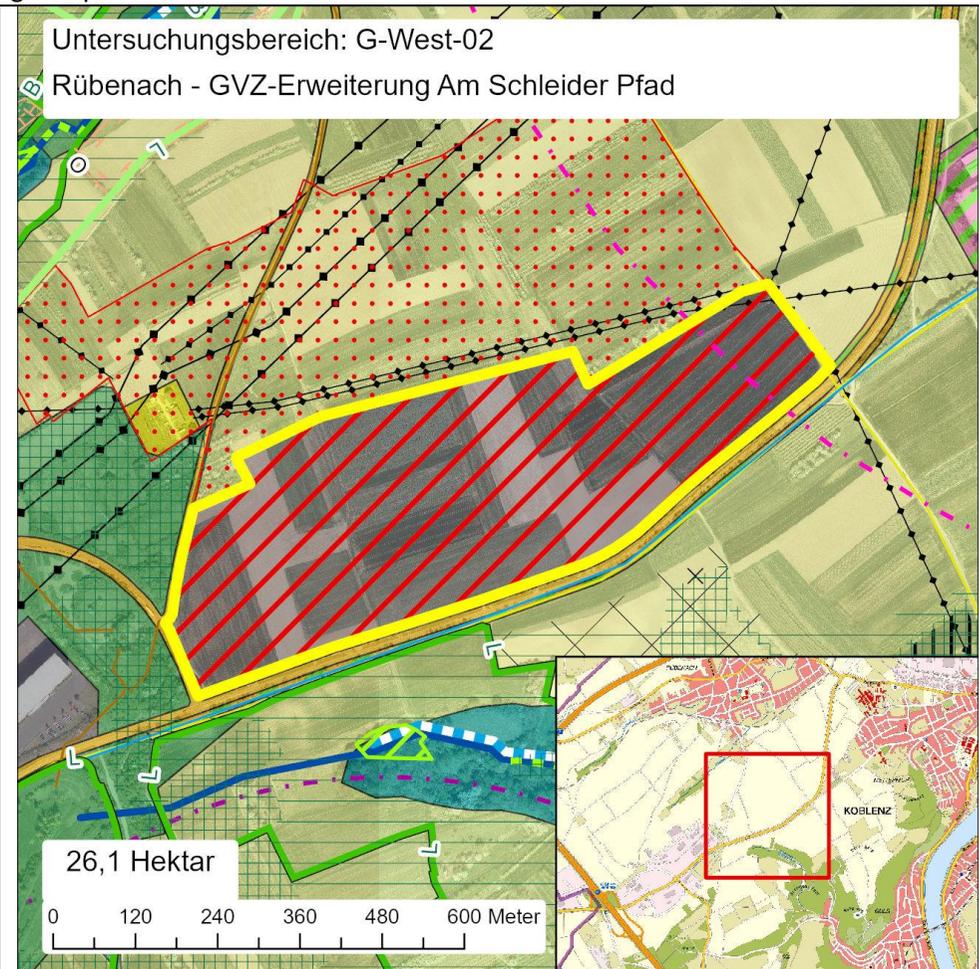
Enthaltungen, Gegenstimmen

Punkt 1.3.20 - AT/0124/2020 - G-West-02**Beschlussentwurf:**

Die potentielle Baufläche G-West-02 soll verworfen und auf eine Ausweisung komplett verzichtet werden.

Begründung:

- Bebauung weist hohes Konfliktpotential insbesondere für den Arten- und Biotopschutz, das Landschaftsbild und den Boden-/Grundwasserhaushalt auf.
- Es besteht die Gefahr, dass die Feldflur als Lebensraum für Feldvögel zu klein wird.
- Bebauung widerspricht geordneter städtebaulichen Entwicklung.
- Die Kompensation ist nicht im Stadtgebiet möglich und artenschutzrechtliche Konflikte nur mit sehr hohem Aufwand lösbar. Artenschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung erforderlich.
- Das Gebiet ist eine Kaltluftschneise. Eine Bebauung steht den Zielen der Klimaanpassung entgegen.
- Steht dem LSG „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ entgegen.
- Ausweisung weiterer Gewerbegebiete in Koblenz laut Gewerbeflächenbedarfsermittlung eigentlich nicht notwendig.



Punkt 1.3.20 - AT/0124/2020 - G-West-02**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche wurde aufgrund der Voruntersuchung zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erweiterung GVZ A 61“ in den FNP übernommen, so dass ein Verzicht auf die Fläche im FNP zugleich eine Vorentscheidung für diese städtebauliche Entwicklungsmaßnahme darstellt.

Begründung:

Durch Stadtratsbeschluss vom 09.03.2017 wurde für den Bereich G-West-02 die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eingeleitet. Konsequenterweise ist dieser Bereich dadurch gegenwärtig im FNP-Entwurf als potentielle Baufläche darzustellen.

Wenn auf die Darstellung des Gewerbegebietes im FNP verzichtet wird, kann diese nicht weiterhin Gegenstand der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sein.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

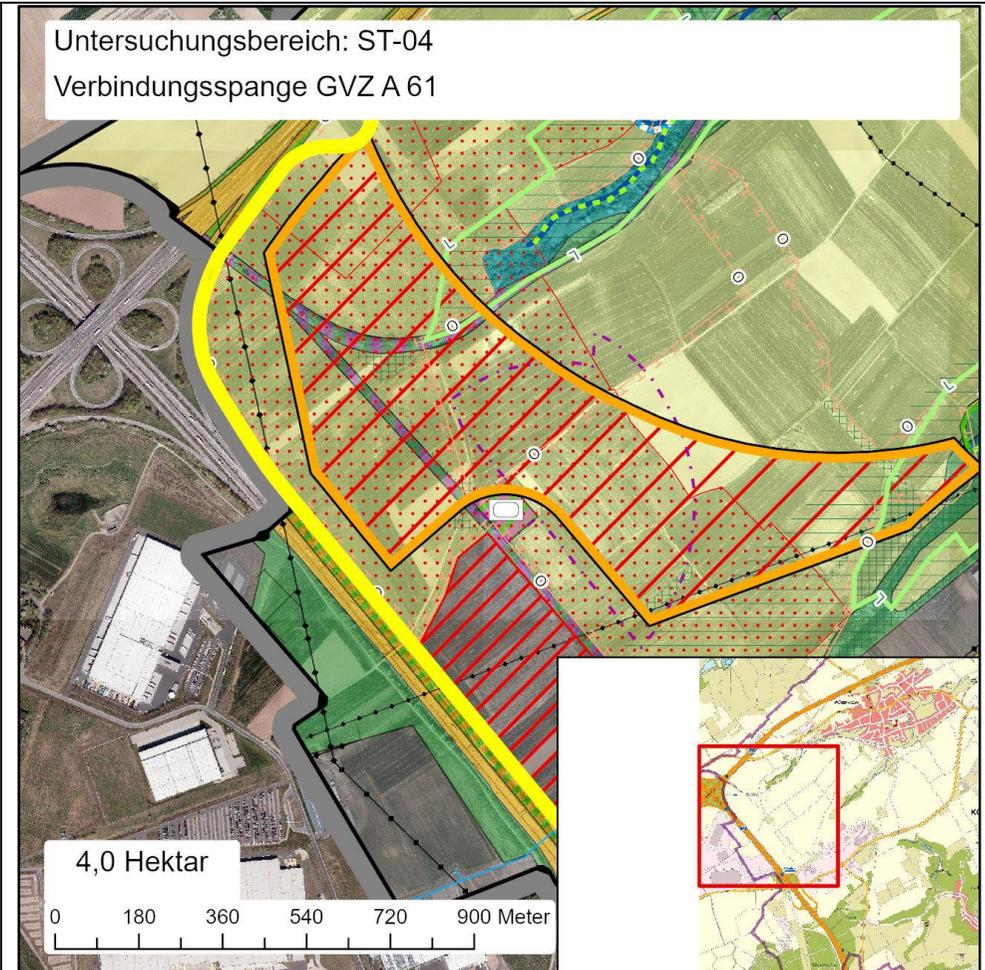
Gegenstimmen

Punkt 1.3.21 - AT/0230/2020 – ST-04**Beschlussentwurf:**

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung wird aufgefordert das Straßenbauprojekt ST-004 Verbindungsspanne GVZ A 61 zurück zunehmen und nicht weiter zu verfolgen.

Begründung:

- Verkehrliche Entlastung für den Ortsteil Rübenach zweifelhaft, da die Strecke deutlich länger als die bestehende Verbindung durch den Ortsteil ist.
- Sehr hohe artenschutzrechtliche Konflikte. Hoher Kompensationsbedarf.
- Der Bau neuer Straßen steht dem Ziel des Verkehrsentwicklungsplanes entgegen, durch verschiedenen Maßnahmen den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren.



Punkt 1.3.21 - AT/0230/2020 – ST-04**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Entscheidung sollte analog zur Entscheidung über Punkt 1.3.20 G-West-02 erfolgen, da die Straße zur Abmilderung der zusätzlichen Verkehrsbelastung durch dieses Gebiet dienen soll.

Begründung:

Im Rahmen der Planungen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erweiterung GVZ A 61“ wurde die Idee entwickelt, die Umgehungsstraße ST-04 „Verbindungsspanne GVZ 61“ vorzusehen, um die zu erwartenden verkehrliche Mehrbelastung für den Stadtteil Rübenach zu reduzieren.

Da die Fahrt über die neue Straße deutlich länger als die Fahrt durch Rübenach wäre, kann eine Verlagerung des Verkehrs nur durch ein ergänzende verkehrshemmende Maßnahmen in Rübenach erreicht werden. Diese sind jedoch Gegenstand der Verkehrsplanung und Straßenverkehrsbehörde und können nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Sollte auf das Gebiet G-West-02 verzichtet werden, entfällt nach Auffassung der Verwaltung auch der Bedarf für die Verbindungsspanne GVZ 61.

Die Projekte „G-West-02“ und „Verbindungsspanne GVZ 61“ waren aufgrund der Planungen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erweiterung GVZ A 61“ in den FNP-Entwurf zu übernehmen. Ein Verzicht auf diese Projekte im Rahmen der FNP-Fortschreibung stellt somit wiederum eine Vorentscheidung für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dar.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

Gegenstimmen