

Entwicklungsbereich West

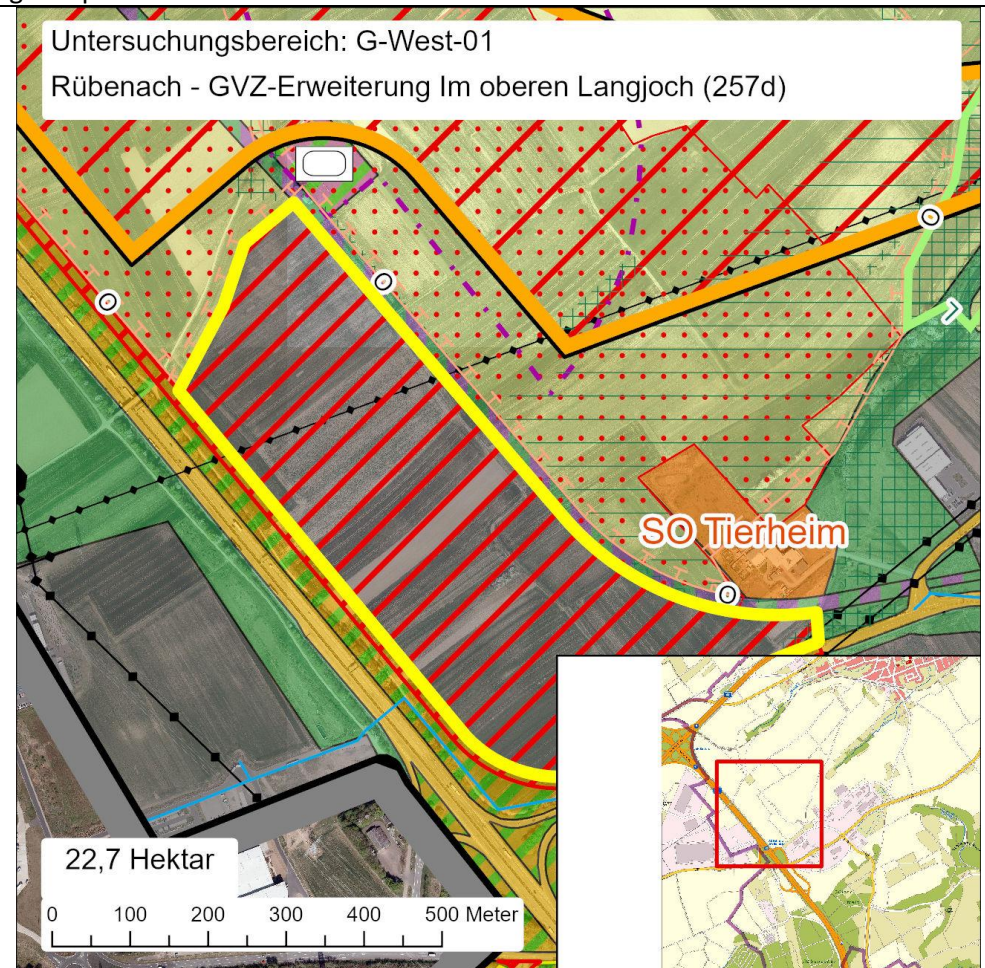
AT/0226/2020 - G-West-01

Beschlussentwurf:

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.



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,

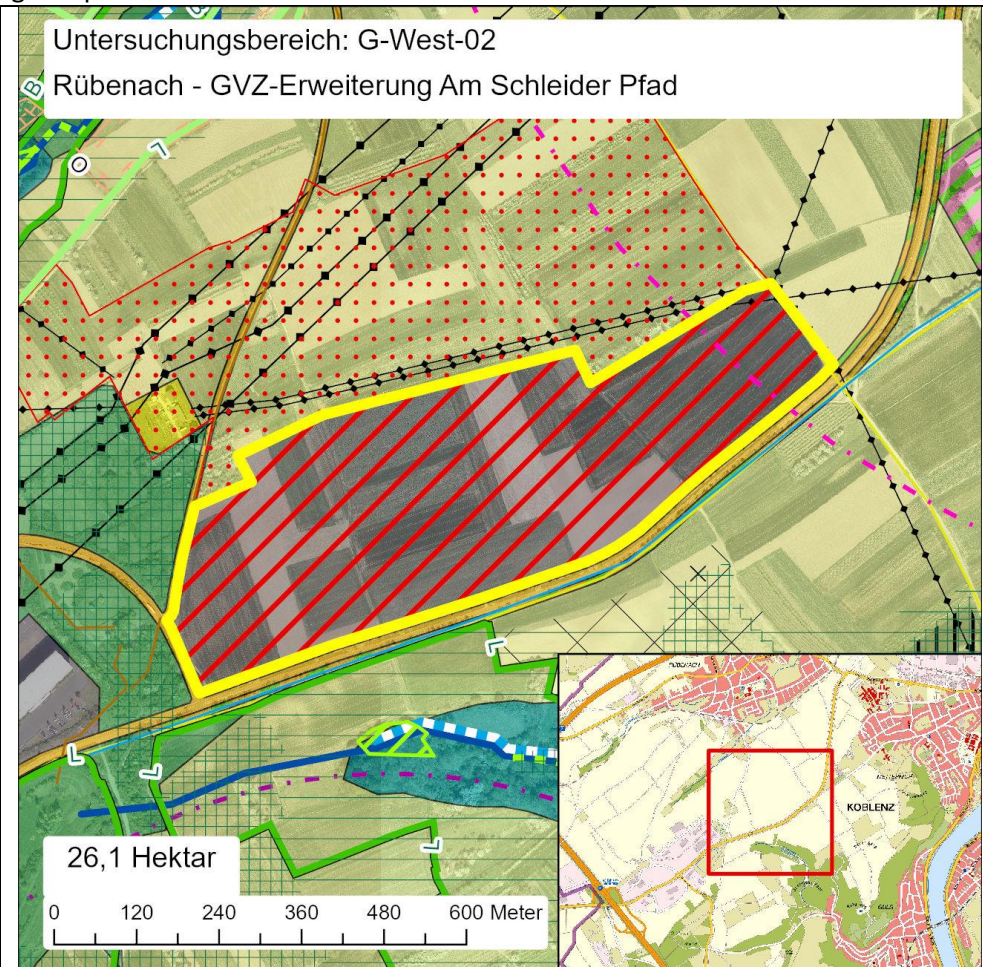
Gegenstimmen

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.



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,

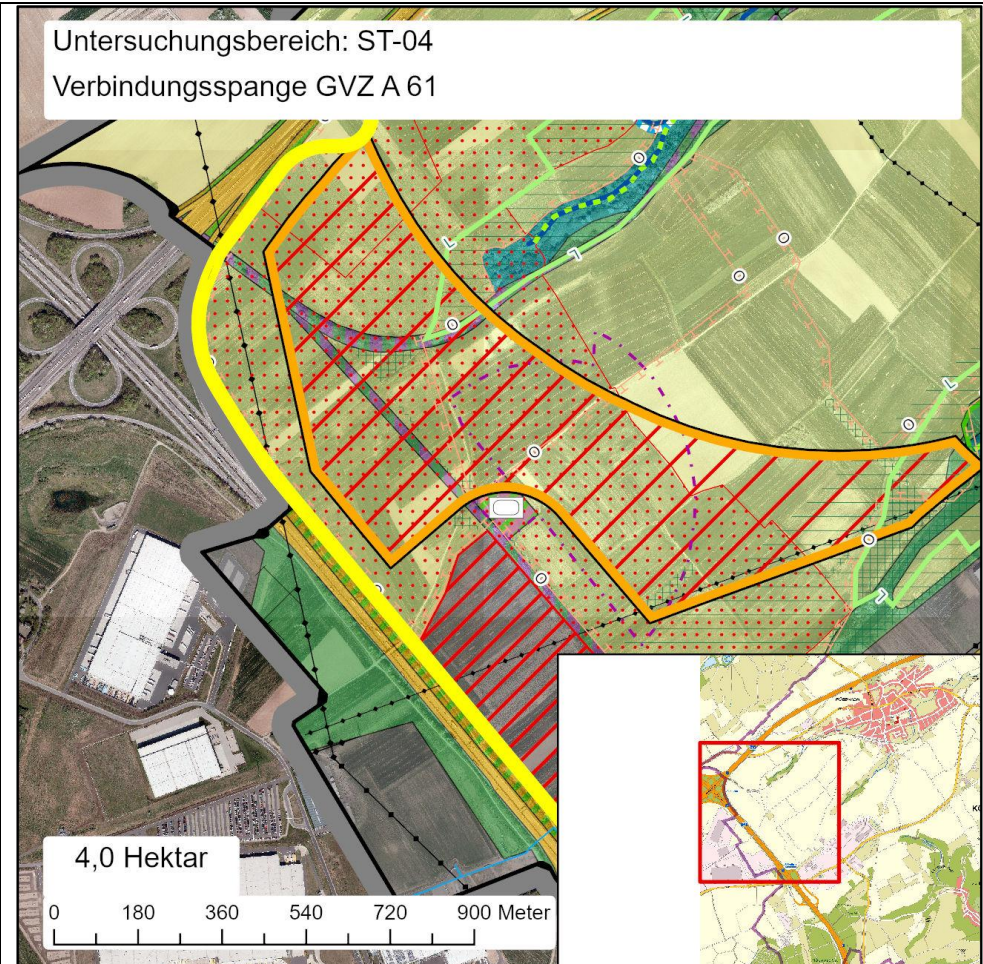
Gegenstimmen

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.



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

Enthaltungen,

Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen

☐ abgelehnt