



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0110/2024		Datum: 23.02.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	
Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) Koblenz: 1) Abwägung über die Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und Veröffentlichung (Offenlage) des Planes gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch 2) Änderung des Planentwurfes zur Berücksichtigung der Abwägungsbeschlüsse und Freigabe des Planes für die Durchführung einer erneuten Veröffentlichung und Behördenbeteiligung			
Gremienweg:			
19.03.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
08.04.2024	Haupt- und Finanzausschuss TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
18.04.2024	Stadtrat TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen ☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert

Beschlussentwurf:

1)

Der Stadtrat beschließt anhand des beigefügten Abwägungsdokumentes, ob und in welcher Form die Anregungen der Bürger und Behörden aus der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) bei der Planung berücksichtigt werden sollen.

2)

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Planzeichnung und Begründung des FNP gemäß den nach Punkt 1 gefassten Einzelbeschlüssen anzupassen. Mit den so geänderten Planunterlagen soll eine erneute Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit durchgeführt werden. Hierbei wird die Gelegenheit eingeräumt, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB (nur) in Bezug auf die Änderungen Stellungnahmen abzugeben.

Begründung:

Zu 1)

Die Stadt Koblenz führt das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) durch. Der bisher wirksame FNP stammt in seiner Grundstruktur aus dem Jahre 1983 und soll schon allein aufgrund seines hohen Alters von Grund auf überarbeitet werden.

2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Planaufstellung durchgeführt. Anfang 2023 fanden Beratungen in verschiedenen Gremien über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen statt.

Mit Beschluss vom 21.07.2023 hat der Stadtrat einen Planentwurf für die Durchführung der Veröffentlichung und der Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch freigegeben. Diese wurden im September und Oktober 2023 durchgeführt.

(Hinweis: Durch eine aktuelle Änderung des Baugesetzbuches wurde der Begriff Offenlage durch den Begriff Veröffentlichung ersetzt, weil nun der Bereitstellung der Informationen im Internet gegenüber der Auslage der Planunterlagen in Papierform zumindest hinsichtlich der Bezeichnung Vorrang eingeräumt wurde.)

Die Stadt hat daraufhin von 33 Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange und von 38 Bürgern oder Bürgergruppen Stellungnahmen mit Anregungen zum Planentwurf erhalten. Oft beziehen sich mehrere Eingaben von Bürgern auf den gleichen Planinhalt. Daher liegt die Zahl der von der Bürgerschaft kritisierten Planinhalte noch deutlich unter dreißig.

Diese Zahl ist nicht besonders hoch, wenn man bedenkt, dass der FNP eine Vorentscheidung für die bauliche Entwicklung des gesamten Stadtgebietes in den nächsten Jahrzehnten trifft. Dies kann als Indiz angesehen werden, dass der FNP in seiner Grundstruktur auf die Akzeptanz der Bürgerschaft trifft.

Dass dennoch einzelne Planinhalte umstritten sind, liegt in der Natur der Sache und ist Ausdruck eines demokratischen und ergebnisoffenen Abwägungsprozesses. Hier hat der Stadtrat eine ausgewogene Abwägungsentscheidung mit dem Wissen zu treffen, dass nicht alle widerstreitenden Nutzungsinteressen auf einer Fläche gleichzeitig realisiert werden können.

An dieser Stelle soll beispielhaft auf wesentliche Konfliktpunkte hingewiesen werden, bei denen nach Auffassung der Verwaltung mit Blick auf das gesamte Stadtgebiet Kompromisslösungen gefunden werden sollten.

So trägt beispielsweise die Landwirtschaftskammer gegen mehrere geplante Baugebiete erhebliche Bedenken vor, weil hier wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. In Einzelfällen besteht die Befürchtung, dass landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Existenz bedroht sein könnten.

Auf der anderen Seite kritisiert z.B. die Industrie- und Handelskammer, dass die Summe der geplanten neuen Wohn- und Gewerbegebiete zu gering ist. Dies würde die Entwicklung der regionalen Wirtschaft hemmen. Daher wird angeregt, im Verfahren verworfene Baufläche erneut zu prüfen, ob nicht dennoch eine Übernahme in den FNP in Frage kommt.

Auch von Bürgern gibt es einerseits Anregungen, dass verworfene Baugebiete doch in den FNP übernommen werden sollen. Andererseits gibt es Stellungnahmen, die den Verzicht auf geplante Baugebiete fordern. Hier kann beispielhaft das Baugebiet W-AZ-01 „Arzheimer Schanze“ genannt werden, zu dem im Verfahren vergleichsweise viele Stellungnahmen eingegangen sind. Dabei wird entweder die Aufnahme des Gebietes in den FNP oder der weitere Verzicht auf die Baugebietsausweisung angeregt.

In dem beigegeführten Abwägungsdokument sind alle Stellungnahmen der Bürger und Behörden wiedergegeben. Soweit eine Änderung des Planes konkret angeregt wurde, hat die Verwaltung einen Abwägungsvorschlag erarbeitet, ob und in welcher Form diese in die Planung eingearbeitet werden soll. Es handelt sich dabei somit um zahlreiche Einzelbeschlüsse.

Dabei schlägt die Verwaltung jedoch nur für eine überschaubare Anzahl von Punkten Änderungen des Planes vor. Es handelt sich dabei um folgende Punkte:

- Die Sonderbaufläche SP-AS-01 „Erweiterung Bezirkssportanlage Asterstein“ soll entsprechend des Konzeptionsplanes vom Sport- und Bäderamtes neu abgegrenzt werden.

(1.7.2. A und 1.22.2. L)

- Die Wohnbaufläche W-BH-01 soll neu abgegrenzt werden, so das Immissions-Konflikte mit einem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb minimiert werden und der Siedlungskörper von Bubenheim besser arrondiert / abgerundet wird. (1.22.2. B)
- Die Sonderbaufläche SO-Ost-02 soll im laufenden Verfahren zur FNP-Neuaufstellung nicht weiterverfolgt werden, weil damit große planerische Hürden verbunden sind. Es ist fraglich, ob der Nachweis eines ausreichenden Grundwasserschutzes gutachterlich erbracht werden kann. Ebenso empfiehlt die SGDN auf eine Bebauung im regionalen Grünzug zu verzichten, was das gesamte Konzept in Frage stellen würde. (1.25.2. A)
Es besteht die Gefahr, dass die Bearbeitung dieser Problemfelder bei SO-Ost-02 die gesamte Neuaufstellung des FNP zeitlich erheblich verzögern würde. Daher sollen die Planungen für SO-Ost-02 in ein separates FNP-Änderungsverfahren ausgelagert werden, das begonnen werden kann, sobald konkrete Projekt-Konzepte vorliegen. (3.1.1 A)
- Die Alternativtrasse für den Ausbau der Nordtangente – West-Ost-Achse – westlicher Abschnitt ST-01-West soll nicht mehr im FNP dargestellt werden, weil dieser Abschnitt der Nordtangente vom LBM in der planfestgestellten Trasse ausgebaut werden soll.
- In Arenberg soll eine Gemeinbedarfsfläche im FNP ergänzt werden, auf der die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses aktuell geplant wird. Ein Bauantrag liegt hierzu vor. (3.2.1. A)
- In Arenberg soll eine Gemeinbedarfsfläche im FNP ergänzt werden, die im Bebauungsplan rechtsverbindlich als solche festgesetzt ist. (3.2.1. B)
- Die Abgrenzung der Mischbaufläche M-BH-01 in Bubenheim soll leicht erweitert werden, um ein bereits bebautes Grundstück in die Fläche einzubeziehen. (3.4.3. A)
- Die Sonderbaufläche SO-Nord-01 „Fahrsicherheitsanlage“ soll in modifizierter Abgrenzung wieder in den FNP aufgenommen werden, weil der Projektträger mitgeteilt hat, die Realisierung wieder vorantreiben zu wollen. Dabei soll ein großzügiger Grünzug entlang des Bubenheimer Baches erhalten werden. (3.9.1. A)
Hinweis: Vormalis war der Stadt mitgeteilt worden, dass das Projekt nicht mehr weiterverfolgt werden soll, woraufhin die Baufläche aus dem FNP Entwurf entfernt worden war.
- Die Sonderbaufläche SO-West-03 soll vergrößert werden, um neben dem Einzelhandel weitere Dienstleistungen und Wohnen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang sollen auch die dort vorhandenen und im Bebauungsplan 265 festgesetzten Flächen für Sportanlagen, die im Rahmen der Projektentwicklung erhalten und erneuert werden sollen, im FNP dargestellt werden.
Hierzu ist es nach Mitteilung der SGDN „unumgänglich“, dass der bereits gestellte Antrag auf Abweichung von der im Regionalplan ausgewiesenen Grünzäsur neu gestellt wird. Die Verwaltung soll ergänzend beauftragt werden, diesen Antrag auf Zielabweichung entsprechend bei der SGDN neu zu stellen. (3.11.1. A)

Die obige Liste dient nur als Übersicht, welche Änderungen des FNP die Verwaltung im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch vorschlägt. Welche Änderungen tatsächlich vorgenommen werden, ergibt sich aus den Einzelbeschlüssen zu dem beigefügten Abwägungsdokument. Daraus kann sich eine Erweiterung oder Reduzierung der Änderungspunkte ergeben.

Mehrere geplante Inhalte des FNP stehen in Konflikt mit Ausweisungen des regionalen Raumordnungsplanes. Dazu hat die Stadt im Herbst 2023 einen Antrag auf Abweichung von den Zielen des Raumordnungsplanes gestellt.

Siehe auch BV/0500/2023: https://buergerinfo.koblenz.de/to0050.php?_ktonr=69958

Die SGDN hat mit Schreiben vom 15.02.2024 dazu ergänzende Angaben und Unterlagen von der Stadt gefordert. Die Verwaltung wird diese Unterlagen zeitnah vorlegen und geht davon aus, dass die Zielabweichungen dann genehmigt werden.

Die Verwaltung plant, dass die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden zu den obigen Änderungen des FNP und die Bearbeitung des Zielabweichungsverfahrens zeitlich parallel abläuft, damit das ohnehin langwierige FNP-Aufstellungsverfahren nicht unnötig verzögert wird.

Bei einer Genehmigung der Zielabweichungsverfahren durch die SGDN ergibt sich nicht die Notwendigkeit zur Änderung des FNP-Entwurfes und somit kein Bedarf für einen weiteren Beteiligungsschritt. Ein weiterer Beteiligungsschritt würde nur notwendig, wenn die SGDN im Zusammenhang mit der Genehmigung der Zielabweichungen Änderungen des FNP fordert, die die Grundzüge der Planung betreffen. Nach heutigem Stand geht die Verwaltung nicht davon aus, dass dies der Fall sein wird.

Zu 2)

Wird der Entwurf eines Bauleitplans nach dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen der Behörden erneut einzuholen. Dabei ist (nur) in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Nach Einarbeitung der jeweiligen Einzelbeschlüsse gemäß Abwägungsdokument soll die Verwaltung diese erneute Beteiligung der Bürger und der Behörden durchführen. Dies Verfahrensschritt soll möglichst Mitte 2024 abgeschlossen werden. Die Veröffentlichung des Planes soll nicht in Urlaubszeiten erfolgen.

Anlage/n:

Abwägungsdokument: Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Finanzielle Auswirkungen:

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verursacht Verwaltungskosten. Investitionskosten etwa für Infrastrukturmaßnahmen entstehen erst bei Realisierung von Planungen, für die in der Regel noch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Je nach konkreter Ausweisung können die Vorgaben des Flächennutzungsplanes positive oder negative Wirkungen auf den Schutz des Weltklimas haben. So wird die Realisierung neuer Straßen oder Baugebiete in der Regel zu erhöhten CO₂-Emissionen führen. Andererseits kann die Ausweisung von Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen zu CO₂-Einsparungen beitragen.

Vor diesem Hintergrund ist es schwierig bis unmöglich, die Auswirkungen der FNP Neuaufstellung auf den Klimaschutz umfassend darzustellen.

Weiterhin ist zu bedenken, dass der FNP Neuaufstellung gegenüber dem bisherigen FNP aus dem Jahre 1983 nur noch moderate Bauflächenneuausweisungen vorsieht. Verschiedenen Straßenbauprojekte werden als nicht mehr zeitgemäß betrachtet und nicht mehr in den neuen FNP übernommen.

