

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KOBLENZ NEUAUFSTELLUNG

**ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN AUS DER
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**

**§ 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGESETZBUCH
STAND 05.03.2024**



KOBLENZ
VERBINDET.

Stadtentwicklung
und Bauordnung

Impressum:

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Herr Langenstein
Tel. 0261 129 3160
Frau Pulverich
Tel. 0261 129 3164
flaechennutzungsplan@stadt.koblenz.de
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Bildrechte:

Foto Titelblatt: Wladyslaw Sojka, www.sojka.photo
Sonstige Bilder: Stadtverwaltung Koblenz

Inhaltsverzeichnis

1. Stellungnahmen der Behörden	8
1.1. Amprion GmbH ST-BE-231018-1	8
1.1.1. Anregungen	8
1.1.2. Abwägung.....	9
1.2. Bundesnetzagentur ST-BE-231026-3	9
1.2.1. Anregungen	9
1.2.2. Abwägung.....	12
1.3. Bundeswehr ST-BE-230906-1	12
1.3.1. Anregungen	12
1.3.2. Abwägung.....	13
1.4. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien ST-BE-230929-1	13
1.4.1. Anregungen	13
1.4.2. Abwägung.....	15
1.5. Deutscher Wetterdienst ST-BE-231027-3	15
1.5.1. Anregungen	15
1.5.2. Abwägung.....	15
1.6. Deutsche Telekom ST-BE-231002-1	15
1.6.1. Anregungen	15
1.6.2. Abwägung.....	16
1.7. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum ST-BE-231025-1	17
1.7.1. Anregungen	17
1.7.2. Abwägung.....	17
1.8. Eisenbahn-Bundesamt ST-BE-231029-1	20
1.8.1. Anregungen	20
1.8.2. Abwägung.....	21
1.9. Energienetze Mittelrhein ST-BE-231030-1	21
1.9.1. Anregungen	21
1.9.2. Abwägung.....	21
1.10. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP GDKE – Erdgeschichtliche Denkmalpflege ST-BE-230908-1	21
1.10.1. Anregungen	21
1.10.2. Abwägung.....	22
1.11. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP GDKE – Burgen Schlösser Altertümer ST-BE-231011-1	22

1.11.1.	Anregungen	22
1.11.2.	Abwägung.....	22
1.12.	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP GDKE – Direktion Landesarchäologie ST-BE-231026-4	22
1.12.1.	Anregungen	22
1.12.2.	Abwägung.....	25
1.13.	Gesundheitsamt Mayen-Koblenz ST-BE-231031-4	27
1.13.1.	Anregungen	27
1.13.2.	Abwägung.....	27
1.14.	Handelsverband Südwest ST-BE-231027-2	27
1.14.1.	Anregung.....	27
1.14.2.	Abwägung.....	28
1.15.	Handwerkskammer Koblenz HWK ST-BE-231110-2.....	29
1.15.1.	Anregungen	29
1.15.2.	Abwägung.....	29
1.16.	Industrie- und Handelskammer Koblenz LBB ST-BE-231026-2.....	29
1.16.1.	Anregungen	29
1.16.2.	Abwägung.....	38
1.17.	Landesamt für Geologie und Bergbau LGB ST-BE-231103-1	40
1.17.1.	Anregung.....	40
1.17.2.	Abwägung.....	44
1.18.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung LBB ST-BE-230920- 1	45
1.18.1.	Anregungen	45
1.18.2.	Abwägung.....	45
1.19.	Landesbetrieb Mobilität LBM RLP Fachgruppe V IV Bereich Eisenbahnen	45
1.19.1.	Anregungen	45
1.19.2.	Abwägung.....	46
1.20.	Landesbetrieb Mobilität LBM 230914-1.....	46
1.20.1.	Anregungen	46
1.20.2.	Abwägung.....	46
1.21.	Landkreis Mayen-Koblenz ST-BE-231108-1.....	46
1.21.1.	Anregungen	46
1.21.2.	Abwägung.....	47

1.22.	Landwirtschaftskammer ST-BE-231031-3.....	47
1.22.1.	Anregung.....	47
1.22.2.	Abwägung.....	63
1.23.	Ortsgemeine Urbar ST-BE-231124-1	75
1.23.1.	Anregungen	75
1.23.2.	Abwägung.....	75
1.24.	Rhein-Hunsrück-Wasser Zweckverband ST-BE-231107-1.....	76
1.24.1.	Anregungen	76
1.24.2.	Abwägung.....	76
1.25.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord ST-BE-231026-1.....	76
1.25.1.	Anregungen	76
1.25.2.	Abwägung.....	90
1.26.	Umicore ST-BE-231109-1	97
1.26.1.	Anregungen	97
1.26.2.	Abwägung.....	97
1.27.	Verbandsgemeinde Rhein-Mosel ST-BE-231025-2.....	98
1.27.1.	Anregungen	98
1.27.2.	Abwägung.....	98
1.28.	Vodafone GmbH ST-BE-231013-1	98
1.28.1.	Anregungen	98
1.28.2.	Abwägung.....	98
1.29.	Westnetz GmbH ST-BE-231005-1	98
1.29.1.	Anregungen	98
1.29.2.	Abwägung.....	99
1.30.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt WSA Rhein ST-BE-231011-2.....	99
1.30.1.	Anregungen	99
1.30.2.	Abwägung.....	100
1.31.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt WSA Mosel-Saar-Lahn ST-BE- 231018-2	102
1.31.1.	Anregungen	102
1.31.2.	Abwägung.....	102
1.32.	Welterbesekretariat Rheinland-Pfalz ST-BE-231031-1	102
1.32.1.	Anregungen	102
1.32.2.	Abwägung.....	103
1.33.	Zweckverband Weltererbe Oberes Mittelrheintal ST-BE-231031-2	104

1.33.1.	Anregungen	104
1.33.2.	Abwägung.....	104
1.34.	Zweckverband Industriepark A 61 / GVZ Koblenz ST-BE-231114-1	105
1.34.1.	Anregungen	105
1.34.2.	Abwägung.....	105
2. Stellungnahme von Ämtern und Eigenbetrieben der Stadt Koblenz während der frühzeitigen Beteiligung.....		107
2.1.	Vorbemerkung	107
2.2.	Umweltamt Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde ST-BE-231219-1	107
2.2.1.	Anregungen	107
2.2.2.	Abwägung.....	107
2.3.	Umweltamt Sachgebiet Technische Umweltschutz ST-BE-231027-1.....	108
2.3.1.	Anregungen	108
2.3.2.	Abwägung.....	115
3. Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.....		117
3.1.	Gesamtstadt: Verkehr	117
3.1.1.	Anregung: Aufgabe der Nordtangente	117
3.2.	Arenberg	127
3.2.1.	Anregung: Darstellung von Flächen für Gemeinbedarf	127
3.2.2.	Anregung: Wiederaufnahme von W-AB-01-v	129
3.2.3.	Anregung: Beibehaltung des Baugebietes W-AB-02 oder Verzicht auf die Baugebiete W-AB-02 und SO-Ost-01 (Kultur und Sport)	133
3.2.4.	Anregung: Verzicht auf W-AB-03	139
3.3.	Arzheim:	149
3.3.1.	Anregung: Wiederaufnahme von W-AZ-01-V	149
3.3.2.	Zentrale Abwägung	164
3.4.	Bubenheim	169
3.4.1.	Anregung: Verzicht von W-BH-03	169
3.4.2.	Zentrale Abwägung	171
3.4.3.	Anregung: Einbeziehung von Grundstücken in M-BH-01.....	175
3.5.	Ehrenbreitstein.....	182
3.5.1.	Anregung: Darstellung von Flächen für Freiflächen-PVA.....	182
3.6.	Güls.....	183
3.6.1.	Anregung: Darstellung von Flächen für Freiflächen-PVA SO-West-04	183

3.7.	Horchheim:.....	187
3.7.1.	Anregung: Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes Angelberg	187
3.8.	Immendorf:	189
3.8.1.	Anregung: Wiederaufnahme und Verlängerung von W-ID-04-V	189
3.9.	Kesselheim:	192
3.9.1.	Anregung: Wiederaufnahme von SO-Nord-01-V.....	192
3.9.2.	Anregung: Darstellung von Flächen für Freiflächen-PVA.....	197
3.10.	Pfaffendorfer Höhe.....	198
3.10.1.	Anregung: Verzicht auf W-PD-01	198
3.11.	Rübenach	223
3.11.1.	Anregung: Vergrößerung der Sonderbaufläche Einzelhandel SO-West-03 (EZ).....	223
3.11.2.	Anregung: Kritik an der möglichen Darstellung von Flächen für die Windenergie im Ortsbezirk Rübenach	228
3.12.	Wallerstheim	230
3.12.1.	Anregung: Auf Darstellung einer Fläche für eine zusätzliche Rheinbrücke soll weiterhin verzichtet werden.	230

1. Stellungnahmen der Behörden

1.1. Amprion GmbH ST-BE-231018-1

1.1.1. Anregungen

Mit Schreiben vom 27.09.2021 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.

Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung weiterhin ihre Gültigkeit.

Wie wir den nun eingereichten Verfahrensunterlagen entnehmen können, hat sich die Planung zur Flächenausweisung weiter konkretisiert.

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien und Maststandorten sowie den Anlagenstandort haben wir in Ihren eingereichten Entwurf der Festsetzungskarte im Maßstab 1:15000 mit Amprion-Vermerk vom 18.09.2023 eingetragen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen und der Anlagenstandort ausschließlich aus der Örtlichkeit ergeben.

Die geplanten Flächen G-Nord-01 und SO-Nord-02 (Gewerbe- und Einzelhandel) werden von der im Betreff unter 2. bzw. 5. genannten Freileitung Bl. 4511 bzw. 4127 überspannt.

Vor dem Hintergrund des Ihnen bereits bekannten Vorhaben Nr. 2 aus dem Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) „Ultranet“ ist darauf hinzuweisen, dass die Bundesnetzagentur (BNetzA) am 16. Mai 2022 den von der Amprion im April 2018 vorgeschlagenen Trassenkorridor (für den Genehmigungsabschnitt D „Weißenthurm – Riedstadt“) im Rahmen ihrer Bundesfachplanungsentscheidung gem. § 12 NABEG bestätigt hat. Demnach hat gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG die Bundesfachplanung einen grundsätzlichen Vorrang vor nachfolgenden Planungen, insbesondere Landesplanungen und Bauleitplanungen.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens wurden die Genehmigungsabschnitte neu aufgeteilt, sodass durch den Flächennutzungsplan Koblenz vom 18. Juli 2023 sowohl die Bestandsleitung (Bl. 4511) im Genehmigungsabschnitt E2 als auch die Bestandsleitung (Bl. 4127) im Genehmigungsabschnitt D1 potentiell betroffen ist.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei Vorhaben Nr. 2 aus dem BBPlG um eine verfestigte Planung handelt. Im Juli 2022 hatte die Amprion GmbH für den Genehmigungsabschnitt E2 sowie im Juni 2022 für den Genehmigungsabschnitt D1 das Planfeststellungsverfahren mit der Abgabe des Antrages auf Planfeststellungsbeschluss gem. § 19 NABEG an die BNetzA offiziell gestartet. Nach Abgabe der Antragsunterlagen hat die BNetzA im Juli 2022 im Genehmigungsabschnitt D1 und im September 2022 im Genehmigungsabschnitt E2 zur Antragskonferenz gem. § 20 NABEG eingeladen. Wie bereits in der durchgeführten Bundesfachplanung (s.o.) vorgeschlagen, hat die Amprion GmbH die Nutzung der Bestandsleitung (unter anderem Bl. 4511 sowie Bl. 4127) für das geplante Vorhaben beantragt.

Bezüglich weiterer geplanter Flächenausweisungen, insbesondere der Ausweisung von Wohnflächen, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.09.2021.

Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Weitere Anregungen und Hinweise haben wir derzeit nicht vorzubringen. Wir bitten um weitere Beteiligung in diesem Verfahren.

1.1.2. Abwägung

Der Verlauf der Leitungen der Fa. Amprion wird in der FNP Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Überspannung der potentiellen Baugebiete G-Nord-01 und SO-Nord-02 ist bekannt und wird bei den bereits laufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes steht einer Realisierung des Vorhaben Nr. 2 aus dem Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) „Ultranet“ nicht entgegen.

Aus der Stellungnahme der Amprion GmbH ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2. Bundesnetzagentur ST-BE-231026-3

1.2.1. Anregungen

Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die in der Anlage zum Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) als länderübergreifend und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch.

Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsfreileitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

In dem räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz kommt eine Realisierung des BBPlG-Vorhabens Nr. 2 (Höchstspannungsfreileitung Osterath – Philippsburg), auch Ultranet genannt, in Betracht.

Die Bundesnetzagentur traf für den vorliegend relevanten Abschnitt E Rommerskirchen – Weißenthurm am 28.02.2022 und für den ebenfalls vorliegend relevanten Abschnitt D Weißenthurm – Riedstadt am 16.05.2022 jeweils die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.

Die Amprion GmbH reichte am 26.07.2022 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Landesgrenze NRW/RP – Punkt Koblenz (Abschnitt E2), als Teilabschnitt der Abschnitte D und E des Vorhabens Nr. 2, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur führte am 28.09.2022 eine öffentliche Antragskonferenz in Vallendar durch. Die Stadt Koblenz wurde als Trägerin öffentlicher Belange beteiligt. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 15.12.2022 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Die Amprion GmbH reichte am 21.06.2022 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Punkt Koblenz – Punkt Marxheim (Abschnitt D1), als Teilabschnitt des Abschnitts D des Vorhabens Nr. 2, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur führte vom 19.07.2022 bis zum 20.07.2022 in Mainz eine öffentliche Antragskonferenz durch. Die Stadt Koblenz wurde als Trägerin öffentlicher Belange beteiligt. Auf der Grundlage des Antrags der Vorhabenträgerin und der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 30.11.2022 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Die Amprion GmbH plant in den vorbezeichneten Abschnitten einen bereits vorhandenen Drehstromkreis der 380 kV-Bestandsleitungen zukünftig als Gleichstromkreis zu nutzen. Dafür müssen an den Bestandsleitungen Isolatorenketten sowie Leiterseile getauscht werden.

Nach derzeitigem Verfahrensstand verlaufen die verbindlich festgelegten Trassenkorridore sowie die darin verlaufenden beantragten Trassen und Alternativen zu diesen unter anderem in dem räumlichen Geltungsbereich des vorbezeichneten Flächennutzungsplans.

Südlich des Autobahnkreuzes Koblenz-Nord trifft der verbindlich festgelegte Trassenkorridor auf den nördlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans. Von dort verläuft er in Bündelung mit der bestehenden 380 kV-Freileitung Brauweiler - Koblenz in Richtung Osten. Der Trassenkorridor verlässt den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans an der Rheinquerung beim Stadtteil Wallersheim. Nördlich des Stadtteils Immendorf überlagert der verbindlich festgelegte Trassenkorridor auf sehr geringer Fläche in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans. Die beantragte Trasse verläuft hier allerdings außerhalb des Geltungsbereichs.

Nach derzeitigem Verfahrens- und Kenntnisstand befinden sich insbesondere die darzustellenden beabsichtigten Gebiete G-Nord-01, G-Nord-03, SO-Nord-02 (EZ), M-BH-01 sowie W-BH-03 innerhalb der inzwischen verbindlich festgelegten Trassenkorridore für die Abschnitte D und E des Vorhabens Nr. 2.

Darüber hinaus quert die beantragte Trasse im Abschnitt E2 die geplante gewerbliche Bauflächen G-Nord-01 sowie in dem Abschnitt D1 die geplante Sonderbaufläche SO-Nord-02 (EZ).

Beeinträchtigungen der geplanten Trasse durch die geplanten Darstellungen im vorliegenden Flächennutzungsplan können daher nicht ausgeschlossen werden.

Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Aufgrund der räumlichen Überschneidung des Vorhabens Nr. 2 und der geplanten Bauflächen im gegenständlichen Flächennutzungsplan sind Konflikte zwischen den beiden Planungen jedoch nicht auszuschließen. Mit zunehmender Konkretisierung sowohl der Trassenplanung als auch der Bauleitplanung ist es zudem möglich, dass sich derzeit noch nicht absehbare Konflikte zeigen. Erst mit dem Planfeststellungsbeschluss wird die Bundesnetzagentur den exakten Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmen.

Im Sinne einer vorausschauenden Flächennutzungsplanung sollten die absehbaren Veränderungen durch den Netzausbau angemessen berücksichtigt werden, indem auf Darstellungen im Flächennutzungsplan verzichtet wird, die u. U. zu Restriktionen der Trassenplanung führen könnten. Es sollte daher sichergestellt werden, dass durch die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplans keine Einschränkungen bzw. Restriktionen im Hinblick auf das geplante Vorhaben Nr. 2 geschaffen werden, die die Planung des konkreten Ausbaus der Leitung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens u. U. erschweren könnten. Um spätere Konflikte zu vermeiden, sollte planerisch sichergestellt werden, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan dem geplanten Vorhaben Nr. 2 nicht entgegenstehen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Planfeststellung gemäß § 18 Abs. 4 S. 7 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind.

Ich weise zudem darauf hin, dass die Bundesfachplanungsentscheidung insofern vorübergehend auf die gemeindliche Planungshoheit einwirkt, als sie nach § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG „grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Planungen, insbesondere Landesplanungen und Bauleitplanungen“ hat. Bei dem Vorrang der Bundesfachplanung gem. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG handelt es sich um eine Abwägungsdirektive und damit zugleich um eine spezielle gesetzliche Verankerung und Betonung des allgemeinen planungsrechtlichen Prioritätsgrundsatzes. § 15 Abs. 1 S. 2 NABEG richtet sich als Abwägungsdirektive an die gemeindliche Bauleitplanung im Zeitraum zwischen der Bundesfachplanungs- und der Zulassungsentscheidung. Das Gebot vorrangiger Berücksichtigung der Bundesfachplanung verlangt von der Gemeinde, vorübergehend entgegenstehende Planungen innerhalb des Trassenkorridors aufzuschieben; siehe zu alledem BVerwG, Beschluss vom 24. März 2021 - 4 VR 2.20.

Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für die Abschnitte D1 und E2 des Vorhabens Nr. 2 federführend zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH (GT-B-LBPosteingang-Behoerden@amprion.net) in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen. Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen Amprion GmbH und TransnetBW GmbH sind auch Planunterlagen zum Vorhaben Nr. 2 abrufbar, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können. Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die Planunterlagen zu den Abschnitten

D1 und E2 des Vorhabens Nr. 2 (www.netzausbau.de/vorhaben2d1 und www.netzausbau.de/vorhaben2-e2) sowie auch die oben genannten Bundesfachplanungsentscheidungen (www.netzausbau.de/vorhaben2d bzw. www.netzausbau.de/vorhaben2e) abrufbar sind.

Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren bzw. mich im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beteiligen. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne – auch unter der E-Mail-Adresse verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de – zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.

1.2.2. Abwägung

Der Trassenkorridor für das Vorhaben Nr. 2 aus dem Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) „Ultranet“ ist bekannt.

Die Stadt Koblenz empfiehlt, dass das Ultranet auf dem Stadtgebiet Koblenz unter Nutzung der bestehenden Höchstspannungstrasse realisiert wird. Unter Berücksichtigung der erfolgten Abstimmungen mit der Fa. Amprion ist es sehr wahrscheinlich, dass der Planfeststellungsbeschluss eine Leitungsführung in der vorhandenen Trasse vorsieht.

Eine neue und alternative Trassenführung innerhalb des Trassenkorridors aus der Bundesfachplanung ist auf dem Stadtgebiet daher nicht zu erwarten. Die Stadt Koblenz sieht daher keine Veranlassung auf die Ausweisung von neuen Baugebieten innerhalb des Trassenkorridors zu verzichten, zumal diese den Verlauf der vorhandenen Höchstspannungsleitung in der Regel nicht berühren.

1.2.2. Beschlusssentwurf A: Trassenkorridor Ultranet

Auf Baugebiete innerhalb des Trassenkorridors für das Ultranet soll nicht vorsorglich verzichtet werden, weil im Stadtgebiet Koblenz die Nutzung der Trasse der bestehenden Höchstspannungsleitung sinnvoll und wahrscheinlich ist. Bei Nutzung der bestehenden Trasse sind Konflikte zwischen Baugebieten und dem Ultranet nicht zu erwarten.

Aufgrund der Stellungnahme der Bundesnetzagentur soll der FNP-Entwurf nicht geändert werden.

1.3. Bundeswehr ST-BE-230906-1

1.3.1. Anregungen

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

1.3.2. Abwägung

Aus der Stellungnahme der Bundeswehr ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.4. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien ST-BE-230929-1

1.4.1. Anregungen

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Auf allen erwähnten Bahnstrecken ist in den nächsten Jahren mit Baumaßnahmen wie Gleiserneuerungen, Brückenerneuerungen, tlw. Lärmschutzmaßnahmen, etc. die durchgeführt werden müssen, zu rechnen. Da es sich bei den erwähnten Bahnstrecken um Hauptstrecken handelt, ist immer mit Bauaktivitäten zu rechnen.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf Signale und Bahnanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten bzw. für das Notfallmanagement gewährleistet sein.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Oberleitungsanlagen:

Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

Windenergieanlagen in der Nähe von Bahnanlagen:

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebs-sicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG). Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.

(1) Ergänzung bei Betroffenheit von Eisenbahnstrecken des Bundes: Um dies zu gewährleisten, müssen WEA gemäß EITB Kapitel 2.7 Anlage A 1.2.8.]6 einen Abstand von größer 1,5 X (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) Abstand zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.

(2) Ergänzende Angaben bei Betroffenheit von Hochspannungsfreileitungen: Für Freileitungen aller Spannungsebenen, z.B. 110 kV-Bahnstromleitungen / 15 kV-Speiseleitungen etc., gelten die Abstandsregelungen in DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-03):2011-01.

Die Norm DIN EN 50341-2-4 VDE 0210-2-4:2019-09 sagt dazu aus:

„Zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen sind folgende horizontale Mindestabstände zwischen Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung und äußerstem ruhenden Leiter einzuhalten:

- für Freileitungen ohne Schwingungsschutzmaßnahmen 23 X Rotordurchmesser;
- für Freileitungen mit Schwingungsschutzmaßnahmen 2 1 X Rotordurchmesser.

Wenn sichergestellt ist, dass die Freileitung außerhalb der Nachlaufströmung der Windenergieanlage liegt und der Mindestabstand zwischen der Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung und dem äußeren ruhenden Leiter > 1 X Rotordurchmesser beträgt, kann auf die schwingungsdämpfenden Maßnahmen verzichtet werden. Weiterhin gilt für Freileitungen aller Spannungsebenen, dass bei ungünstigster Stellung des Rotors die Blattspitze nicht in den Schutzstreifen der Freileitung ragen darf.“

Die Kosten für evt. erforderliche Schwingungsschutzmaßnahmen an der Bahnstromleitung sind nach dem Verursacherprinzip vom Betreiber der Windenergieanlage zu tragen.

1.4.2. Abwägung

Die Deutsche Bahn teilt allgemeine Informationen zu Baumaßnahmen an Bahnlinien mit.

Daraus ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.5. Deutscher Wetterdienst ST-BE-231027-3

1.5.1. Anregungen

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

1.5.2. Abwägung

Aus der Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.6. Deutsche Telekom ST-BE-231002-1

1.6.1. Anregungen

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Aufgrund des Umfangs des Planbereiches halten wir die Bereitstellung von Planunterlagen zum jetzigen Zeitpunkt für nicht sinnvoll. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de <<mailto:planauskunft.mitte@telekom.de>>. Es

besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> <<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Frau Schneider, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 3166; eMail: alexandra.schneider@telekom.de <<mailto:alexandra.schneider@telekom.de>>) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de <<mailto:Elmar.Seibert@telekom.de>>).

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

Seitens der Telekom werden das Plangebiet betreffend keine raumbedeutsamen Maßnahmen beabsichtigt bzw. es wurden keine solchen Maßnahmen eingeleitet.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben bzw. wir verweisen auf unsere im Rahmen von bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen. Wir bitten Sie uns in die weiteren Detailplanungen frühzeitig einzubeziehen.

1.6.2. Abwägung

Die Deutsche Telekom teilt allgemeine Informationen zu Baumaßnahmen in der Nähe von Telekommunikationsleitungen mit.

Daraus ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.7. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum ST-BE-231025-1

1.7.1. Anregungen

Nach eingehender fachbehördlicher Prüfung nehmen wir zum o.g. Vorgang wie folgt Stellung:

1. Zu den gegenüber der frühzeitigen Beteiligung in 2021 teilweise stark veränderten Einzelbereichen und ergänzten Unterlagen des neu aufzustellenden FNP der Stadt Koblenz bestehen im Wesentlichen keine grundlegenden Bedenken, da es weiterhin keine Hinweise zu laufenden Bodenordnungsverfahren oder diesbezügliche Planungen gibt.
2. Die gegenüber dem rechtsgültigen FNP und dem Entwurf aus dem Jahr 2021 vorgenommene nochmalige Reduzierung an Flächen, die ggf. für eine Bebauung herangezogen werden können, wird ausdrücklich begrüßt.
3. Die in unserer Stellungnahme vom 29.Dez.2021 enthaltenen Ausführungen zu den Wohnbau-Gebieten unter 4.3. (Bubenheim) und den Gewerbegebieten unter 5.2.3. (Entwicklungsbereich West) behalten ihre Gültigkeit.
4. Gegenüber dem Entwurf aus 2021 sind im vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des FNP eine Vielzahl von Flächen für Sport- und Spielanlagen neu in die Auflistungen aufgenommen worden. Hierzu bestehen lediglich zur „Erweiterung der Bezirkssportanlage Asterstein“ (Begründung, Punkt 9.2., S.282 ff) wegen des vorgesehenen Flächenumfangs von über 10 Hektar siedlungsbehördliche Bedenken.

Sollte es jedoch in der verbindlichen Bauleitplanung zu einer Reduzierung um das auf S.283 dargestellte östliche Teilstück kommen und die Anlage lediglich um die abgebildete Vorhaltefläche „Sport“ erweitert werden, könnten wir von unseren Bedenken absehen, sofern die dadurch entstehenden Nachteile für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb nicht zu grundlegenden betriebswirtschaftlichen Problemen führen.

5. In Verbindung mit Punkt 17.3.4. der Begründung („Ausgleichsflächen“) erneuern wir den in vorgenannter Stellungnahme enthaltenen Hinweis auf verstärkte Prüfung und Berücksichtigung der Chancen und Möglichkeiten der „Produktionsintegrierten Kompensation“ (P-I-K), wohlwissend, dass die Umsetzung erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung stattfindet.

Redaktioneller Hinweis:

Wir empfehlen die Überprüfung der Ausführungen im 2.Satz des 2.Absatzes auf S.84 der Begründung (zu 4.3.1.4.) im Vergleich zu den Aussagen des 3.Absatzes (Widerspruch?).

Wir bitten abschließend um weitere Beteiligung.

1.7.2. Abwägung

Das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum teilt mit, dass aufgrund der erheblichen Größe der Sonderbaufläche SP-AS-01 „Erweiterung der Bezirkssportanlage Asterstein“ von rund 10 Hektar siedlungsbehördliche Bedenken gegen die Planung bestehen.

Es wird angeregt, dass Sondergebiet gemäß dem Konzeptionsplan des Sport- und Bäderamtes vom 3.8.2022 mit einer Flächengröße von 6 Hektar abzugrenzen. Gemäß des Konzeptionsplanes wäre es möglich, hier zusätzlich zu dem bestehenden Stadion und den Tennisanlagen folgende Anlagen zu errichten: Sportplatz Verlagerung Lindenallee, Baseball-Spielfeld, Cricket-Spielfeld, American Football Spielfeld, Skater-Park, Street-Basketball, Cage-Soccer, Multifunktionsspielfeld, Street-Hockey, Outdoor-Fitness, Pumptrack-Parcours und Umkleide / Gastronomie.

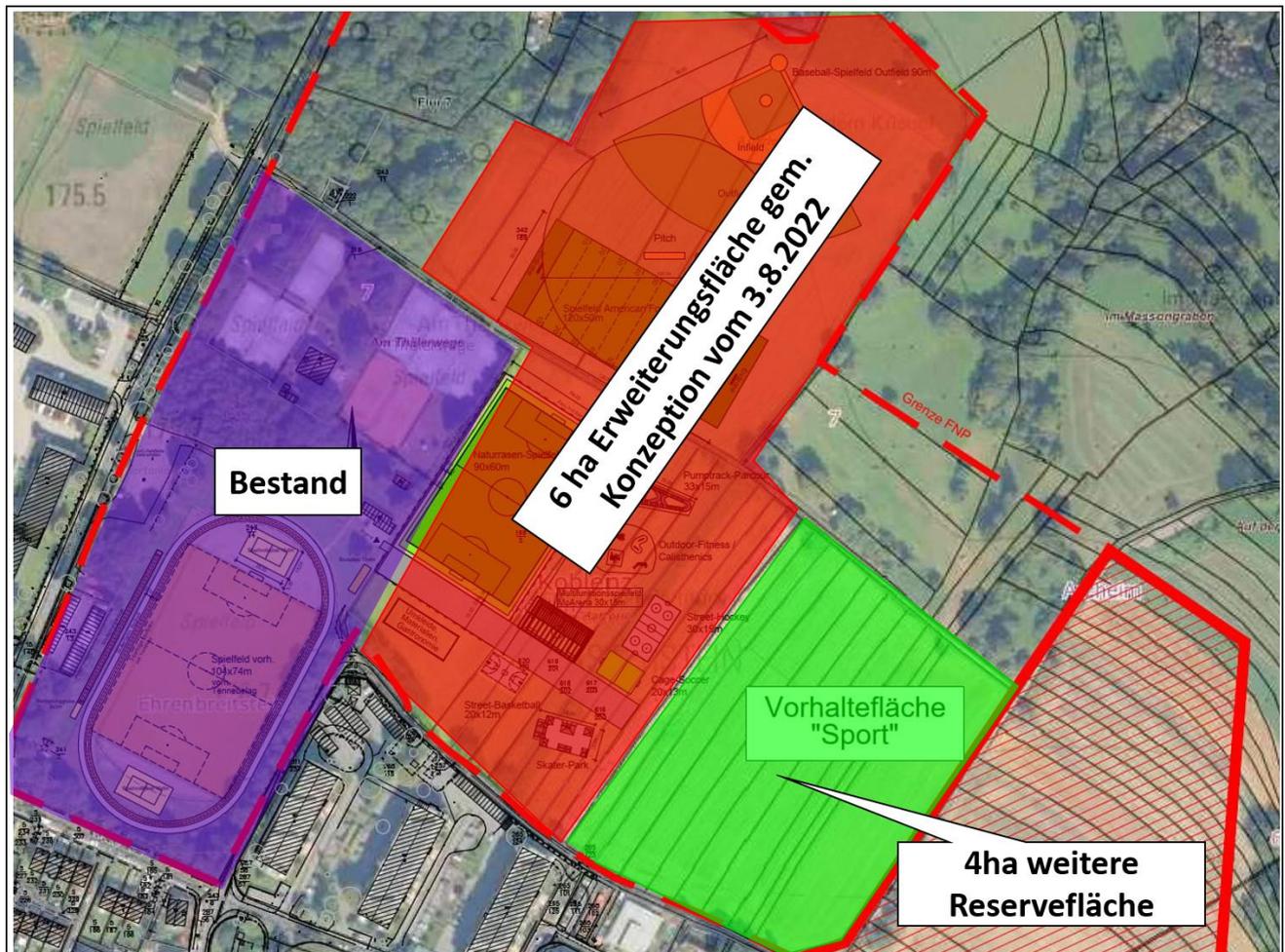


Abbildung 1.: Konzeptionsplan zur Erweiterung der Sportanlagen auf dem Asterstein

Hierbei handelt es sich bereits um eine erhebliche Ausweitung der Sportanlagen auf dem Asterstein. Nach Einschätzung des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung ist eine Herstellung aller dieser Anlagen nur mittel- bis langfristig wahrscheinlich.

Auch unter Berücksichtigung der berechtigten Interessen anderer Stadtteile zum Erhalt und zum Ausbau der dortigen Sportanlagen wird eine darüber hinaus gehende Erweiterung der Sportanlagen auf dem Asterstein im Planungszeitraum des FNP als nicht realistisch betrachtet.

Vor diesem Hintergrund soll auf die zusätzliche Reserve- und Erweiterungsfläche zu Gunsten des Schutzes von Natur und Landschaft und landwirtschaftlicher Produktionsflächen verzichtet werden. Die Erweiterungsfläche ragt überdies in einen regionalen Grünzug, in

dem gemäß Vorgaben des Regionalplanes größere bauliche Anlagen nicht zulässig sind und dem Freiraumschutz Vorrang einzuräumen ist.

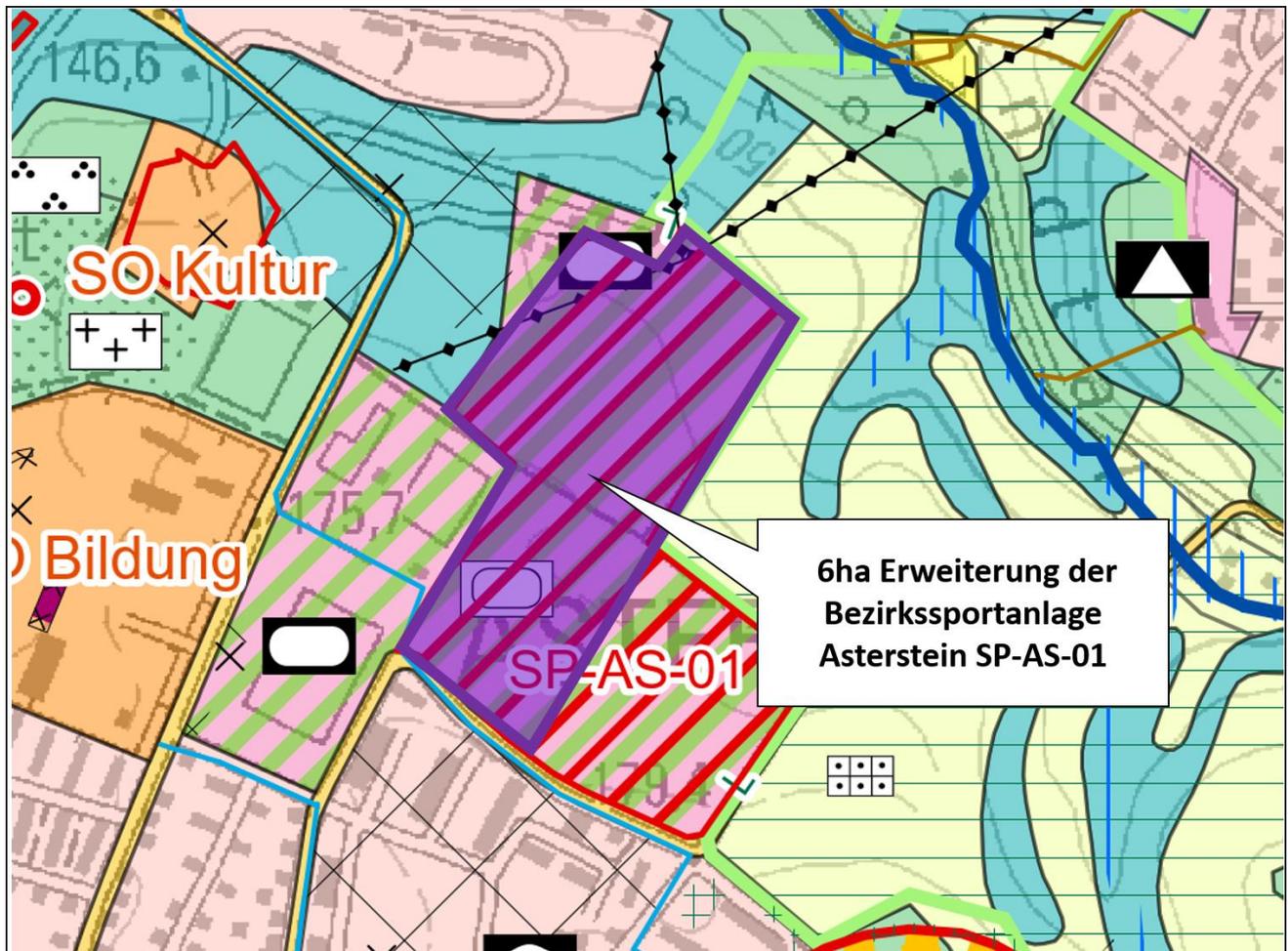


Abbildung 2.: 6ha Abgrenzung Erweiterungsfläche Sport in Planzeichnung Flächennutzungsplan

Diese geänderte Flächenabgrenzung muss bei einer zweiten Offenlage des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Eine zweite Offenlage wird wegen anderer Änderungen des Planentwurfes ohnehin notwendig.

Die Stadtverwaltung hat bereits in der Vergangenheit produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen durchgeführt. Soweit der Bestand der Kompensationsmaßnahmen langfristig mit angemessenem Aufwand sichergestellt werden kann, sollen produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen in Zukunft weiterhin und ggf. sogar vermehrt zu Anwendung kommen.

1.7.2. Beschlusssentwurf A: Veränderte Abgrenzung der Sonderbaufläche SP-AS-01 „Erweiterung der Bezirkssportanlage Asterstein“ mit 6 Hektar

Auch mit Blick auf eine ausgewogene Verteilung von Erweiterungsflächen für Sportanlagen im Stadtgebiet, soll die Sonderbaufläche SP-AS-01 „Erweiterung der Bezirkssportanlage

Asterstein“ mit 6 Hektar dergestalt abgegrenzt werden, dass alle im Konzeptionsplan neu angedachten Sportanlagen realisiert werden können.

Beschluss analog zu 1.22.2. Beschlussentwurf L:

1.8. Eisenbahn-Bundesamt ST-BE-231029-1

1.8.1. Anregungen

Das Plangebiet liegt im Bereich der Eisenbahnstrecke 2324 MH - Speldorf – Niederlahnstein, der Eisenbahnstrecke 2630 Köln – Bingen, der Eisenbahnstrecke 3010 Koblenz – Perl (DB-Grenze) sowie im Bereich von Bahnstromleitungen.

Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern, sind während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen.

Ferner sind im Bereich des Flächennutzungsplanes Windenergieanlagen vorgesehen.

Um denkbare Gefährdungs-, Schädigungs- oder Störpotentiale und damit mögliche nachteilige Auswirkungen bei der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) auf die Sicherheit und den Ablauf des Bahnbetriebes zuverlässig ausschließen zu können, empfiehlt das Eisenbahn-Bundesamt die nachstehend aufgeführten Sicherheitsabstände zu bestehenden Eisenbahnbetriebsanlagen (Schienenwege, Bahnstromfernleitungen und sonstige Bahnanlagen) zu beachten.

Daher bitte ich Sie, die nachstehenden Abstandsempfehlungen wie folgt einzuhalten:

- Zu Schienenwegen mit und ohne Oberleitung (15 kV): das 2-fache des Rotordurchmessers der geplanten WEA
- Zu Bahnstromfernleitungen (110 kV) ohne Schwingungsschutzmaßnahmen (Dämpfungseinrichtungen): das 3-fache des Rotordurchmessers der geplanten WEA
- Zu Bahnstromfernleitungen (110 kV) mit Schwingungsschutzmaßnahmen: das 1-fache des Rotordurchmessers der geplanten WEA
- Zu Richtfunkstrecken und Sendeanlagen an Schienenwegen: das 2-fache des Rotordurchmessers der geplanten WEA
- Zu Richtfunkstrecken jenseits von Schienenwegen: 35 m beiderseits der Richtfunkstrecke zu der geplanten WEA
- Zu Sendeanlagen jenseits von Schienenwegen: das Höhenmaß der höheren Anlage (Sendeanlage oder einschließlich geplanten WEA Rotorradius)

Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com).

1.8.2. Abwägung

Das Eisenbahn-Bundesamt teilt allgemeine Informationen zum Bau von Photovoltaik- oder Windenergieanlagen in der Nähe von Eisenbahnstrecken mit.

Daraus ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.9. Energienetze Mittelrhein ST-BE-231030-1

1.9.1. Anregungen

Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen (Sparte Wasser), als auch für die Netzanlagen unseres Unternehmens (Sparten Gas und Strom).

Von den Neuausweisungen von Bauflächen werden verschiedene Netzanlagen der Sparten Gas, Strom und Wasser betroffen. Wie in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 11 ausgeführt, sind Betroffenheiten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne zu regeln. Gleiches gilt für die Frage der Versorgung der Gebiete mit den Medien Gas, Strom und Wasser.

Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

1.9.2. Abwägung

Aus der Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.10. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP GDKE – Erdgeschichtliche Denkmalpflege ST-BE-230908-1

1.10.1. Anregungen

Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Prinzipiell bestehen unsererseits keine Vorbehalte. Nach §2 Abs. 3 DSchG RLP ist die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege im weiteren Planverfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichtliche Denkmalpflege.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.

1.10.2. Abwägung

Aus der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP GDKE – Erdgeschichtliche Denkmalpflege ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.11. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP GDKE – Burgen Schlösser Altertümer ST-BE-231011-1

1.11.1. Anregungen

In der oben genannten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für Koblenz habe ich keinen Belang.

1.11.2. Abwägung

Aus der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP GDKE – Burgen Schlösser Altertümer ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.12. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP GDKE – Direktion Landesarchäologie ST-BE-231026-4

1.12.1. Anregungen

G-West-01, G-West-04, W-NB-02, M-LT-01, W-AB-03

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Wir haben den Sachstand in den neu überplanten Flächen gemäß dem Geodatensatz zum Planungsstand 2023 (Ihre Mail vom 10.10.2023) auf Basis der uns aktuell vorliegenden Informationen (Fundstellenkartierung, Geobasisdaten) geprüft. Das Ergebnis dieser Sachstandsprüfung zu den einzelnen Flächen ist als Attribut im anhängenden Geodatensatz "2023-10-26_FNP_Neubauflaechen_Sachstand_Archaeologie" vermerkt.

In hier genannten Flächen sind uns archäologische Fundstellen bzw. Befundstrukturen bekannt. Ob sich eine geophysikalische Untersuchung zur weitergehenden Sachstandsermittlung eignet, haben wir zur jeweiligen Fläche vermerkt.

Übrige Neubaufflächen gemäß Datensatz vom 10.10.2023

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Wir haben den Sachstand in den neu überplanten Flächen gemäß dem Geodatensatz zum Planungsstand 2023 (Ihre Mail vom 10.10.2023) auf Basis der uns aktuell vorliegenden Informationen (Fundstellenkartierung, Geobasisdaten) geprüft. Das Ergebnis dieser Sachstandsprüfung zu den einzelnen Flächen ist als Attribut im anhängenden Geodatensatz "2023-10-26_FNP_Neubauflaechen_Sachstand_Archaeologie" vermerkt.

In hier genannten Flächen sind uns keine archäologischen Fundstellen bekannt. Allerdings empfehlen wir in bislang nicht bebauten und nicht durch die Ausbeute von Bodenschätzen

veränderten Freiflächen grundsätzlich die Durchführung einer geophysikalischen Voruntersuchung, um ggf. vorhandene, bislang nicht bekannte archäologische Befunde frühzeitig zu erkennen und ggf. planerisch berücksichtigen zu können.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer überprüft.

Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach §2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Im angegebenen Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind bei Detailplanungen zu berücksichtigen. Unsere endgültige Stellungnahme kann lediglich im Planungsverfahren auf Objektebene, aus dem die genaue Örtlichkeit, die Art und der Umfang von Erdarbeiten hervorgehen, abgegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass eine Baumaßnahme in diesem Bereich für einen Bauherrn wegen eventuell notwendiger archäologischer Untersuchungen nach §21 Abs. 3 DSchG RLP mit finanziellen Mehraufwendungen verbunden sein kann.

Gemäß §2 Abs. 3 DSchG RLP ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen.

Rübenach - Hinter der Aussenstelle WTD 41 G-West-04:

Fundstelle bekannt, Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Rübenach - GVZ-Erweiterung Im oberen Langjoch G-West-01:

Fundstelle bekannt, Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Niederberg - Arrondierung Süd W-NB-02:

Fundstelle bekannt, Bedenken unter Vorbehalt

Lützel - Ehem. StOV Feste Franz Süd M-LT-01:

Fundstelle bekannt, Bedenken unter Vorbehalt

Arenberg - Zum Mühlenbach W-AB-03:

Fundstelle bekannt, Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Ausbau Autobahnanschluss-Stelle Metternich ST-02:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Bubenheim - St.-Sebastianer-Str. M-BH-01:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Bubenheim - Ehem. Hundeschule G-Nord-01:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt

Kesselheim - Erweiterung Industriegebiet In der Wiese G-Nord-03:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt

Bubenheim - Auf der Flötz W-BH-02:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Bubenheim - Himmelreich W-BH-03:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Bubenheim - Am Kreuzchen W-BH-01:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Rübenach - In der Krummfuhr W-RN-05:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Arenberg/Niederberg - Arrondierung Nord W-AB-02:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Arenberg - Auf dem Flürchen SO-Ost-01 (Kultur u Sport):

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Rübenach - Sendnicher Straße W-RN-01:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Rübenach - Burggelände-Mauritiusstraße W-RN-04:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Niederberg - Fritschkaserne Zentraler Bereich W_M-NB-01:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt

Metternich - Erweiterung Gewerbegebiet Auf dem Mühlacker G-Nord-02:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Rübenach - In den Strengen W-RN-03:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Wallerstheim - Nahversorgungszentrum SO-Nord-02 (EZ):

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt

Arenberg - Erweiterung In den Sieben Morgen G-Ost-07:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Rübenach - Vor der Aussenstelle WTD 51 G-West-03:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Asterstein - Erweiterung Sportflächen SP-AS-01:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Rübenach - Einzelhandel Ortsausgang Ost SO-West-03 (EZ):

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Metternich - BwZK Erweiterung GB-MN-01 (BwZK Erw.):

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Nordtangente westlicher Abschnitt ST-01-West:

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Arenberg - Sonderbaufläche Demenzdorf SO-Ost-02 (DemDorf):

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Güls - Sonderbauflächen Freiflächen-PVA SO-West-04 (F-PVA):

keine Fundstelle bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Ostumgehung Rübenach An der Krummfuhr ST-03:

keine Fundstellen bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt

Güls - Potentielle Erweiterung Sport SP-GL-01:

keine Fundstellen bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Pfaffendorfer Höhe - Am Kratzkopfer Hof W-PD-01:

Keine Fundstellen bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt

Horchheim - Im Keitenberg G-Ost-04:

Keine Fundstellen bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt

Lützel - Ehem. StOV Feste Franz Nord G-Nord-05:

Keine Fundstellen bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt

Kesselheim - Sportpark SP-KH-01:

Keine Fundstellen bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

Nordtangente östlicher Abschnitt ST-01-Ost:

Keine Fundstellen bekannt, keine Bedenken unter Vorbehalt, Geophysik ja

1.12.2. Abwägung

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP GDKE – Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass in einzelnen potentiellen Baugebieten archäologische Fundstellen bekannt sind. Es wird jedoch in keinem Fall darauf hingewiesen, dass diese Fundstellen einer Realisierung der Planung konträr entgegenstehen.

Die Durchführung von geophysikalischen Voruntersuchungen wird empfohlen.

Daher ergibt sich aus der Stellungnahme der Landesarchäologie keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Belange der Archäologie müssen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden. Dabei muss auch entschieden werden, ob geophysikalische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

soll aufgrund der Kosten und der zu erwartenden Verfahrensverzögerung auf die vorsorgliche Durchführung von geophysikalischen Voruntersuchungen verzichtet werden.

1.13. Gesundheitsamt Mayen-Koblenz ST-BE-231031-4

1.13.1. Anregungen

Die ständige Einwirkung von Lärm löst je nach Dauer, Schallintensität und Frequenzzusammensetzung unterschiedliche physische und psychische Reaktionen beim Menschen aus.

Die Spanne der Lärmreaktion reicht von Lästigkeitsempfinden bis zur echten Gesundheitsschädigung. Besonders kritisch sind nächtliche Lärmeinwirkungen zu beurteilen, da sie Ein- und Durchschlafstörungen verursachen können. Biochemische und physiologische Stressreaktionen, zu denen Änderungen des Hormonhaushalts, der Pupillenweite, der Atmungs- und Herzfrequenz sowie des Blutdrucks gehören, sind zusammen mit anderen Belastungsgrößen vor allem als Risikofaktoren für Herz-Kreislauferkrankungen anzusehen.

Aus Sicht der Gesundheitsvorsorge ist daher sicherzustellen, dass durch geeignete Lärm-minderungsmaßnahmen zukünftig der Straßenverkehrslärm in den betroffenen Bereichen auf ein verträgliches Maß reduziert wird.

1.13.2. Abwägung

Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass Lärmbelastungen zu Gesundheitsgefährdungen führen können.

Daraus ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.14. Handelsverband Südwest ST-BE-231027-2

1.14.1. Anregung

Nach Überprüfung und Abstimmung in unserem Haus teilen wir Ihnen mit, dass gegen die hier vorgesehene Planung seitens des Handelsverbandes Südwest e.V. zurzeit keine Bedenken bestehen.

Wallerseimer Kreisel & westlich Beatusbad

Es wird erwähnt, dass in dem Bereich Wallerseimer Kreisel ein Sondergebiet für den Einzelhandel ausgewiesen werden soll. Dies sei notwendig, da in diesem Bereich kein Lebensmittelmarkt im Nahbereich der Wohnbebauung existiert. Mit der Errichtung eines Lebensmittelmarktes kann die wohnortnahe Grundversorgung für beispielsweise Nahrungsmittel gesichert werden. Dies steht im Einklang mit dem städtebaulichen Integrationsgebot des LEP IV. Da es sich dabei um einen teilintegrierten städtebaulichen Bereich handelt und die fußläufige Erreichbarkeit möglich ist, bestehen derzeit keine Bedenken.

Rübenach

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Koblenz wird auf S. 263 f. geschrieben, dass das Sondergebiet Einzelhandel am Ortsausgang in Rübenach realisiert werden soll. Ein alternativer Standort wäre die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarkts innerhalb des Wohnbaugebietes in Rübenach W-RN-05 „In der Krummfuhr“.

Gegen die Ansiedlung am östlichen Ortsausgang spricht, dass es sich um keinen integrierten Bereich handelt. Dabei ist die Verletzung des Nichtbeeinträchtigungsgebotes (Z 60 des LEP IV) nicht auszuschließen. Danach dürfen durch die Ansiedlung von Einzelhandelbetrieben weder die Versorgungsfunktionen des städtebaulich integrierten Bereiches der Standortgemeinde noch die der Versorgungsbereiche benachbarter Orte wesentlich beeinträchtigt werden.

Der Supermarkt in Ortsrandlage ist ein autoaffiner Standort welcher weniger für die fußläufige Kundschaft attraktiv ist.

Der alternative Standort im Ortskern wäre fußläufig für die Kunden erreichbar. Nach dem LEP IV soll bei der Errichtung von Lebensmitteln die fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelgeschäften gesichert werden. Außerdem sollen nach dem LEP IV die Innenstädte bzw. Ortszentren bezüglich Attraktivität und Funktionalität gestärkt werden. Die Errichtung eines Supermarktes im Ortskern kann die Funktionalität sowie Attraktivität des Ortskerns stärken.

Dies sollte bei der weiteren Planung unbedingt beachtet werden. Der Standort im Ortskern Rübenach ist unter dem Punkt der fußläufigen Nahversorgung bevorzugen.

Vorsorglich sei jedoch darauf hingewiesen, dass eine endgültige Stellungnahme an dieser Stelle nicht möglich ist.

Wir bitten daher um weitere Einbeziehung in das Verfahren.

1.14.2. Abwägung

Der Handelsverband Südwest kritisiert den geplanten Standort für einen Nahversorgungsmarkt SO-West-03 in Rübenach, da dieser aus dem Stadtteil schlecht zu Fuß erreicht werden kann. Es wird empfohlen, einen näher am Ortskern gelegenen Standort für einen Markt vorzusehen.

Entsprechende Aussagen finden sich im Einzelhandelskonzept Koblenz aus dem Jahre 2016. In den letzten Jahren wurde daher potentielle Investoren auf Standortbereiche im Ortskern verwiesen. Es wurde versucht, sich Zugriffsrechte auf ausreichend große Grundflächen zu sichern. Dies war aufgrund der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer bisher jedoch nicht erfolgreich.

Im Einzelhandelskonzept werden für den Stadtteil Rübenach Versorgungsdefizite beschrieben und die Ansiedlung eines Marktes als sinnvoll erachtet. Ein potentieller Marktbetreiber hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes angeregt, eine Fläche für Einzelhandel am Ortsausgang Rübenach Nähe Bundeswehrzentral Krankenhaus auszuweisen. Diese Planung wird vom Ortsbeirat Rübenach begrüßt.

Vor diesem Hintergrund wurde die Sonderbaufläche SO-West-03 in den FNP-Entwurf aufgenommen, obwohl die Stadtverwaltung die Einschätzung teilt, dass dieser Standort nicht optimal fußläufig erreichbar ist.

Die Anpassung des Einzelhandelskonzeptes zur Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereiches für SO-West-03 wurde von der regionalen Planungsgemeinschaft befürwortet und wird mit Stadtratsbeschluss vom 18.04.24 wirksam werden.

Der Handelsverband weist darauf hin, dass gemäß Ziel 60 des Landesentwicklungsprogrammes durch die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen.

Der Standort SO-West-03 liegt mitten im Stadtgebiet Koblenz zwischen den Stadtteilen Rübenach und Metternich. Dort sollen Einzelhandelsangebote der Nahversorgung realisiert werden. Eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion der benachbarten zentralen Orte Kobern-Gondorf, Ochtendung oder Mülheim-Kärlich ist nicht ersichtlich.

1.14.2. Beschlussentwurf A: Erhalt von SO-West-03 als möglicher Standort für einen Markt der Nahversorgung in Rübenach

Das SO-West-03 soll als möglicher Standort für einen Markt der Nahversorgung in Rübenach beibehalten werden, weil eine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion benachbarter Orte nicht plausibel ist.

1.15. Handwerkskammer Koblenz HWK ST-BE-231110-2

1.15.1. Anregungen

Wir konnten durch die Planungen derzeit keine Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe feststellen und haben somit keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

1.15.2. Abwägung

Aus der Stellungnahme der Handwerkskammer ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.16. Industrie- und Handelskammer Koblenz LBB ST-BE-231026-2

1.16.1. Anregungen

Die IHK Koblenz begrüßt ausdrücklich die Neuaufstellung des FNP und die damit absehbare Ablösung des aktuell gültigen FNP aus dem Jahr 1983. Die komplette Neuaufstellung des FNP ist nach 40 Jahren sinnvoll, um in den kommenden Jahrzehnten eine aktuellere Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Koblenz zu haben.

Der vorliegende Entwurf zur Neuaufstellung beschäftigt sich daher insbesondere mit den Potenzialflächen und stellt primär eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung dar. Dieser Ansatz wird ausdrücklich begrüßt, da diese Potenzialflächen für die Stadt Koblenz aufgrund der anspruchsvollen Topografie und des insgesamt engen Stadtgebietes eine Schlüsselfunktion für die weitere Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Koblenz einnehmen.

Die Bedeutung dieser Potenzialflächen hat sich gegenüber dem FNP von 1983 nach unserem Eindruck nochmals erhöht. Zum einem wurde zu Anfang der 1980er Jahre eine schrumpfende Bevölkerung erwartet, demgegenüber stehen aktuell leichte Bevölkerungsgewinne. Zum anderen sind seit dem russischen Angriff auf die Ukraine keine weiteren nennenswerten Konversionsflächen mehr aus dem Besitz der Bundeswehr zu erwarten.

Besonderes Augenmerk verdient die im FNP wichtige Flächenausweisung zur Erweiterung des Bundeswehrzentralkrankenhauses (BwZk). Die geplante Erweiterung ist ein elementarer Baustein zur Weiterentwicklung des ältesten und größten Bundeswehrkrankenhauses hin zum „Medizin-Campus Koblenz“, an dem junge Menschen zu Ärzten ausgebildet werden. Die angestrebte Entwicklung des „Medizin-Campus Koblenz“ birgt enorme Entwicklungschancen und kann entscheidend zur Profilbildung von Stadt und Region Koblenz beitragen. Darüber hinaus beinhaltet der Entwurf des FNP kein Leuchtturm- oder Großprojekt für die städtische Entwicklung der nächsten Jahrzehnte.

Die in der Entwurfsfassung verbliebenen Potenzialflächen sind in Summe zu gering und die Flächenausweisung deutlich zu verhalten, dies gilt sowohl für Gewerbe- als auch Wohnbauflächen. Wie aus den begleitenden Unterlagen und der dort dokumentierten Beratungsfolge hervorgeht, worden die Potenzialflächen erheblich reduziert und auch Alternativvorschläge verworfen, siehe beispielhaft Vorschläge des Amtes für Wirtschaftsförderung aus dem März und April 2023.

Bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen wird die Verknappung des Entwicklungspotential besonders deutlich: Der Neuaufstellung des FNP liegt unter anderem eine Analyse des Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Koblenz aus dem Jahr 2016 zugrunde. Das Ziel dieser Untersuchung definiert sich durch die Prognose der betrieblichen Flächennachfrage in Koblenz bis zum Jahr 2032. Seit dem Erstellungszeitraum (2016) ist nun knapp die Hälfte des Zeithorizonts (15 Jahre) verstrichen, die Daten also heute nicht aktuell. Bis zum Beschluss des neuen FNP werden noch weitere Monate vergehen, auch ein Beschluss erst im Jahr 2025 ist möglich. Daher fordern wir eine aktualisierte Studie zum Bedarf an Gewerbeflächen, ausgehend vom Basisjahr 2024 mit einem zeitlichen Betrachtungshorizont von 20 Jahren.

Anlässlich des geringen Gesamtumfangs der Flächenausweisung für gewerbliche Zwecke fordern wir eine erneute Prüfung der verworfenen Potenzialflächen, um eine massive Entwicklungsbremse für die Stadt Koblenz zu vermeiden.

Erneut geprüft werden sollten folgende Entwicklungsbereiche:

- Entwicklungsbereich Nord
 - G-Nord-04-verworfen - „In der Sohl“
 - G-Nord-06-verworfen - „Zwischen Baumarkt und Bubenheimer Bach“
 - G-Nord-07-verworfen - Gewerbeerweiterung Vorschlag (liegt an Ost-West-Achse der Nordtangente)
 - G-Nord-08-verworfen - Gewerbeerweiterung Vorschlag
 - G-Nord-09-verworfen - Gewerbeerweiterung Vorschlag
- Entwicklungsbereich Ost
 - G-Ost-02-verworfen - „Auf dem Flürchen“
 - G-Ost-03-verworfen - „Vordere Spies“
- Entwicklungsbereich West
 - G-West-02-verworfen - GVZ-Erweiterung „Am Schleider Pfad“
 - G-West-05-verworfen - „In den Hochstädten“

Weiterhin erneute Prüfung der Vorschläge des Amts für Wirtschaftsförderung aus März und April 2023

Weiterhin übersenden wir Ihnen zu den folgenden einzelnen Punkten unsere Stellungnahme, wobei wir uns an der Nummerierung der Begründung zur FNP-Neuaufstellung orientieren:

4. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

4.1.1 Gesamtumfang der Flächen

Der vorliegende Entwurf zur Neuaufstellung des FNP weist auf Grundlage vorheriger Prüfungen und Beratungen von 35 Potenzialflächen (rd. 100 Hektar) im Entwurf nur 17 Vorschläge für neue Wohn- und Mischgebiete mit einer Gesamtgröße von nur rund 55 Hektar auf. Dieser Wert liegt deutlich unterhalb des errechneten Schwellenwertes der Regionalplanung von 133 Hektar. Im Vergleich enthält der bisher rechtswirksame FNP, der in der Grundstruktur aus dem Jahre 1983 stammt, 37 neue Wohnbauflächen mit einer Gesamtgröße von 120 Hektar. Durch die Neuaufstellung des FNP werden die potenziellen neuen Wohngebiete somit auf weniger als die Hälfte reduziert. Ausgehend vom Bestand der Wohnbauflächen und der gemischten Bauflächen beträgt die Neuplanung nur rund 3,5 Prozent. Eine erhebliche Rücknahme von Potentialflächen wird dazu führen, dass das Bauflächenangebot hinter der Nachfrage zurückbleibt.

Grundlage für die Ermittlung des Wohnraumbedarfs ist unter anderem das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Koblenz, welches sich auf einen Zeithorizont von 16 Jahren (2014 bis 2030) bezieht. Dieser zeitliche Rahmen ist nicht nur bereits zur Hälfte verstrichen, sondern entsprechend auch nicht deckungsgleich mit dem Zielhorizont der Neuaufstellung des FNP (bis ca. 2040 und länger). Dementsprechend fordern wir, wie auch bei der Berechnung bzw. Bedarfsabschätzung des Gewerbeflächenbedarfs, eine aktualisierte Untersuchung zum Wohnraumbedarf.

4.1.2 Vergleich der Wohnbauflächen mit anderen Gemeinden

Im Vergleich der Neuausweisung von Wohnbauflächen mit anderen Gemeinden hat sich gezeigt, dass die Stadt Koblenz deutlich weniger Flächen ausweist als benachbarte Verbandsgemeinden oder beispielsweise die strukturell ähnliche Stadt Trier. Diese Zahlen lagen dem Stadtrat im Rahmen der Vorberatung über den Umfang der Neuausweisungen Ende 2020/Anfang 2021 vor. Es wurde erklärt, dass die Stadt Koblenz gezielt nur noch in geringem Umfang Außenbereichsflächen einer Neubebauung zuführen will.

Gerade im Vergleich zur Stadt Trier wird deutlich, dass die Flächenausweisung im Rahmen der Neuaufstellung des FNP der Stadt Koblenz zu verhalten ist. Daraus resultieren negative Auswirkungen auf die ansässige Bauwirtschaft und den Standortfaktor Wohnen.

4.2 Bedarf an neuen Wohnbauflächen

Konkret handelt es sich im vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des FNPs um eine Bedarfsabschätzung, weniger um eine passgenaue Bedarfsberechnung, welche aufgrund der Vielfältigkeit und Komplexität zu betrachtender Parameter kaum möglich erscheint. In Summe ist die Abschätzung des Bedarfs schlüssig hergeleitet und fußt folgerichtig auf der

Annahme einer leicht positiveren Bevölkerungsentwicklung als eigentlich prognostiziert, da der FNP eine Angebotsplanung charakterisiert und entsprechende Flächen vorzuhalten sind.

Die damalige Grundannahme einer schrumpfenden Bevölkerung, wie noch im FNP des Jahres 1983 dargelegt, ist gegenwärtig überholt. Das Statistische Landesamt prognostiziert im Rahmen der regionalen Bevölkerungsentwicklung, ausgehend vom Jahr 2022, ein Wachstum von 1,7 Prozent für Rheinland-Pfalz bis zum Jahr 2040. Die regionalisierte Rechnung zeigt, dass die kreisfreien Städte relativ stärker vom künftigen Bevölkerungszuwachs profitieren als die Landkreise. Für die kreisfreie Stadt Koblenz wird ein Bevölkerungswachstum von 0,7 Prozent prognostiziert.

4.3 Begründung der einzelnen potenziellen Wohnbauflächen

Insbesondere vor dem Hintergrund des geringen Gesamtumfangs der Flächenausweisung sowie vor dem Flächenvergleich zu anderen Gemeinden und dem Bedarf an neuen Wohnbauflächen fordern wir eine erneute Prüfung der folgenden Potenzialflächen, um eine massive Entwicklungsbremse der Stadt Koblenz zu vermeiden. Erneute geprüft werden sollten folgende Entwicklungsbereiche:

- W-AB-01-verworfen - „Auf dem Forst“
- W-AZ-01-verworfen - „Arzheimer Schanze“
- W-ID-02-verworfen - „Neuwies“
- W-ID-04-verworfen - „Verlängerung Fuhrweg“
- W-KH-01-verworfen - „An der Sporthalle“
- W-MN-01-verworfen - „Jahnweg“
- W-MN-02-verworfen - „Trifter Weg“
- M-MN-01-verworfen - „Am Metternicher Kreisel“
- W-RN-02-verworfen - „Brücker Bach“
- W-RN-06-verworfen - „Obere Mühlenstraße“
- W-WH-01-verworfen - „Auf der Bien“

Die ggf. notwendige Durchführung von Zielabweichungsverfahren darf dabei kein alleiniger Ausschlussgrund sein.

Ohne die abwägende Überwindung von planerischen Hindernissen wird die Stadt zu wenige Potenzialflächen erschließen können.

Von der Forderung einer erneuten Prüfung nehmen wir die folgenden Gebiete ausdrücklich aus:

- W-MN-03-verworfen: Aus unserer Sicht ist das Verwerfen der Fläche als Wohngebiet sinnvoll. Diese Bewertung ergibt sich aus Nähe zu nördlich gelegenen Gewerbeflächen, hier wären Emissionskonflikte sehr wahrscheinlich.
- W-KH-02-verworfen: Die dort ansässigen Unternehmen liegen im Geltungsbereich „Industriegebiet“ des Bebauungsplans (B-Plan), der keine reglementierenden Vorgaben zu

zulässigen Schallemissionen enthält. Das Gebot der Rücksichtnahme gilt nicht bei Neuplanung, weil in diesem Fall die Wohnbebauung bewusst näher an die lärm erzeugenden Betriebe heranführt. Zur Realisierung des angedachten Wohngebiets wäre eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, welche aus unserer Sicht nicht angemessen gerechtfertigt werden kann und ausschließlich negative Auswirkungen auf die dort ansässigen Unternehmen hätte. Wir sprechen uns daher deutlich dafür aus, dieses Vorhaben abschließend zu verwerfen.

Wir begrüßen grundsätzlich die Ausweisung von Mischgebieten als Ausgleich zu reinen Wohngebieten, wie z.B. auf M-BH-01-übernommen. Mit Blick auf die weitere Ausarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung weisen wir auf die Nutzungsmischung hin. In einem Mischgebiet sollte das Verhältnis etwa 50/50 betragen. Wenn durch Ungleichgewichtung der Nutzungen in Mischgebieten sich diese zu faktischen Wohngebieten entwickeln, gelten nach der Rechtsprechung die Immissionsgrenzwerte der Wohngebiete. Die dadurch resultierende heranrückende Wohnbebauung kann zu Konflikten zwischen Gewerbetreibenden und Anwohnenden führen oder die Unternehmen beispielsweise in genehmigten Nutzungen oder Erweiterungsabsicht einschränken bzw. behindern.

5. Gewerbliche Bauflächen

5.1 Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen

Der Neuaufstellung des FNP liegt unter anderem eine Analyse des Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Koblenz aus dem Jahr 2016 zugrunde. Das Ziel dieser Untersuchung definiert sich durch die Prognose der betrieblichen Flächennachfrage in Koblenz bis zum Jahr 2032. Seit dem Erstellungszeitraum (2016) ist nun knapp die Hälfte des Zeithorizonts (15 Jahre) verstrichen, die Daten also heute nicht aktuell. Bis zum Beschluss des neuen FNP werden noch weitere Monate vergehen, auch ein Beschluss erst im Jahr 2025 ist möglich. Daher fordern wir eine aktualisierte Studie zum Bedarf an Gewerbeflächen, ausgehend vom Basisjahr 2024 mit einem zeitlichen Betrachtungshorizont von 20 Jahren.

5.1.2 Geplante gewerbliche Bauflächen

Die wirtschaftliche Entwicklung von Städten und Gemeinden hängt maßgeblich vom Flächenangebot ab. Hierbei stechen vor allem zwei Faktoren hervor: die Attraktivität bestehender Gewerbegebiete und das neu zu entwickelnde Flächenangebot für Erweiterungen ansässiger Betriebe und Neuansiedlungen auswärtiger Unternehmen.

Das zuvor benannte und zwischenzeitlich veraltete Gutachten bescheinigt der Stadt Koblenz eine erwartete Nachfrage an gewerblichen Flächen zwischen 58,9 Hektar (GIFPRO) und 77,8 Hektar (GIFPRO einschl. Zuschlag). Die geplante Neuausweisung an gewerblichen Bauflächen beträgt nach Erarbeitung und Prüfung von insgesamt 24 Potenzialflächen mit 284 Hektar im Ergebnis neun Flächen (entspricht knapp 40 Prozent der geprüften Flächen) mit einer Gesamtgröße von 76 Hektar. Diese verteilen sich auf die Entwicklungsbereiche Nord (vier Flächen), Ost (zwei Flächen) und West (drei Flächen). In den Entwicklungsbereichen Mitte und Süd sind keine gewerblichen Flächen benannt.

Mit Blick auf die definierten 76 Hektar kann zusammenfassend dargestellt werden, dass dieser Wert zum einen auf nicht aktuellen Datengrundlagen basiert (s.o.) und zum anderen am tatsächlichen Bedarf vorbeigeht. Nach uns vorliegenden Informationen fehlen gegenwärtig bereits ca. 30 bis 40 Hektar an Gewerbeflächen, die nicht Teil des damaligen Gutachtens sind. Selbst wenn die 76 Hektar genauso umgesetzt werden könnten, bräuchte es weitere rund 30 Hektar für Gewerbeflächen. Nicht nachvollziehbar ist, warum – trotz der hohen Prozentzahl an verworfenen Flächenpotenzialen – keine Neuausweisungen zum Ausgleich dieser Verluste erfolgen.

5.1.3 Vergleich der gewerblichen Bauflächen mit anderen Gemeinden

Im Vergleich der gewerblichen Bauflächen mit anderen Gemeinden zeigt sich, dass die Stadt Koblenz deutlich weniger Gewerbeflächen als benachbarte Kommunen ausweist. Dies wird besonders beim prozentualen Vergleich der Bauflächenpotentiale pro Einwohner deutlich. Diese Zahlen lagen dem Stadtrat im Rahmen der Vorberatung über den Umfang der Neuausweisungen Ende 2020/Anfang 2021 vor. Es wurde erklärt, dass die Stadt Koblenz gezielt nur noch in geringem Umfang Außenbereichsflächen einer Neubebauung zuführen will. Dieser politische Wille äußert sich darin, dass, wie in der Begründung zur Neuaufstellung des FNP dargelegt wird, 15 Potenzialflächen (von 24 im Verfahren geprüften Flächen, entspricht 62,5 Prozent) nicht mehr als Baulandflächen vorgesehen werden. Dieses Ausmaß schmälert die Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Koblenz in erheblichem Maße.

5.1.5 Flächenvorberatung oder städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

Die Nachfrage nach Freiflächen zur gewerblichen Nutzung ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen, wohingegen das Angebot eher stagnierte. Um die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes und die Stärke der heimischen, regionalen Wirtschaft beizubehalten, muss auch künftig die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen und die Möglichkeit diese zu erwerben, gesichert werden. Ein bedarfsgerechtes, dem Wirtschaftsstandort Koblenz angemessenes, Flächenangebot sollte sich aus kommunalen wie privatwirtschaftlichen Flächenbeständen zusammensetzen.

Die neu vorgeschlagenen Potentialflächen für Gewerbegebiete im Rahmen der Neuaufstellung des FNP befinden sich größtenteils im privaten Eigentum. Flächen im privaten Eigentum können einer gewerblichen Nutzung oftmals nur eingeschränkt, zeitlich verzögert, mit großem Transaktionskosten oder teilweise schlussendlich niemals zugeführt werden. Daher ist es wichtig auch kommunale Gewerbeflächen der Wirtschaft anbieten zu können, dies gilt insbesondere bei der Ansiedlung größerer Unternehmen mit entsprechendem Flächenbedarf.

Daher betonen wir die Notwendigkeit einer ausgeglichenen und vorausschauenden Flächenbevorratung der Stadt als Hauptakteur der strategischen Flächenplanung. Hierbei kann ein aktives, strategisches Flächenmanagement, welches angemessen finanziert sein muss, helfen. Regionsspezifische Ist- und Bedarfsanalysen sind unerlässlich, um den Handlungsbedarf zu konkretisieren und den zunehmenden Flächendruck bei Gewerbe- und Industrieflächen zu mindern.

5.2 Geplante gewerbliche Bauflächen

Aus Sicht der Wirtschaft ist es in der Regel von Vorteil Gewerbeflächen zu bündeln. Konkret sollen neu ausgewiesene Gewerbeflächen nach Möglichkeit bereits bestehende Standorte sowohl räumlich als auch funktional ergänzen. Die räumliche Nähe zu bestehenden Betrieben kann ein wichtiger Standortvorteil sein. Zudem ist eine Neuausweisung von Flächen an emissionsvorbelasteten Standorten sinnvoll. Ergänzend dazu gilt es grundsätzlich Nutzungskonflikte, so z.B. durch heranrückende Wohnbebauung an bestehende Gewerbegebiete durch ausreichende Abstände planerisch zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir grundsätzlich die im vorliegenden Entwurf ausgewiesenen, wenn auch kleinräumigen, Arrondierungen von gewerblichen Flächen, z.B. im Entwicklungsbereich Koblenz-Nord. Die Gegebenheiten rund um den Autobahnanschluss A61 bieten, bedingt durch die verkehrstechnisch günstige Lage, Agglomerationseffekte sowie die vorhandene Entfernung zu Wohnbebauung ideale Erweiterungsvoraussetzungen.

Wir begrüßen prinzipiell die Offenheit und den Versuch, Planungshürden in Form von Zielabweichungsverfahren überwinden zu wollen und regen hiermit an, dies öfter in Erwägung zu ziehen. Gerade vor dem Hintergrund der strukturellen Enge des Stadtgebiets sind solche Maßnahmen zwingend erforderlich, um die verfügbaren Potenzialflächen voll auszuschöpfen und die Stadt nicht in ihrer Entwicklung zu hemmen. Die teilweise notwendige Durchführung von Zielabweichungsverfahren sollte niemals alleiniger Grund für die Verwerfung von Flächen sein, sondern im Sinne einer zukunftsorientierten Entwicklung der Stadt Koblenz nicht pauschal gescheut werden. Weiterhin befürworten wir Stadt-Umland-Kooperationen, wie am Beispiel des Zweckverbands Industriepark A61. Die Politik sollte regionale Flächenkooperationen befördern und rechtliche Hürden beseitigen.

Insbesondere vor dem Hintergrund des geringen Gesamtumfangs der Flächenausweisung für gewerbliche Zwecke sowie vor dem Flächenvergleich zu anderen Gemeinden und dem Bedarf an neuen Gewerbeflächen fordern wir erneute Prüfungen der folgenden, verworfenen Potenzialflächen, um eine massive Entwicklungsbremse der Stadt Koblenz zu vermeiden. Erneut geprüft werden sollten folgende Entwicklungsbereiche:

- Entwicklungsbereich Nord
 - G-Nord-04-verworfen - „In der Sohl“
 - G-Nord-06-verworfen – „Zwischen Baumarkt und Bubenh. Bach“
 - G-Nord-07-verworfen – Gewerbeerweiterung Vorschlag (liegt an Ost-West-Achse der Nordtangente)
 - G-Nord-08-verworfen – Gewerbeerweiterung Vorschlag
 - G-Nord-09-verworfen – Gewerbeerweiterung Vorschlag
- Entwicklungsbereich Ost
 - G-Ost-02-verworfen – „Auf dem Flürchen“
 - G-Ost-03-verworfen – „Vordere Spies“
- Entwicklungsbereich West
 - G-West-02-verworfen – GVZ-Erweiterung „Am Schleider Pfad“

- G-West-05-verworfen – „In den Hochstädten“
- Weiterhin erneute Prüfung der Vorschläge des Amts für Wirtschaftsförderung aus März und April 2023

Ergänzend dazu gilt bei den übernommenen Gewerbeflächen zu bedenken, dass diese nicht pauschal durch ihre Ausweisung als solche nutzbar sind. Als Beispiel lässt sich hier G-West-01-übernommen – Erweiterung GVZ „Im oberen Langjoch“ anführen. Aufgrund der Eigentümerstrukturen und der Topografie erscheint diese Fläche nicht marktfähig.

Solche Flächenausweisungen tragen effektiv nicht dazu bei, der Diskrepanz zwischen Bedarf und Angebot entgegenzuwirken.

6.2 Sonstige Sonderbauflächen

Insgesamt enthält der FNP 21 Sonderbauflächen mit einer Gesamtgröße von rd. 210 Hektar. Auf Grundlage des Leitbilds „schlanker Flächennutzungsplan“ und der planerischen Zurückhaltung sind die Hafenanlagen in Koblenz (Industriehafen, Hafen Lützel, Pfaffendorfer Hafen) als Sonderbauflächen „SO Hafen“ dargestellt. Mit Blick auf die „SO Hafen“ im Entwicklungsbereich Nord betonen wir an dieser Stelle die Bedeutung des Koblenzer Hafens und fordern mindestens die Sicherung seiner bisherigen Funktion. Wünschenswert wäre ein weiterer Ausbau sowie das Bestreben nach Kooperationsmöglichkeiten mit benachbarten Rheinhäfen, zur Stärkung der wasserseitigen Logistikstandorte im nördlichen Rheinland-Pfalz.

6.3.3.1 SO-West-01 (Wind)-verworfen „Konzentrationszone Windenergie“

Der Energiebedarf der Wirtschaft ist nachweislich vorhanden. Um diesem nachzukommen und entsprechend der geltenden Energie- und Klimaschutzziele zu handeln, müssen auch die erneuerbaren Energien einen Versorgungsbeitrag leisten – und das stärker als bisher. Die in den zum Entwurf veröffentlichten Unterlagen dargelegte Zeitachse veranschaulicht eine fortlaufende Reduzierung der Potenzialflächen für Windenergie. So reduzierte sich diese ausgehend der ersten Ausweisung einer 55-Hektar großen Sonderbaufläche Wind (0,52 Prozent der Stadtfläche) aufgrund nachfolgender Untersuchungen und Gesetzesnovellierungen auf 13 Hektar. Das entspricht 0,12 Prozent der gesamten Stadtfläche (10.525 Hektar). Abschließend wurde im Stadtrat beschlossen, vorerst keine Konzentrationsflächen für die Windenergie auszuweisen. Wir betonen an dieser Stelle die Notwendigkeit der Errichtung von Windenergieanlagen, wobei eine planungsrechtliche Steuerung einer Einzelfallentscheidung stets vorzuziehen ist, um Kontrollverluste zu vermeiden.

7.7 GB-MN-01 – Bundeswehrzentral Krankenhaus Erweiterung

Der Standort des Bundeswehrzentralkrankenhauses (BwZK) in Koblenz ist der größte von insgesamt fünf Standorten in Deutschland und damit auch die größte medizinische Forschungs- und Sanitätseinrichtung des Bundes in Rheinland-Pfalz. Wir befürworten ausdrücklich die Erweiterung des BwZK. Zum einen bestehen grundsätzliche Erweiterungsbe-

darfe des BwZK, zum anderen übernimmt dieses nicht nur relevante Versorgungsleistungen in der Region, sondern steigert seine Bedeutung weiterhin durch die potenzielle Etablierung eines Medizin-Campus Koblenz.

Wir werten die Etablierung eines Medizin-Campus Koblenz als wichtigen Baustein des Ausbaus und der Stärkung des Hochschulstandorts Koblenz im nördlichen Rheinland-Pfalz, der auch einen wesentlichen Beitrag zur weiteren Profilbildung der regionalen Hochschul- und Wirtschaftsstruktur leisten kann. Die geplante Übernahme von Medizinstudierenden in deren klinischer Phase (fünftes bis zehntes Semester) sendet ein wichtiges Signal und stellt relevante Weichen bei der Bewältigung des Ärztemangels in der Region. Studierende können mit dem Medizin-Campus frühzeitig an die beteiligten Kliniken und die Region gebunden. Zusätzlich kann damit auch die Lücke der verfügbaren Plätze für den klinischen Teil des Studiums in Rheinland-Pfalz geschlossen werden. Die vorhandene Infrastruktur in Koblenz bildet gute Grundlagen für Synergieeffekte zu bestehenden Einrichtungen, so z.B. aufgrund des Informatikschwerpunktes zu Gesundheitsdaten, zum neuen Institut für Pflegewissenschaft an der Universität oder zum Institut für Medizintechnik und Informationsverarbeitung. Mit Blick auf eine zunehmende Profilbildung und Bedeutungssteigerung der Bereiche Innovation und Forschung in der Informatik und im Gesundheitswesen schließt das Vorhaben u.a. auch an Tätigkeiten im Bereich digitaler Gesundheitssysteme an, die sich zukunftsorientiert auch an Facetten der Regionalentwicklung (z.B. demografischer Wandel, Fachkräftemangel, Digitalisierung) orientieren.

8.2 Angedachte Konversionsprojekte

Nachhaltige Flächenpolitik darf nicht bei der Innenentwicklung enden: Daher begrüßen wir grundsätzlich die Nach- und Umnutzung von Brach- oder Konversionsflächen, beispielsweise von Bahn, Post, Militär oder auch ehemaligen Industriearealen. Hierbei gilt es stets zu prüfen, ob eine Gewerbe- und Industrieansiedlung möglich ist, bevor vorschnell reine Wohnbauflächen entwickelt werden.

Die damalige Hoffnung durch die Konversion umfangreiche Flächen für die Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen ohne zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erhalten, ist nicht zuletzt durch den Angriffskrieg auf die Ukraine gescheitert. Eine Konversion von verbleibenden Bundeswehrflächen ist – im Gegensatz zu damaligen Annahmen – unwahrscheinlich. Diese Tatsache führt, in Kombination mit der Verwerfung einer Vielzahl geprüfter Potenzialflächen, zu einem massiven Entwicklungshemmnis. Auch diese Tatsache unterstreicht die Notwendigkeit der, von uns geforderten, erneuten Prüfung bisher verworfener Potenzialflächen für gewerbliche Nutzung.

10.3. Neue Flächen für den Straßenverkehr

10.3.1 ST-01 „Nordtangente“

Insgesamt begrüßen wir die „Nordtangente“ als weitreichendstes Straßen-Neubauprojekt in Koblenz. Vor dem Hintergrund der ausgelasteten B9 sowie des Ausbaus und der Sicherung belastbarer Infrastrukturen (Resilienz) betonen wir ausdrücklich die Notwendigkeit des Ausbaus einer durchgehenden Ost-West-Verbindung der Nordtangente (ST-01-Ost -

Nordtangente Ost-West-Achse – Östlicher Abschnitt in Ergänzung mit ST-01-West – Nordtangente Ost-West-Achse – Westlicher Abschnitt). In diesem Zusammenhang weisen wir nochmals auf die erneute Prüfung der Gewerbefläche G-Nord-07-V hin, welche durch ihre Lage an der Ost-West-Achse an Relevanz gewinnt.

10.6 Seilbahn und Schrägaufzug

Die Koblenzer Seilbahn ist ein Wahrzeichen geworden, prägt das touristische Profil und ist tourismus- wie gesamtwirtschaftlicher Faktor. Deshalb sprechen wir uns nicht nur deutlich für den dauerhaften Erhalt der Seilbahn, sondern auch für die skizzierten Überlegungen aus, die Seilbahn bis zum Gelände der ehemaligen Fritsch-Kaserne zu verlängern, um das dort beabsichtigte neue Wohngebiet an die Koblenzer Innenstadt anzubinden. Im September 2023 hat das UNESCO-Welterbe-Komitee den Welterbe-Status des Oberen Mittelrheintals als „derzeit nicht gefährdet“ eingestuft und sendet positive Signale für den Erhalt der Koblenzer Seilbahn (aktuelle Genehmigung bis 2025).

Urbane Seilbahnen bieten viele Vorteile. So sind sie – gerade vor dem Hintergrund des Klimawandels und der Mobilitätswende – innovative und umweltfreundliche sowie gleichzeitig barrierefreie Verkehrssysteme. Durch ihren Einsatz können z.B. verkehrliche Lücken, durch einen Mangel an Brücken, geschlossen, bestehende ÖPNV-Systeme erweitert, ergänzt oder überlastete Verkehrswege entlastet werden. Maßgeblicher Vorteil ist zudem das Überwinden topografischer, baulicher oder auch verkehrlicher Hindernisse. Weiterhin sind Seilbahnen – vor dem Hintergrund der Flächenknappheit – platzsparend. Sie gelten zudem als zuverlässig, äußerst robust und weitgehend witterungsunabhängig.

Das Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) hat im Dezember 2022 einen Leitfaden für Kommunen, Verkehrsunternehmen und Verbände veröffentlicht, um die Realisierung von urbanen Seilbahnen im öffentlichen Nahverkehr von der Projektidee über die Planung und den Bau bis zum Betrieb hinweg zu unterstützen. Im Zuge der jüngsten Neuregelung des Gesetzes zur Gemeindeverkehrsfinanzierung (GVFG) wurden Seilbahnen als förderungsfähige Vorhaben unter bestimmten Voraussetzungen aufgenommen.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Position im laufenden Verfahren. Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für die hiesigen Unternehmen sind, bitten wir um erneute Einbindung als Vertretung der regionalen Wirtschaft.

1.16.2. Abwägung

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) kritisiert, dass die Neubaupläne für Wohnen und Gewerbe in der Summe zu gering sind.

Die Gewerbeflächenbedarfsanalyse des Amtes für Wirtschaftsförderung aus dem Jahr 2016 sei nicht mehr aktuell und sollte aktualisiert werden. Nach Ansicht der IHK ist der Bedarf an Gewerbeflächen deutlich größer als in der Gewerbeflächenbedarfsanalyse angenommen.

Das Angebot an Bauflächen sei für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt von vorrangiger Bedeutung.

Im Vergleich mit anderen Gemeinden sei der Umfang an Flächenausweisungen sowohl für neue Gewerbe als auch für neue Wohngebiete deutlich zu gering.

Daher wird angeregt, dass zahlreiche potentiellen Gewerbe- und Wohnbauflächen, die im bisherigen Verfahren zur FNP-Aufstellung verworfen wurden, erneut geprüft werden sollen mit dem Ziel, diese wieder in den FNP aufzunehmen.

Die Vorteile einer strategischen Bauflächenbevorratung durch die Stadt werden erläutert. Es wird von der Stadt anerkannt, dass eine solche Flächenbevorratung sinnvoll ist. Der Flächennutzungsplan trifft jedoch keine Entscheidung darüber, ob und auf welchem Wege eine Flächenbevorratung durch die Stadt erfolgt, so dass dazu an dieser Stelle kein Beschluss zu fassen ist.

Zu der größten im FNP vorgesehenen potentiellen Gewerbeflächen G-West-01 führt die IHK kritisch aus, dass diese aufgrund der Eigentümerstruktur und der Topografie nicht marktfähig erscheint und daher nicht effektiv dazu beiträgt, der Diskrepanz zwischen Bedarf und Angebot entgegenzuwirken.

Die Stadtverwaltung ist indes der Auffassung, dass diese Fläche aufgrund der Nähe zu der Autobahnanschluss-Stelle und der Lage entlang der Autobahn gut als gewerbliche Baufläche geeignet ist. Es ist zu prüfen, ob hier die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in Frage kommt. Bei einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme werden alle Grundstücke durch die Stadt erworben, so dass es möglich ist, trotz der derzeitigen kleinteiligen Eigentümerstruktur große marktfähige Gewerbegrundstücke zu schaffen.

Im Flächennutzungsplan wird jedoch keine Entscheidung über die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme getroffen.

Die Fläche des G-West-01 ist weitgehend eben bis leicht gewellt. Die Aussage der IHK, dass G-West-01 aufgrund der Topografie nicht marktgängig erscheint, kann daher nicht nachvollzogen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, an der Ausweisung des G-West-01 in der bisher geplanten Form festzuhalten.

1.16.2. Beschlussentwurf A: G-West-01 soll beibehalten werden.

Die Ausweisung des potentiellen Gewerbegebietes G-West-01 soll aus den in der Abwägung erläuterten Gründen beibehalten werden.

Der Stadtverwaltung ist bewusst, dass der FNP neue Gewerbeflächen im begrenzten Ausmaß vorsieht. Eine deutliche Ausweitung des Angebotes gewerblicher Bauflächen könnte mittelfristig zu einem erhöhten Angebot an Gewerbegrundstücken und reduzierten Grundstückspreisen führen. Dies könnte Koblenz als Standort für Unternehmen mit großen Flächenbedarf attraktiver machen.

Nach umfangreicher Prüfung sind jedoch keine Flächen erkennbar, die ohne Konflikte als gewerbliches Bauland ausgewiesen werden könnten, da es viele Nutzungsansprüche an Grund und Boden gibt. Hier wirkt einschränkend, dass große Teile des Stadtgebietes von den engen Tallagen des Rheins und der Mosel eingenommen werden, die sich nicht zur Ausweisung größerer Gewerbeflächen eignen. Eine Vergrößerung des Stadtgebietes oder eine Mehrung der Grundflächen ist auch langfristig nicht möglich. Deshalb ist sparsames Haushalten erforderlich.

Daher sollte in Zukunft vermehrt Wert, auf eine intelligente Nutzung der begrenzten Flächen durch wenig flächenintensive aber dennoch innovative Unternehmen gelegt werden.

In einem langwierigen Prozess wurden die Vor- und Nachteile der geprüften Bauflächen abgewogen und in mehreren politischen Beratungen entschieden, welche Bauflächen weiterverfolgt werden sollen oder verworfen werden sollen. Dabei hat die Verwaltung die politischen Entscheidungsträger mehrfach darauf hingewiesen, dass die Nachfrage nach Gewerbeflächen in Koblenz grundsätzlich hoch ist und nicht immer geeignete Angebote vorhanden sind. Es wurde auch deutlich gemacht, dass andere Gebietskörperschaften absolut und im Verhältnis zu Einwohnerzahl größere Flächenausweisungen in ihren Flächennutzungsplänen vorgenommen haben.

Die pauschale Aussage, dass die verworfenen Flächen erneut geprüft werden sollen, ist wenig hilfreich, wenn nicht bisher unbekannte Argumente vorgebracht werden, die für eine Ausweisung sprechen. Dabei ist auch zu bedenken, dass eine erneute Prüfung zu einer weiteren Verzögerung bei der Neuaufstellung des FNP führen würde.

Vor diesem Hintergrund wird eine erneute Prüfung und Beratung über zahlreiche potentielle Bauflächen, die im bisherigen Verfahren verworfen wurden, als nicht zielführend betrachtet.

1.16.2. Beschlussentwurf B: Keine erneute pauschale Prüfung von Bauflächen, die im bisherigen FNP-Verfahren verworfen wurden.

Aus den in der Abwägung erläuterten Gründen sollen Bauflächen, die im bisherigen FNP-Verfahren durch politischen Beschluss verworfen wurden, nicht pauschal erneut geprüft werden.

Die Potentialfläche G-West-07v ist aufgrund der Nähe zur Nordtangente tatsächlich verkehrlich gut angeschlossen. Hier spricht jedoch insbesondere die Gefahr der Überflutung eines großen Teiles des Gebietes im Starkregenfall gegen die Umwidmung zu einer gewerblichen Baufläche.

1.16.2. Beschlussentwurf C: Verzicht auf Ausweisung des G-West-07v

Aufgrund der Überflutungsgefährdung im Starkregenfall soll auch auf eine Ausweisung der potentiellen Gewerbefläche G-West-07 verzichtet werden.

1.17. Landesamt für Geologie und Bergbau LGB ST-BE-231103-1

1.17.1. Anregung

Bergbau / Altbergbau:

Da es sich bei dem o.g. Planungsvorhaben um ein großes Gebiet mit umfangreichen Unterlagen handelt, ist eine genaue Aussage über Altbergbau erst bei der Aufstellung / Ände-

zung von Bebauungsplänen sowie bei Einzelbauvorhaben im Bereich der landesplanerischen Stellungnahme vertretbar. Somit ist eine erneute Beteiligung des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu diesem Zeitpunkt erforderlich.

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass die Geltungsbereiche der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von drei aufrechterhaltenen sowie mehreren bereits erloschenen Bergwerksfeldern (teilweise) überdeckt werden. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen der bereits erloschenen Bergwerksfelder liegen hier nicht vor.

Gewerbeflächen:

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Bubenheim ("Ehemalige Hundeschule") wird von den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Eintracht" und "Hohenzollern I" überdeckt. Zudem ist auf einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahre 1901 eine ehemalige Sandgrube im Plangebiet verzeichnet.

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Metternich ("Erweiterung Auf dem Mühlacker") liegt laut einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahre 1901 im Bereich einer ehemaligen Ziegelei.

Verkehrsflächen:

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Rübenach ("Ortsumgehung Rübenach An der Krummfuhr") wird von den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Finsterwald" und "Hohenzollern I" überdeckt.

Sonderbauflächen:

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Arenberg ("Demenzdorf") ist ca. 20 m westliche Richtung von den Grubenbauen des Bergwerks "Mühlenbach" entfernt. Diese weisen eine Teufe von etwa 90 m auf. Zudem befindet sich etwa 70 m südlich des angefragten Grundstücks ein Luftschacht mit einer Schachtgeometrie von 2 m x 2 m und einer Teufe von ca. 45 m.

Der Geltungsbereich in der Gemarkung Rübenach ("Einzelhandel Ortsausgang Ost") wird von dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Hohenzollern I" überdeckt.

Wohnbauflächen:

In der Gemarkung Arenberg ("Zum Mühlenbach") grenzen die Grubenbaue des Bergwerks "Mühlenbach" in einer Teufe von mehr als 500 m östlich unmittelbar an den Geltungsbereich.

Die Geltungsbereiche in der Gemarkung Bubenheim ("Am Kreuzchen", "Auf der Flötz" und "St.-Sebastianer-Str") werden von dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Hohenzollern I" überdeckt.

Das Bergrecht für die o.g. Bergwerksfelder wird von der Firma ThyssenKrupp Rasselstein GmbH, Koblenzer Straße 141 in 56626 Andernach aufrechterhalten.

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

Wir möchten ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Angaben zur Lage unter Berücksichtigung der Genauigkeit von historischen Unterlagen zu bewerten sind (+/- 15 m).

Die Gewinnung von Rohstoffen in oberflächennahen Bereichen (von 30 - 50 m) kann sich zeitlich uneingeschränkt jederzeit auf die Tagesoberfläche auswirken (z.B. Setzungen, Senkungen). Der Abbau in größeren Teufen (50 m und tiefer) hat nach der allgemeinen Lehrmeinung zum jetzigen Zeitpunkt keinen Einfluss mehr auf die Tagesoberfläche.

Informationen über die Sicherung bzw. Verfüllung der Tagesöffnung liegen hier nicht vor. Wir gehen anhand unserer Unterlagen davon aus, dass dieser nach heutigem Stand der Technik nicht dauerstandsicher verfüllt wurde. Ist dies der Fall, kann auch die Schachtsäule zeitlich unbegrenzt jederzeit abgehen.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerinnen haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Firma in Verbindung zu setzen.

Die Aufzeichnungen und Grubenrisse können nach vorheriger Terminvereinbarung hier im Landesamt für Geologie und Bergbau eingesehen werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass dies gebührenpflichtig ist.

Boden und Baugrund

Allgemein:

Allgemeine Hinweise vor Umsetzung der späteren verbindlichen Bauleitplanung:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Landeserdbebendienst:

Die Eignungsfläche Nr. 1 Windenergieanlagen (WEA) liegt am äußeren Rand des Beteiligungsradius der Erdbebenmessstation Koborn-Gondorf (CODE: KOGO). Inzwischen liegen dem LGB Gutachten zum Störeinfluss anderer, näher gelegener Windparks vor. Unter Berücksichtigung dieser Gutachten ist derzeit nicht davon auszugehen, dass durch die hier geplanten WEA weitere Störeinflüsse hinzukommen. Daher bestehen hier keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Mineralische Rohstoffe:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.12.2021 (Az.: 3240-1170-21/V1), die auch weiterhin wie folgt ihre Gültigkeit behält:

Um eine möglichst hohe Planungssicherheit für die künftige Bauleitplanung zu erzielen, wird die Wiedergabe aller Kategorien von Rohstoffsicherungsgebieten gemäß RROP im Erläuterungsbericht zum FNP und eine vollständige Übernahme aller Kategorien der Rohstoffsicherungsflächen in die Planunterlagen gemäß der Darstellung im RROP (vgl. dazu auch § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB) empfohlen.

Die fehlende Berücksichtigung der Rohstoffsicherungsflächen (dazu gehören neben der fehlenden Abgrenzung der Flächen z.B. auch die Reduktion der Flächengröße oder die Beschränkung der Darstellung auf genehmigte Abbauflächen) wird in keinem Fall der volkswirtschaftlich notwendigen und langfristigen Sicherung der Rohstoffversorgung im Sinne des LEP IV gerecht und kann aus dem Blickwinkel der Rohstoffsicherung nicht befürwortet werden.

Die Notwendigkeit der Rohstoffsicherung erfordert, dass die Möglichkeit des Abbaus für einen längeren Zeitraum und bis zur Erschöpfung der Rohstoffvorräte unabhängig von Eigentumsverhältnissen, bergrechtlich abgesicherten Zugriffsmöglichkeiten und einvernehmlichen Regelungen gewährleistet bleiben muss.

Vorhaben, die die Rohstoffgewinnung beeinträchtigen bzw. auf Dauer ausschließen, können nicht befürwortet werden. Dieses gilt selbstverständlich auch für die Ausweisung landespflegerischer Kompensationsflächen.

Im Plangebiet sind lt. aktueller Fassung des RROP Mittelrhein-Westerwald Rohstoffsicherungsflächen eingetragen:

1. Vorranggebiet im Bereich der Tongrube Marx auf der Schmidtenhöhe: Hier ist nur der genehmigte Abbau dargestellt. Insbesondere der sich nach NW anschließende Teil der Vorrangfläche ist nicht dokumentiert.
2. Vorranggebiet auf dem Heyerberg nördlich von Güls: Die Fläche ist im FNP-Entwurf nicht dargestellt.
3. Vorbehaltsgebiet im Gülser Wald und auf der Hochfläche westlich Güls fehlt im Entwurf des FNP.
4. Vorbehaltsgebiet auf dem Heyerberg nördlich von Güls fehlt im Entwurf des FNP.

Es wird gebeten, die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes unter dem Aspekt der Rohstoffsicherung entsprechend zu überarbeiten.

Darüber hinaus weisen unsere geologischen Informationen für das Plangebiet das Vorhandensein von Bims aus. Über einen bereits erfolgten Abbau liegen uns keine aktuellen Erkenntnisse vor. Sofern noch entsprechende abbauwürdige Bimsvorkommen im Plangebiet vorhanden sind, verweisen wir auf den in Kapitel 2.2.3 des RROP (2017) enthaltenen Grundsatz G 94.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie

und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

<https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in den FNP, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

1.17.2. Abwägung

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist auf Überschneidungen von historischen Bergwerksfeldern und potentiellen Baugebieten hin. Konsequenzen oder Restriktionen für die Ausweisung der Baugebiete ergeben sich daraus nicht.

Weiterhin werden allgemeine Hinweise zum Thema Bergbau und Geologie gegeben, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und der Realisierung von Bauvorhaben zu beachten sind.

Es wird angeregt, die im Regionalplan ausgewiesenen Flächen zur Rohstoffsicherung auch nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes wiederzugeben. Die Stadtverwaltung hat die Flächen zur Rohstoffsicherung dergestalt bei der Aufstellung des FNP berücksichtigt, indem auf Rohstoffflächen keine neuen Baugebiete vorgesehen werden. Somit werden Konflikte mit der Rohstoffsicherung vermieden. Die FNP-Planzeichnung enthält bereits eine Vielzahl von Informationen. Eine Aufnahme zusätzlicher Informationen würde die Lesbarkeit des Planes erschweren und die Planzeichnung überfrachten.

Die Vorgabe, Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Rohstoffsicherung von entgegengesetzten Nutzungen frei zu halten, ergibt sich durch die entsprechende Ausweisung im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald. Bei einer Fortschreibung des Regionalplanes kann sich die Abgrenzung dieser Flächen verändern. Weil der FNP Koblenz nicht automatisch nach Fortschreibung des Regionalplanes an diesen angepasst wird, könnte es zu abweichenden Ausweisungen der Rohstoffsicherungsflächen in beiden Planwerken kommen.

Um damit verbundene Unklarheiten zu vermeiden, soll keine zusätzliche Darstellung der Flächen für den Rohstoffabbau im FNP erfolgen.

1.17.2. Beschlussentwurf A: Keine zusätzliche Darstellung von Flächen für die Rohstoffsicherung aus dem Regionalplan im FNP

Aufgrund der in der Abwägung genannten Gründe sollen die Flächen für Rohstoffsicherung aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald nicht zusätzlich im Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz dargestellt werden.

1.18. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung LBB ST-BE-230920-1

1.18.1. Anregungen

Zu dieser Maßnahme haben wir bereits am 12.11.2021 Betroffenheit gemeldet. Diese Betroffenheit hat heute noch Gültigkeit, da sich für uns keinerlei Veränderungen ergeben, welche Auswirkungen auf unsere damalige Meldung haben könnten.

1.18.2. Abwägung

Die Abwägung aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Stellungnahme des Landesbetriebes Liegenschafts- und Baubetreuung hat heute noch Gültigkeit.

Aus dem Verweis auf die bereits abgewogene Stellungnahme ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.19. Landesbetrieb Mobilität LBM RLP Fachgruppe V IV Bereich Eisenbahnen

1.19.1. Anregungen

Im Bereich der Stadt Koblenz sind zahlreiche Nichtbundeseigene Eisenbahnen (NE-Bahnen) betroffen, unter anderem sind dies:

- Anschlussgleis der Fa. Arge-Impro-Hasenbach im Bhf. Koblenz-Lützel,
- Serviceeinrichtung im Hafen Koblenz-Lützel (Stadtwerke Koblenz),
- Gleise der Fa. Deutsche Gleisbau Union im Hafen Koblenz-Lützel,
- Gleise der Fa. TSR Recycling im Hafen Koblenz-Lützel,
- Gleise der Fa. Kimberly-Clark im Hafen Koblenz-Lützel,
- Gleise der Fa. Novelis im Hafen Koblenz-Lützel,
- Gleise der Fa. Amprion im Hafen Koblenz-Lützel sowie
- Serviceeinrichtung der Fa. TransRegio Deutsche Regionalbahn GmbH in Koblenz-Moselweiß.

Hierzu bitten wir um Beachtung der Regelungen des § 18 Landeseisenbahngesetz (LEisenbG).

Noch ein Hinweis:

Die Stellungnahme/Rückantwort unserer Fachgruppe erfolgt nur in eisenbahnrechtlicher Hinsicht.

Für ggfs. vorhandene straßenrechtliche Belange bitten wir den regional zuständigen LBM Cochem-Koblenz in eigener Zuständigkeit zu beteiligen.

1.19.2. Abwägung

Der Landesbetrieb Mobilität LBM RLP Fachgruppe V IV Bereich Eisenbahnen weist in seiner Stellungnahme lediglich auf nichtbundeseigene Eisenbahnen im Stadtgebiet Koblenz hin.

Daraus ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.20. Landesbetrieb Mobilität LBM 230914-1

1.20.1. Anregungen

Da es sich hier nur um innerstädtischer Bereich handelt können wir keine Stellungnahme abgeben.

1.20.2. Abwägung

Aus der Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.21. Landkreis Mayen-Koblenz ST-BE-231108-1

1.21.1. Anregungen

Gem. 8 2 Abs. (2) BauGB gilt: „Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.“ Diesbezüglich erkennen wir die Funktion Koblenz als Oberzentrum gem. LEP IV und RROP 2017 insbesondere in Bezug auf die Versorgungsfunktion an.

Allerdings haben wir bei den geplanten Ausweisungen der Sondergebiete SO-Nord-02 (EZ) in Wallersheim und dem SO-West-03 (EZ) in Rübenach Bedenken. Beide Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel liegen in unmittelbarer Nähe zu Verbands- und Ortsgemeinden im Landkreis Mayen Koblenz. So können durch die Planung die Versorgungsfunktionen der Verbandsgemeinde Vallendar und der Stadt Bendorf (beides Mittelzentren) sowie der Grundzentren Mülheim-Kärlich und Ochtendung betroffen sein. 8 1 Abs. (4) BauGB schreibt hierzu vor: „Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.“ Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob die Planung dem „Nichtbeeinträchtigungsgebot“ gemäß Ziel 60 RROP widerspricht oder an diese Vorgaben angepasst ist. Wir verweisen hier auch auf die Stellungnahme des SGD Nord, Obere Landesplanungsbehörde, im Verfahren nach 8 4 Abs (1) BauGB. Daher lehnen wir diese Ausweisungen ohne Betrachtung der Ziele aus dem LEP IV ab und bitten um erneute Beteiligung nach Erstellung der entsprechenden Planunterlagen.

Wir bitten zudem um Beteiligung der oben genannten Gemeinden und Städte, soweit dies im bisherigen Verfahren nicht schon erfolgt ist.

1.21.2. Abwägung

Der Kreis Mayen-Koblenz hat Bedenken gegen die Ausweisungen der Sondergebiete SO-Nord-02 (EZ) in Wallersheim und dem SO-West-03 (EZ) in Rübenach, weil diese Planungen die Versorgungsfunktionen der Verbandsgemeinde Vallendar und der Stadt Bendorf (beides Mittelzentren) sowie der Grundzentren Mülheim-Kärlich und Ochtendung betreffen könnte.

Gemäß Ziel 60 des Landesentwicklungsprogrammes dürfen durch die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben die Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der Standort SO-West-03 liegt mitten im Stadtgebiet Koblenz zwischen den Stadtteilen Rübenach und Metternich. Auch der Standort SO-Nord-02 (EZ) in Wallersheim liegt zentral in Koblenz. Dort sollen jeweils Einzelhandelsangebote der Nahversorgung realisiert werden.

Aus Sicht der Stadtverwaltung ist daher eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion von Vallendar, Bendorf, Mülheim-Kärlich oder Ochtendung nicht plausibel.

1.21.2. Beschlussentwurf A: Erhalt der Sondergebiete SO-Nord-02 (EZ) in Wallersheim und dem SO-West-03 (EZ) in Rübenach

Die Sondergebiete SO-Nord-02 (EZ) in Wallersheim und SO-West-03 (EZ) in Rübenach sollen weiterhin im FNP dargestellt werden, um die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung von Einzelhandelsstandorten der Nahversorgung zu schaffen. Nach Einschätzung der Stadt Koblenz wird dadurch die Versorgungsfunktion benachbarter zentraler Orte nicht beeinträchtigt.

1.22. Landwirtschaftskammer ST-BE-231031-3

1.22.1. Anregung

Nachfolgend nehmen wir zu den einzelnen potentiellen Flächenausweisungen Stellung.

Wohnbauflächen:

4.3.1 Arenberg

4.3.1.2 W-AB-01- verworfen – Arenberg „Auf dem Forst

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,3 Hektar und unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung. Die von der Tierhaltung ausgehenden Emissionen sind mit einer möglichen Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Windverhältnisse nicht vereinbar. Ferner verläuft ein bituminös befestigter Wirtschaftsweg durchs Plangebiet, welcher der Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie der Hofstelle dient. Die in der Örtlichkeit stattfindende starke Frequentierung des Wirtschaftsweges mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen bewirken ebenfalls negative Auswirkungen auf eine mögliche Wohnbebauung.

Seitens der Landwirtschaftskammer wird begrüßt, dass die Planung der Wohnbaufläche „Auf dem Forst“ verworfen wurde.

4.3.1.3 W-AB-02 – „Arenberg / Niederberg Arrondierung Nord“

Die Größe dieser vorgesehenen Wohnbaufläche beträgt rund 1,8 ha und gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Gegen den westlichen Teilbereich bestehen unsererseits keine Bedenken.

Bedenken werden jedoch gegen den östlichen Bereich vorgetragen.

Diese Fläche wird ackerbaulich genutzt. Es handelt sich hierbei um einen rund 4,4 ha großen Schlag, welcher teilweise für eine Wohnbebauung in Anspruch genommen werden soll. Ferner ist zu berücksichtigen, dass nördlich dieser Wohngebietsausweisung eine Sonderbaufläche (SO-Ost-01-Arenberg; Stadtteilhalle Arenberg-Immendorf) mit einem Flächenumfang von rund 1,3 ha vorgesehen ist. Somit wird der Ackerschlag, welcher eine gute Bodengüte und gute Bewirtschaftungsbedingungen aufweist, vollständig der Landwirtschaft entzogen. Aufgrund dieser Flächeninanspruchnahme und dem damit einhergehenden Verlust von Ackerland werden unsererseits Bedenken vorgetragen.

4.3.1.4 W-AB-03 – Arenberg „Zum Mühlenbach“

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 1,6 Hektar unterliegt teilweise einer landwirtschaftlichen Nutzung. Unsererseits bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Wohngebietsausweisung.

4.3.2 Arzheim

4.3.2.2 W-AZ-01- verworfen – Arzheim „Arzheimer Schanze“

Plangebietsgröße rund 5,4 Hektar

4.3.2.3 W-AZ-02- verworfen – Arzheim „Hinter Henkericht“

Plangebietsgröße rund 1 Hektar

4.3.3 Bubenheim

4.3.3.2 W-BH-01 – Bubenheim „Am Kreuzchen“

Plangebietsgröße rund 3,4 Hektar

Der Geltungsbereich verläuft zwischen der Kreisstraße Nr. 12 und dem Brückerbach/Bubenheimer Bach und wird weitestgehend landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Erschließung der südlich bzw. westlich des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss sichergestellt werden.

Der Geltungsbereich ist gegenüber der frühzeitigen Behördenbeteiligung um rund 1,2 ha erweitert worden. Die Flächengröße sowie die Darstellung des Plangebietes in der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vom 31.08.2023 sowie in den Einzelsteckbriefen zu den Neubau- und Entwicklungsflächen vom 25.08.2023 stimmen nicht

überein. Dies bitten wir Ihrerseits zu überprüfen. Sollten Sie an der 3,4 ha großen Plangebietsvariante festhalten, tragen wir aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken vor. Die geplante Wohnbebauung rückt an die aktive landwirtschaftliche Hofstelle, die Werlesmühle, welche sich in der Gemarkung Rübenach befindet, heran. Die von dieser Hofstelle ausgehenden Emissionen sind mit einer möglichen heranrückenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Windverhältnisse unseres Erachtens nicht vereinbar. Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Hofstelle Werlesmühle durch die Wohngebietsentwicklung muss ausgeschlossen werden.

4.3.3.3 W-BH-02 – Bubenheim „Auf der Flötz“

Plangebietsgröße rund 5,9 Hektar

Es handelt sich hierbei um Flächen, welche der ackerbaulichen Nutzung unterliegen und eine gute Bodengüte sowie eine gute Agrarstruktur vorweisen. Teilweise dienen die Flächen dem Anbau von Sonderkulturen. Die potentielle Wohnbaufläche entzieht der örtlichen Landwirtschaft dauerhaft die Produktionsfläche. Ferner befindet sich am östlichen Geltungsbereich ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes. Die Verträglichkeit zwischen dem landwirtschaftlichen Gebäude und der potentiellen Wohnbaufläche ist nicht gegeben. Zusammenfassend werden unsererseits Bedenken gegen die Wohnbaufläche W-BH-02 vorgetragen.

4.3.3.4 W-BH-03 – Bubenheim „Himmelreich“

Plangebietsgröße rund 9 Hektar

Es handelt sich hierbei um Flächen, welche der ackerbaulichen Nutzung sowie dem Obstbau unterliegen und eine gute Bodengüte sowie eine gute Agrarstruktur vorweisen. Die potentielle Wohnbaufläche entzieht der örtlichen Landwirtschaft dauerhaft die Produktionsfläche. Ferner werden vorhandene Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten, die Bewirtschaftungsbedingungen sowie die Agrarstruktur werden erheblich negativ beeinträchtigt. Weiterhin wird ein landwirtschaftlicher Hauptwirtschaftsweg (Kaltenengerser Weg) überplant. Ein Erschließungsnachteil kann seitens der örtlichen Landwirtschaft nicht akzeptiert werden. Zusammenfassend werden unsererseits erhebliche Bedenken gegen die Wohnbaufläche W-BH-03 vorgetragen.

4.3.3.5 M-BH-01 – Bubenheim „Mischbaufläche St.-Sebastianer-Str.“

Plangebietsgröße rund 3,4 Hektar

Der vorgesehene Geltungsbereich unterliegt überwiegend einer ackerbaulichen Nutzung. Nördlich der potentiellen Mischbaufläche ist der Bau der Landstraße Nr. 127 vorgesehen. Aktuell handelt es sich bei der Trasse sowie bei dem Plangebiet um zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten. Die Mischbaufläche sollte daher erst nach Realisierung der L 127 ausgewiesen werden, um die vorhandenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten nicht zu zerschneiden und um die Agrarstruktur nicht zu beeinträchtigen.

4.3.4 Immendorf

4.3.4.2 W-ID-01-verworfen – Immendorf „Hinter der Reusch“

Plangebietsgröße rund 0,7 Hektar

4.3.4.3 W-ID-02-verworfen – Immendorf „Neuwies“

Plangebietsgröße rund 1,5 Hektar

4.3.4.4 W-ID-03-verworfen – Immendorf „Oberwies“

Plangebietsgröße 2,1 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Wohnbaufläche vorgetragen.

4.3.4.5. W-ID-04-verworfen – Immendorf „Verlängerung Fuhrweg“

Plangebietsgröße 0,8 ha

4.3.5 Kesselheim

4.3.5.3 W-KH-01-verworfen – Kesselheim „An der Sporthalle“

Plangebietsgröße rund 3,1 Hektar

Bei dieser Flächenausweisung handelt es sich um die Betriebsstätte sowie die Produktionsflächen eines aktiven biologisch wirtschaftenden Gartenbaubetriebes. Eine Verträglichkeit zwischen aktivem Gartenbaubetrieb und geplanter Wohnbebauung ist nicht gegeben. Der mit der Planung einhergehende Flächenverlust des Gartenbaubetriebes führt dazu, dass die Existenz des Betriebes zerstört wird.

Seitens der Landwirtschaftskammer wird daher begrüßt, dass die Planung der Wohnbaufläche „An der Sporthalle“ verworfen wurde.

4.3.5.4 W-KH-02-verworfen – Kesselheim „Hinter Kleestück und Wolfsangel“

Plangebietsgröße rund 2,1 Hektar

4.3.6 Lay

4.3.6.2 W-LY-01-verworfen – Lay „In der Blei“

Plangebietsgröße rund 1,4 Hektar

4.3.7 Lützel

4.3.7.2 M-LT-01 „Ehem. StOV Feste Franz Süd“

Plangebietsgröße rund 2,1 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Wohnbaufläche vorgetragen.

4.3.8 Metternich

4.3.8.2 W-MN-01-verworfen – Metternich „Jahnweg“

Plangebietsgröße rund 1,6 Hektar

4.3.8.3 W-MN-02-verworfen – Metternich „Trifter Weg“

Plangebietsgröße rund 2,2 Hektar

4.3.8.4 W-MN-03-verworfen – Metternich „Am obersten Pollenfeld“

Plangebietsgröße rund 8,7 Hektar

4.3.8.5 W-MN-04-verworfen – Metternich „Auf der Ramm“

Plangebietsgröße rund 1,7 Hektar

4.3.8.6 M-MN-01-verworfen – Metternich „Am Metternicher Kreisel“

Plangebietsgröße rund 1,9 Hektar

Diese potentielle Mischbaufläche überplant die Baumschule Borowski (nordöstlich) sowie teilweise die Anbauflächen der Gärtnerei Weller (südwestlich). Die verbindliche Bauleitplanung muss daher mit den genannten Betrieben einvernehmlich aufgestellt werden, um die betrieblichen Belange entsprechend im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Unsererseits wird als Art der baulichen Nutzung die Ausweisung einer Mischbaufläche begrüßt.

4.3.9 Niederberg

4.3.9.2 W_M-NB-01 – Niederberg „Fritsch-Kaserne Zentraler Bereich“

Plangebietsgröße rund 12,4 Hektar

Unsererseits wird diese potentielle Wohnbaufläche befürwortet.

4.3.9.3 W-NB-02 – Niederberg „Niederberg Arrondierung Süd“

Plangebietsgröße rund 0,9 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Wohnbaufläche vorgetragen.

4.3.9.4 W-NB-03 – Niederberg „Lehmkaul links“

Plangebietsgröße 1,6 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Wohnbaufläche vorgetragen.

4.3.9.5 W-NB-04-verworfen – Niederberg „Lehmkaul rechts“

Plangebietsgröße 2,9 Hektar

4.3.10 Pfaffendorfer Höhe

4.3.10.2 W-PD-01 – Pfaffendorfer Höhe „Am Kratzkopfer Hof“

Plangebietsgröße rund 0,7 Hektar

Unsererseits wird diese potentielle Wohnbaufläche befürwortet.

4.3.11 Rübenach

4.3.11.2 W-RN-01 – Rübenach „Sendnicher Straße“

Plangebietsgröße rund 2,3 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Wohnbaufläche vorgetragen.

4.3.11.3 W-RN-02-verworfen – Rübenach „Brücker Bach“

Plangebietsgröße rund 2,6 Hektar

4.3.11.4 W-RN-03 – Rübenach „In den Strengen“

Plangebietsgröße rund 1,4 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Wohnbaufläche vorgetragen.

4.3.11.5 W-RN-04 – Rübenach „Burggelände-Mauritiusstraße“

Plangebietsgröße rund 1,1 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Wohnbaufläche vorgetragen.

4.3.11.6 W-RN-05 – Rübenach „In der Krummfuhr“

Plangebietsgröße rund 2,9 Hektar

Unsererseits werden gegen den westlichen Bereich bis zu dem vorhandenen Gehölzstreifen keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Bedenken bestehen gegen den östlichen Bereich der Potentialfläche, da es sich hierbei um einen gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Ackerschlag handelt (z.B. Flurstücke 1389, 1390, ...). Bei Realisierung der Wohnbaufläche wird das überwiegende Plangebiet der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

4.3.11.7 W-RN-06-verworfen – Rübenach „Obere Mühlenstraße“

Plangebietsgröße rund 1,6 Hektar

4.3.12 Wallersheim

4.3.12.2 W-WH-01-verworfen – Wallersheim „Auf der Bien“

Plangebietsgröße rund 1,4 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Wohnbaufläche vorgetragen.

5.2.1 Gewerbliche Bauflächen „Entwicklungsbereich Nord“

5.2.1.2 G-Nord-01 – Bubenheim „Ehem. Hundeschule Bubenheim“

Plangebietsgröße rund 8,1 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle gewerbliche Baufläche vorgetragen.

5.2.1.3 G-Nord-02 – Metternich Erweiterung Gewerbegebiet „Auf dem Mühlacker“

Plangebietsgröße rund 12,1 Hektar

Diese potentielle Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Auf dem Mühlacker“ unterliegt ausschließlich einer landwirtschaftlichen Nutzung, teilweise dem Anbau von Obstkulturen. Durch die Planung werden diese Flächen dauerhaft der örtlichen Landwirtschaft als Produktionsgrundlage entzogen. Ferner geht aufgrund der Flächengröße möglicherweise eine Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe einher. Die gewerbliche Potentialfläche führt zu einer Zerschneidung vorhandener Bewirtschaftungseinheiten. Weiterhin verläuft innerhalb des Plangebietes ein bituminös befestigter Wirtschaftsweg parallel zur Bahntrasse. Dieser Wirtschaftsweg stellt die Erschließung der aktiven landwirtschaftlichen Hofstelle, der Werlesmühle, welche sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich in der Gemarkung Rübenach befindet, dar. Die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege Müllackerweg sowie der Obere Müllackerweg verlaufen ebenfalls durch den vorgesehenen Geltungsbereich. Diese Wege erschließen eine Vielzahl von landwirtschaftlichen Flurstücken, welche

teilweise auch dem Obstanbau unterliegen und stellen aus landwirtschaftlicher Sicht wichtige Wegeverbindungen dar. Die Agrarstruktur wird durch die Planung negativ beeinträchtigt.

Zusammenfassend werden unsererseits erhebliche Bedenken gegen die G-Nord-02 Fläche vorgetragen.

5.2.1.4 G-Nord-03 – Kesselheim Erweiterung Industriegebiet „In der Wiese“

Plangebietsgröße rund 3,3 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle gewerbliche Baufläche vorgetragen. Innerhalb dieser Flächenausweisung befindet sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Die weitere Bauleitplanung ist mit dem Hof-Eigentümer einvernehmlich abzustimmen.

5.2.1.5 G-Nord-04-verworfen – Neuendorf „In der Sohl“

Plangebietsgröße rund 4,4 Hektar

5.2.1.6 G-Nord-05 – Lützel „Ehemalige StOV-Feste Franz“

Plangebietsgröße 1,3 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle gewerbliche Baufläche vorgetragen.

5.2.1.7 G-Nord-06-verworfen – Neuendorf „Zwischen Baumarkt und Bubenheimer Bach“

Plangebietsgröße rund 4,5 Hektar

5.2.1.8 G-Nord-07-verworfen – Metternich Gewerbeerweiterung Vorschlag

Plangebietsgröße rund 6,9 Hektar

5.2.1.9 G-Nord-08-verworfen – Kesselheim Gewerbeerweiterung Vorschlag

Plangebietsgröße rund 15,8 Hektar

5.2.1.10 G-Nord-09-verworfen – Bubenheim Erweiterung Gewerbegebiet Hundeschule nach Westen

Plangebietsgröße rund 3,1 Hektar

5.2.2 Gewerbliche Bauflächen „Entwicklungsbereich Ost“

5.2.2.2 G-Ost-01-verworfen – Niederberg „Technischer Bereich Ost Fritsch-Kaserne“

Plangebietsgröße rund 4,7 Hektar

Unsererseits würde diese potentielle gewerbliche Baufläche befürwortet.

5.2.2.3 G-Ost-02-verworfen – Arenberg „Auf dem Flürchen“

Plangebietsgröße rund 1,6 Hektar

5.2.2.4 G-Ost-03-verworfen – Arenberg „Vordere Spies“

Plangebietsgröße rund 4,6 Hektar

5.2.2.5 G-Ost-04 – Horchheim „Im Keitenberg“

Plangebietsgröße rund 0,9 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle gewerbliche Baufläche vorgetragen.

5.2.2.6 G-Ost-05-verworfen – Horchheim „In der Heubach“

Plangebietsgröße rund 2,6 Hektar

5.2.2.7 G-Ost-06-verworfen – Horchheim „Auf Timmetz Nord“

Plangebietsgröße rund 0,9 Hektar

5.2.2.8 G-Ost-07 - Arenberg „Erweiterung In den Sieben Morgen“

Plangebietsgröße rund 4,4 Hektar

Unsererseits werden Bedenken gegen diese potentielle gewerbliche Baufläche vorgetragen. Es handelt sich hierbei um einen Bewirtschaftungsschlag, welcher der ackerbaulichen Nutzung unterliegt und eine gute Bodengüte sowie eine gute Agrarstruktur vorweist. Die potentielle Gewerbefläche entzieht der örtlichen Landwirtschaft dauerhaft die Produktionsfläche. Aufgrund des Flächenverlustes werden unsererseits Bedenken gegen die Gewerbefläche G-Ost-07 vorgetragen.

5.2.3 Gewerbliche Bauflächen „Entwicklungsbereich West“

5.2.3.3 G-West-01 – Rübenach GVZ Erweiterung „Im oberen Langjoch“

Plangebietsgröße rund 32,5 Hektar

Diese potentielle gewerbliche Fläche unterliegt fast ausschließlich einer ackerbaulichen Nutzung. Durch die Planung werden diese Flächen dauerhaft der örtlichen Landwirtschaft als Produktionsgrundlage entzogen. Ferner geht aufgrund der Flächengröße möglicherweise eine Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe einher. Die gewerbliche Potentialfläche führt zu einer Zerschneidung vorhandener Bewirtschaftungseinheiten. Die Agrarstruktur wird negativ beeinträchtigt.

Zusammenfassend werden unsererseits erhebliche Bedenken gegen die G-West-01 Fläche vorgetragen.

5.2.3.4 G-West-02-verworfen – Rübenach GVZ Erweiterung „Am Schleider Pfad“

Plangebietsgröße rund 57,6 Hektar

Diese potentielle Erweiterung des Güterverkehrszentrums an der A 61 unterliegt ebenfalls ausschließlich einer landwirtschaftlichen Nutzung, teilweise dem Anbau von Sonderkulturen. Durch die Planung werden diese Flächen dauerhaft der örtlichen Landwirtschaft als Produktionsgrundlage entzogen. Ferner geht aufgrund der Flächengröße möglicherweise eine Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe einher. Die gewerbliche Potentialfläche führt zu einer Zerschneidung vorhandener Bewirtschaftungseinheiten. Die Agrarstruktur wird negativ beeinträchtigt.

Zusammenfassend werden unsererseits erhebliche Bedenken gegen die G-West-02 Fläche vorgetragen.

5.2.3.5 G-West-03 – Rübenach „Vor der Außenstelle WTD 41“

Plangebietsgröße rund 3 Hektar

Die potentielle gewerbliche Fläche unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung.

Durch die Planung werden diese Flächen dauerhaft der örtlichen Landwirtschaft als Produktionsgrundlage entzogen. Unsererseits werden daher Bedenken gegen die G-West-03 Fläche vorgetragen.

5.2.3.6 G-West-04 - Rübenach „Hinter der Außenstelle WTD 41“

Plangebietsgröße rund 14,1 Hektar

Diese potentielle gewerbliche Fläche unterliegt fast ausschließlich einer ackerbaulichen Nutzung. Durch die Planung werden diese Flächen dauerhaft der örtlichen Landwirtschaft als Produktionsgrundlage entzogen. Das Plangebiet ist unseres Erachtens Bestandteil eines vorgesehenen Erweiterungsbereichs des Industrieparks A 61. Für diesen Erweiterungsbereich wurde von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse in Auftrag gegeben. Abschließende Ergebnisse hierzu liegen uns zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Daher werden unsererseits Bedenken gegen die G-West-04 Fläche vorgetragen.

5.2.3.7 G-West-05-verworfen – Rübenach „In den Hochstädten“

Plangebietsgröße rund 7,5 Hektar

Diese potentielle gewerbliche Fläche unterliegt ausschließlich einer ackerbaulichen Nutzung und ist im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald (MRWW) als Vorrangfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Vorranggebiete sind jeweils für eine bestimmte, raumbedeutsame Funktion oder Nutzung vorgesehen, hier die Landwirtschaft. Darin werden andere raumbedeutsame Nutzungen und Funktionen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Da der Landwirtschaft diese Flächen dauerhaft entzogen werden, stimmt die potentielle Verkehrsfläche nicht mit dem Ziel 83 (RROP MRWW) überein und wird unsererseits abgelehnt. Die Abweichung vom Ziel 83 beeinträchtigt die Grundzüge des RROP und widerspricht dem dokumentierten planerischen Willen des Trägers der Regionalplanung für die Region MRWW.

Die gewerbliche Potentialfläche führt zu einer erheblichen Zerschneidung vorhandener Bewirtschaftungseinheiten. Die Agrarstruktur wird stark negativ beeinträchtigt.

Zusammenfassend werden unsererseits erhebliche Bedenken gegen die G-West-05v Fläche vorgetragen.

5.2.3.8 G-West-06-abgeschlossen – Rübenach GVZ Erweiterung „Hinter dem Autohof“

Plangebietsgröße rund 6,4 Hektar

Unseres Erachtens ist der G-West-06 Bereich bereits über einen verbindlichen Bebauungsplan überplant.

Aufgrund der Vielzahl der potentiellen gewerblichen Bauflächen in der Gemarkung Rübenach und die damit einhergehende hohe Flächeninanspruchnahme ist die örtliche Landwirtschaft erheblich betroffen. Die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen befinden sich aufgrund der günstigen klimatischen und topografischen Verhältnisse sowie der guten Bodengüte in einem landwirtschaftlichen Gunststandort. In den Plangebieten wirtschaften mehrere landwirtschaftliche Betriebe, zum Teil im Haupterwerb, zum Teil im Nebenerwerb.

Ferner besteht, bedingt durch die rege Siedlungsentwicklung der Stadt Koblenz sowie der angrenzenden Kommunen in dieser Region, ein starker Flächendruck auf landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Summe der Planungen zerstört die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde/Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Unter Berücksichtigung des § 1a BauGB bitten wir Ihrerseits um Überprüfung und deutliche Reduzierung der Vielzahl der potentiellen gewerblichen Bauflächen und die damit einhergehende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

6.3.1 Sonderbauflächen „Entwicklungsbereich Nord“

6.3.1.1. SO-Nord-01-verworfen – Kesselheim „Fahrsicherheitsanlage“

Plangebietsgröße rund 5,2 Hektar

6.3.1.2 SO-Nord-02 Wallersheim „Nahversorgungszentrum“

Plangebietsgröße rund 1,2 Hektar

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Sonderbaufläche vorgetragen.

6.3.1.3. SO-Nord-01-verworfen – Neuendorf „Neubaufläche Herberichstraße“

Plangebietsgröße rund 1,0 Hektar

6.3.2 Sonderbauflächen „Entwicklungsbereich Ost“

6.3.2.1 SO-Ost-01 – Arenberg „Stadtteihalle Arenberg-Immendorf“

Plangebietsgröße rund 1,0 Hektar

Diese Fläche unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Es handelt sich hierbei um einen rund 4,4 ha großen Schlag, welcher teilweise für eine Sonderbaufläche in Anspruch genommen werden soll. Ferner ist zu berücksichtigen, dass südlich dieser Sonderbaufläche eine Wohngebietsausweisung (4.3.1.3 W-AB-02 – „Arenberg / Niederberg Arrondierung Nord“) vorgesehen ist. Somit wird der Ackerschlag, welcher eine gute Bodengüte und gute Bewirtschaftungsbedingungen aufweist, vollständig der Landwirtschaft entzogen. Aufgrund dieser Flächeninanspruchnahme und dem damit einhergehenden Verlust von Ackerland werden unsererseits Bedenken vorgetragen.

6.3.2.2 SO-Ost-02 – Arenberg / Immendorf „SO Demenzdorf“

Plangebietsgröße rund 2,5 Hektar

Der Geltungsbereich unterliegt überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung. Untergeordnet ist bereits eine Bebauung vorhanden. Aus Sicht unserer Dienststelle werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

6.3.3 Sonderbauflächen „Entwicklungsbereich West“

6.3.3.1 SO-West-01-verworfen – „Konzentrationszone Windenergie“

Plangebietsgröße rund 55,9 ha

Der Geltungsbereich unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung und ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald als Vorrangfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher sollten die Standorte möglicher Windkraftanlagen nahe an Bewirtschaft-

tungsgrenzen bzw. an Wege geplant werden, um die Durchschneidungsschäden der landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst zu minimieren. Auf agrarstrukturelle Belange ist Rücksicht zu nehmen.

Wir regen an, dass die elektrischen Versorgungsleitungen entlang der Wirtschaftswege mindestens 1,00 Meter tief verlegt werden, um die hiervon ausgehenden Gefahren bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu minimieren.

Während der Baumaßnahme ist zu erwarten, dass zahlreiche Wirtschaftswegeabschnitte vom Bauverkehr genutzt werden müssen. Demzufolge halten wir die Aufnahme des Ist-Zustandes der Wege vor Beginn der Baumaßnahme für erforderlich. Baubedingt entstandene Schäden an landwirtschaftlich genutzten Wegen und Nutzflächen sind von und zu Lasten des Bauträgers zu beseitigen. Dies gilt ebenfalls für Baustelleneinrichtungsflächen wie Stell- und Lagerflächen. Wir empfehlen den Abschluss eines Wegemitbenutzungsvertrages zwischen dem Projektträger und der bzw. den betroffenen Gemeinden.

Wir regen an, die Baumaßnahmen in der vegetationsfreien Zeit und in Abstimmung mit den betroffenen Landwirten durchzuführen.

Sofern Schäden an den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken entstehen, gehen wir davon aus, dass Entschädigungen nach den Richtsätzen zur Ermittlung von Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz ermittelt und entschädigt werden. Gegebenenfalls ist für Schäden an Kulturen ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen der Landwirtschaftskammer einzuholen.

Wir fordern, dass bei Einstellung des Betriebes der Windkraftanlagen ein vollständiger Rückbau der Fundamente und der für die Windenergieanlagen erstellten Zuwegungen erfolgt. Nur so ist wieder eine ungehinderte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gegeben.

Bei entsprechender Berücksichtigung der unsererseits aufgeführten Punkte werden seitens der Landwirtschaftskammer keine grundsätzlichen Bedenken gegen die SO-West-01 geäußert.

6.3.3.2 SO-West-02-verworfen – „Güls-Sonderbaufläche Moselbogen“

Plangebietsgröße rund 1,1 ha

6.3.3.3 SO-West-03 „Rübenach-Einzelhandel Ortsausgang Ost“

Plangebietsgröße rund 1,1 ha

Das Plangebiet unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung sowie dem Obstanbau. Der Geltungsbereich zerschneidet die vorhandenen Bewirtschaftungseinheiten, die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen können nur noch erschwert bewirtschaftet werden. Die Agrarstruktur wird durch die Planung negativ beeinträchtigt. Zusammenfasst werden unsererseits Bedenken gegen die Sonderbaufläche vorgetragen.

6.3.3.4 SO-West-04 „Güls-Freiflächen-PVA Heyerberg“

Plangebietsgröße rund 7,7 ha

Die nun vorgesehene rund 7 ha große PV Freiflächenanlage soll auf einer ehemaligen Deponiefläche errichtet werden. Unter der Voraussetzung, dass es sich bei der SO-West-04 Fläche ausschließlich um Deponieflächen handelt und der Rekultivierungsplan für die Folgenutzung keine landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgesehen hat, tragen wir aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken vor. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist dies verbindlich nachzuweisen.

Mit Datum vom Mai 2023 wurde eine Potentialanalyse für mögliche Photovoltaik-Anlagen auf Freiflächen im Stadtgebiet Koblenz erstellt. Dem zusammenfassenden Fazit sind folgende Aussagen zu entnehmen *„Aufgrund der sehr eingeschränkten Potenziale für Photovoltaik-Anlagen auf Freiflächen im Stadtgebiet sollte vor allem das Potenzial an Dachflächen (Gebäude in Industrie- und Gewerbegebieten, öffentliche Gebäude, Dienstleistungsgebäude etc.) sowie das Potenzial bereits versiegelter Flächen berücksichtigt werden (z.B. Überdachung vorhandener großer Parkplatzflächen und Nutzung von Industriebrachen). Hierdurch kann der Flächendruck auf landwirtschaftliche Nutzflächen reduziert und sichergestellt werden, dass alle verfügbaren und tragfähigen Potenziale zur Erzeugung regenerativer Energien berücksichtigt werden. Zudem ist in laufenden und zukünftigen Bebauungsplan-Verfahren die Nutzung von erneuerbaren Energien zu integrieren und soweit wie dies möglich ist, festzusetzen.“* Diese Aussagen werden seitens der Landwirtschaftskammer unterstrichen.

Im Anhang zu unserer Stellungnahme befindet sich das Positionspapier der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die hier aufgeführten Punkte bitten wir bei möglichen Planungen zu Berücksichtigen.

7. Flächen für den Gemeinbedarf

7.7 GB-MN-01- Metternich Bundeswehrzentral Krankenhaus Erweiterung

Plangebietsgröße 5,3 ha

Der Geltungsbereich unterliegt überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Durchs Plangebiet verlaufen landwirtschaftliche Wirtschaftsweg. Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flurstücke muss sichergestellt werden.

9. Flächen für Sport- und Spielanlagen

9.2. SP-AS-01- Asterstein „Erweiterung Bezirkssportanlage Asterstein“

Plangebietsgröße ca. 9 ha

Das vorgesehene Plangebiet unterliegt ausschließlich einer ackerbaulichen Nutzung. Die Flächen weisen eine gute Bodengüte und gute Bewirtschaftungsbedingungen auf. Aufgrund dieser Flächeninanspruchnahme und dem damit einhergehenden Verlust von Ackerland werden unsererseits Bedenken vorgetragen.

9.3. SP-GL-01- Güls „Erweiterung Sportplatz Güls“

Plangebietsgröße 1,3 ha

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Sportbaufläche vorgetragen.

9.4 SP-KH-01 – Kesselheim „Erweiterung Sportpark Kesselheim“

Plangebietsgröße rund 1,5 Hektar

Der potentielle Sportpark Kesselheim überplant eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle, den St. Michaelshof. Ferner werden unmittelbar an diese Hofstelle angrenzende landwirtschaftliche Flächen überplant. Durch diese Planung wird die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes zerstört. Seitens der Landwirtschaftskammer tragen wir daher erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung der SP-KH-01 Fläche vor.

9.5. SP-KT-01-verworfen – „Karthause Neubau Sportfläche“

Plangebiet ca. 2,3 ha

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Sportbaufläche vorgetragen.

9.6. SP-MW-01-verworfen – Moselweiß „Erweiterung Bezirkssportanlage Schmitzers Wiese“

Plangebiet ca. 3,4 ha

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle Sportbaufläche vorgetragen.

9.7. SP-NB-01-verworfen – Niederberg „Neubau Bezirkssportanlage Niederberg“

Plangebiet ca. 4,4 ha

9.8. SP-RB-01-verworfen – Rübenach „Neubau Bezirkssportanlage Rübenach“

Plangebiet ca. 4,9 ha

10.3 Neue Flächen für den Straßenverkehr***ST-01-Ost-Nordtangente Ost-West-Achse- Östlicher Abschnitt***

Plangebietsgröße ca. 1,2 ha

Die vorgesehene Verbindung verläuft unseres Erachtens überwiegend über bereits bestehende Straßentrassen. Wir bitten sicherzustellen, dass die an die vorgesehene Straßenverbindung angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keinen Erschließungsnachteil erfahren.

ST-01-West-Nordtangente Ost-West-Achse- Westlicher Abschnitt

Plangebietsgröße ca. 1,7 ha

Unseres Erachtens ist hier ein planfestgestellter Trassenverlauf gegeben. Die in dem Planfeststellungsbeschluss aufgeführten Auflagen, welche zur Verminderung der landwirtschaftlichen Betroffenheit sowie zur Agrarstruktur enthalten sind, sind verbindlich zu berücksichtigen und entsprechend umzusetzen.

10.3.2 ST-02 „Ausbau Autobahn-Anschlussstelle A61 / Metternich“

Plangebietsgröße rund 1,7 Hektar

Die Planung führt zu einer Inanspruchnahme und Zerschneidung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Wie der Begründung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen ist, wird die Notwendigkeit dieser Maßnahme seitens des Autobahnamtes nicht gesehen. Daher sollte diese potentielle Straßenverkehrsfläche weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zugänglich sein.

10.3.3 ST-03 „Ortsumgehung Rübenach An der Krummfuhr“

Plangebiet rund 0,5 Hektar

Unsererseits werden Bedenken gegen die Ortsumgehung vorgetragen. Die potentielle Fläche für den Straßenverkehr unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung und zerschneidet die vorhandenen Bewirtschaftungseinheiten. Somit wird die Agrarstruktur negativ beeinträchtigt.

Sollte die Ortsumgehung bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan gesichert sein, werden unsere zuvor genannten Bedenken zurückgestellt.

10.3.4 ST-04-verworfen – „Verbindungsspanne GVZ A61“

Plangebiet rund 1,8 Hektar

Die Verbindungsspanne verläuft ausschließlich über landwirtschaftliche Nutzflächen. Neben der Flächeninanspruchnahme werden eine Vielzahl von Bewirtschaftungseinheiten angeschnitten und Hauptwirtschaftswege tangiert. Hierdurch wird die Agrarstruktur negativ beeinträchtigt. Ein Teil der Verbindungsspanne ist im RROP MRWW als Vorrangfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Vorranggebiete sind jeweils für eine bestimmte, raumbedeutsame Funktion oder Nutzung vorgesehen, hier die Landwirtschaft. Darin werden andere raumbedeutsame Nutzungen und Funktionen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Da der Landwirtschaft diese Flächen dauerhaft entzogen werden, stimmt die potentielle Verkehrsfläche nicht mit dem Ziel 83 (RROP MRWW) überein und wird unsererseits abgelehnt. Die Abweichung vom Ziel 83 beeinträchtigt die Grundzüge des RROP und widerspricht dem dokumentierten planerischen Willen des Trägers der Regionalplanung für die Region MRWW.

Seitens der Landwirtschaftskammer werden somit erhebliche Bedenken gegen die potentielle ST-04 Straßenfläche geäußert.

Abschließend möchten wir auf die erhebliche negative Bodenbilanz im Gebiet der Stadt Koblenz hinweisen. In den vergangenen Jahrzehnten reduzierte sich die landwirtschaftliche Nutzfläche durch die außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme (Wohnen, Gewerbe, Industrie, Infrastruktur, ...) deutlich. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde/Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Unter Berücksichtigung des § 1a BauGB bitten wir Ihrerseits um Überprüfung und deutliche Reduzierung der Vielzahl der potentiellen Flächenausweisungen und die damit einhergehende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Zusätzlich zu den eigentlichen „Bauflächen“ werden landwirtschaftliche Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beansprucht. Um die landwirtschaftliche Betroffenheit möglichst zu minimieren, müssen zukünftig bei der Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen konsequent die agrarstrukturellen Belange berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den § 4 Landeskompensationsverordnung sowie auf den § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG. Ferner sind vorzugsweise Kompensationsmaßnahmen durch Aufwertung von Waldflächen bzw. Waldumbaumaßnahmen anzustreben, um eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu verhindern. Weiterhin sollten Maßnahmen prioritär auf die Entbuschung und Pflege von Hangbereichen sowie die Freistellung und Unterhaltung von Trockenmauern gelegt werden. Hier können auch brachgefallene und verbuschte Rebflächen auf der rechten Moselseite in Anspruch genommen werden. Gerne steht Ihnen die Landwirtschaftskammer für eine Flächenakquise zur Verfügung.

Wir bitten Sie, die unsererseits vorgetragene Punkte in der weiteren Bauleitplanung der Stadt Koblenz zu berücksichtigen.

1.22.2. Abwägung

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass die landwirtschaftlichen Flächen insbesondere in der Gemarkung Rübenach sehr hochwertig sind. Dort befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe, deren Existenz bei Realisierung der Bauflächenausweisungen des FNP Entwurf Neuaufstellung gefährdet sein kann.

Die Landwirtschaftskammer regt eine Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen an. Die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sollen dazu genutzt werden.

Die Landwirtschaftskammer bittet um Überprüfung und deutliche Reduzierung der Vielzahl der potentiellen gewerblichen Bauflächen.

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer steht damit in starkem Widerspruch zur Stellungnahme z.B. der Industrie- und Handelskammer die eine viel zu geringen Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im FNP und eine dadurch bedingte Hemmung der wirtschaftlichen Entwicklung kritisiert.

Offensichtlich handelt es sich um einen grundsätzlichen Zielkonflikt, der nicht aufgelöst werden kann, weil Grund und Boden nicht vermehrt werden können. Die Stadtverwaltung ist der Auffassung, dass der FNP Entwurf Neuaufstellung einen guten Kompromiss zwischen den Belangen der Landwirtschaft und der gewerblichen Entwicklung darstellt. Die pauschale Aussage, dass zur Schonung der Landwirtschaft weniger Bauflächen oder zur Belebung der gewerblichen Entwicklung mehr Bauflächen sinnvoll wären, ist jeweils richtig. Allein diese Aussage hilft bei der Abwägung über die sinnvolle Lage und Abgrenzung von Bauflächen jedoch nur bedingt weiter, wenn keine weiteren Informationen vorgebracht werden, die für oder gegen eine konkrete Flächenausweisung sprechen.

Die Landwirtschaftskammer kritisiert zahlreiche potentielle Bauflächen, die im FNP nach Prüfung und Abwägung nicht ausgewiesen, sondern verworfen werden. Da eine Wiederaufnahme dieser verworfenen Bauflächen in den FNP nicht vorgesehen ist, wird in der hier vorliegenden Abwägung nicht erneut begründet, warum auf eine Ausweisung verzichtet wird. In den Fällen der verworfenen Baugebiete wird den Anregungen der Landwirtschaftskammer von vornherein entsprochen.

Die Landwirtschaftskammer spricht sich konkret gegen die Ausweisung des östlichen Teiles von W-AB-02 als Bauflächen aus, da die dort aktuell vorhandene Ackerfläche gute Bodengüte und gute Bewirtschaftungsbedingungen aufweist.

Die Abgrenzung des W-AB-02 wurde bereits aufgrund von Anregungen in der frühzeitigen Beteiligung reduziert. Der Ostbereich von W-AB-02 umfasst in der aktuellen Abgrenzung lediglich 7.000qm also weniger als 1 Hektar Ackerflächen.

Ziel der Ausweisung des W-AB-02 ist eine Abrundung des in diesem Bereich sehr inhomogenen Siedlungsrandes von Arenberg nach Norden. Es wird von der Stadtverwaltung anerkannt, dass es aufgrund der geschlossenen Ortsrandbebauung in diesem Bereich schwierig sein wird, die potentiellen Bauflächen im Bereich W-AB-02 Ost erschließungstechnisch an die bestehende Ortslage anzubinden. Vor diesem Hintergrund ist eine tatsächliche Realisierung der Baufläche schwierig. Dennoch soll die Bauflächen weiterhin im FNP ausgewiesen werden, um dem grundsätzlichen Ziel einer Abrundung der Siedlungsbereiche zumindest plangrafisch Ausdruck zu verleihen.

1.22.2. Beschlussentwurf A: W-AB-02 Ostteil soll beibehalten werden.

Aus den in der Abwägung erläuterten Gründen soll das W-AB-02 beibehalten werden.

Die Landwirtschaftskammer kritisiert die Erweiterung des Baugebietes W-BH-01, die nach der frühzeitigen Beteiligung im Flächennutzungsplan vorgenommen wurde, weil das Baugebiet dadurch näher an die landwirtschaftliche Hofstelle Werlesmühle heranreicht. Hier sind laut Landwirtschaftskammer Emissionskonflikte zwischen der Hofstelle und den geplanten Wohnbauflächen zu erwarten. Der Abstand zwischen dem geplanten Wohngebiet und der Hofstelle beträgt 250m.

Die äußere westliche Abgrenzung des Baugebietes W-BH-01 wurde durch den Einbezug des allein stehenden Solitärgebäudes an der St-Maternus-Straße abgeleitet. Durch Verlängerung der äußeren Grenze des Baugebietes von diesem Gebäude in gerade Linie nach Südwesten Richtung Bubenheim Bach ergibt sich eine in die freie Landschaft herausgeschobene südwestliche Ecke des Baugebietes.

Nach Überprüfung des städtebaulichen Entwurfes bietet sich hier eine teilweise Rücknahme des Baugebietes an, die in einer Gesamtbetrachtung des Ortsteiles zu einer besseren Arrondierung und Abrundung des Siedlungskörpers führt.

Die Größe des Baugebietes W-BH-01 wurde in den politischen Beratungen kontrovers diskutiert. Eine Teilrücknahme des Baugebietes stellt nach Ansicht der Verwaltung eine gute städtebauliche Lösung und einen möglichen Kompromiss hinsichtlich der Gesamtgröße des Gebietes dar. Sie wird empfohlen, weil nicht zuletzt möglichen Emissionskonflikten mit der Werlesmühle vorgebeugt werden kann.

Wenn dieser Beschlussempfehlung gefolgt wird, müsste die geänderte Abgrenzung des Baugebietes Gegenstand einer zweiten Offenlage des FNP-Entwurfes werden. Eine zweite Offenlage wird auch wegen anderer Planänderungen ohnehin notwendig.

Weiterhin weist die Landwirtschaftskammer auf Unstimmigkeiten in der Begründung zu diesem Baugebiet hin. Diese sollen ebenfalls korrigiert werden.

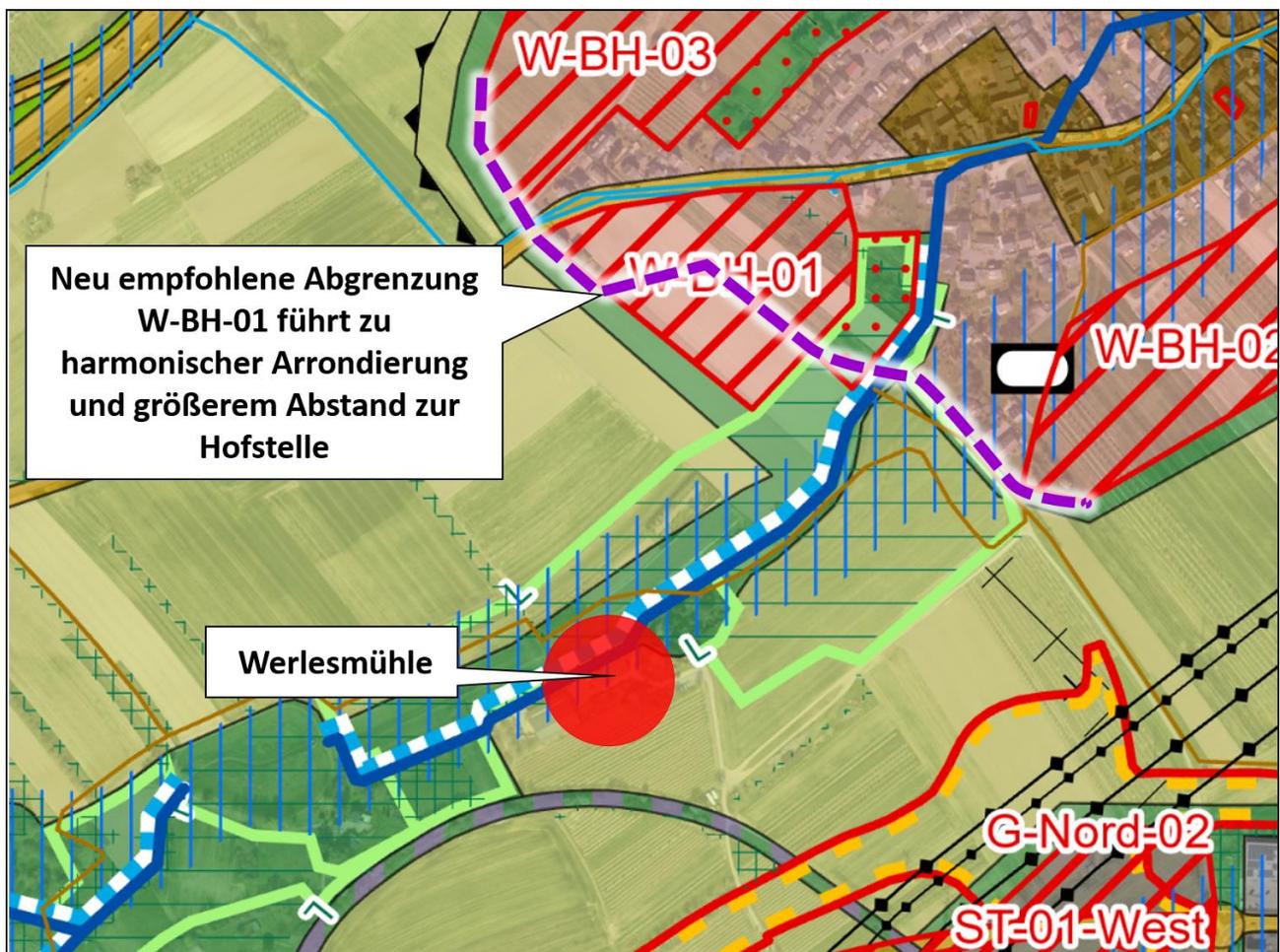


Abbildung 3.: Empfohlene Neuabgrenzung W-BH-01

1.22.2. Beschlussentwurf B: Neuabgrenzung W-BH-01

Das potentielle Baugebiet W-BH-01 soll aufgrund der Erwägungen in der Abwägung wie in der obigen Abbildung neu abgegrenzt werden.

Die Landwirtschaftskammer trägt Bedenken gegen W-BH-02 vor, weil hier landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren geht und sich am Rand des Gebietes ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude befindet.

Für W-BH-02 läuft derzeit ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan. Es ist denkbar, dass der Zielabweichungsbeschluss Vorgaben für eine Verkleinerung des Baugebietes enthalten wird. Vor diesem Hintergrund soll eine Abwägung zum W-BH-02 erst nach Vorliegen des Zielabweichungsbeschlusses erfolgen.

Die Landwirtschaftskammer trägt erhebliche Bedenken gegen W-BH-03 vor, da hier landwirtschaftliche Produktionsflächen in großem Umfang verloren geht. Bei W-BH-03 handelt es sich um das größte Wohnbauflächen-Potential im FNP Entwurf Neuaufstellung. Allein aufgrund der Größe sind Konflikte mit Belangen der Landwirtschaft offensichtlich. In diesem Fall räumt die Stadt den Zielen der Schaffung von Wohnbauland insbesondere aufgrund der in Koblenz sehr angespannten Lage auf dem Immobilienmarkt Vorrang ein.

1.22.2. Beschlussentwurf C: W-BH-03 soll beibehalten werden.

W-BH-03 soll trotz des Verlustes großer landwirtschaftlicher Flächen beibehalten werden.

Eine Realisierung von M-BH-01 soll wie von der Landwirtschaftskammer angeregt erst in Verbindung mit der Herstellung der Landesstraße 127 erfolgen.

Ein Bebauungsplan für den Bereich W-MN-01 soll wie von der Landwirtschaftskammer angeregt in Abstimmung mit den betroffenen Betrieben erfolgen.

Es wird von der Landwirtschaftskammer angeregt, das Baugebiet W-RN-05 erheblich im Osten zu verkleinern, um hier einen gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Ackerschlag zu erhalten. Die östliche Abgrenzung des Gebietes ergibt sich durch die Lage der dortigen Ortsumfahrung, die bereits durch den Bebauungsplan 235 festgesetzt wurden. Weiterhin wurde für das Baugebiet bereits das Bebauungsplanverfahren 232a begonnen. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die Abgrenzung des Baugebietes beizubehalten.

1.22.2. Beschlussentwurf D: W-RN-05 soll beibehalten werden.

W-RN-05 soll trotz des Verlustes eines gut zu bewirtschaftenden Ackerschlages beibehalten werden.

Die Landwirtschaftskammer bringt erhebliche Bedenken gegen das Gewerbegebiet G-Nord-02 vor, da landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang verloren gehen. Landwirtschaftliche Betriebe sind möglicherweise in ihrer Existenz gefährdet.

Die Verwaltung empfiehlt, die Baufläche unverändert beizubehalten. Dafür spricht, dass es sich hier um eine harmonische Abrundung des Siedlungsrandes von Metternich durch Lückenschluss zwischen dem Bundeswehrzentral Krankenhaus und bestehenden Gewerbegebiet Metternich handelt.

In der Gesamtschau enthält der FNP Entwurf Neuaufstellung vergleichsweise wenig neue Gewerbeflächen, was insbesondere von IKH deutlich kritisiert wird. Bei Verzicht auf G-Nord-02 müssten an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen werden. Weil auch in diesem Fall Konflikte mit der Landwirtschaft zu erwarten sind, würde die Betroffenheit der Landwirtschaft nicht vermieden, sondern nur verlagert.

Die Gefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben soll bei Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft werden. Soweit vorhanden, könnten gefährdeten landwirtschaftlichen Betrieben Ersatzflächen bereitgestellt werden. Auch hier zeigt sich, welche Vorteile ein strategischer Flächenankauf und Flächenbevorratung durch die Stadt hätte.

1.22.2. Beschlussentwurf E: G-Nord-02 soll beibehalten werden

G-Nord-02 soll aufgrund der möglichen Abrundung der Siedlungsbereiche und der fehlenden Alternativen für gewerbliche Ausweisungen unverändert beibehalten werden.

Die Entwicklung von G-Nord-03 soll mit dem Eigentümer der betroffenen Hofstelle abgestimmt werden.

Die Landwirtschaftskammer trägt Bedenken gegen G-Ost-07 vor, weil landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren gehen.

Nach Auffassung der Stadtverwaltung besteht insbesondere auf der rechten Rheinseite ein großer Mangel an gewerblichen Bauflächen. Die vormals vorgesehenen Bauflächen G-Ost-02-V südlich der Landesstraße 127 wurden nach intensiver Diskussion und aufgrund von Bedenken des Ortsbeirates verworfen. Als Alternative wurde G-Ost-07 vom Ortsbeirat in die Diskussion eingebracht. Für diese Fläche spricht, dass sich ein großer Teil der Grundflächen im Eigentum der Stadt befindet. Daher werden Landwirten keine Eigentumsflächen entzogen. Gegen die Fläche spricht insbesondere die schlechte Erreichbarkeit und Probleme bei der Herstellung einer leistungsfähigen Erschließung, da bei der Planung des Erschließungssystems für das vorhandene Gewerbegebiet „In den sieben Morgen“ keine Vorsorge für eine spätere Erweiterung getroffen wurde.

Dennoch sollte nach Auffassung der Stadtverwaltung wegen fehlender Alternativen an G-Ost-07 festgehalten werden, um zumindest ein kleines Potential für gewerbliche Bauflächen auf der rechten Rheinseite zu erhalten.

1.22.2. Beschlussentwurf F: G-Ost-07 soll beibehalten werden.

An G-Ost-07 soll aufgrund fehlender Alternativen für gewerbliche Bauflächen auf der rechten Rheinseite trotz des Verlustes landwirtschaftlicher Produktionsflächen und einer problematischen Erschließungssituation festgehalten werden.

Die Landwirtschaftskammer trägt erhebliche Bedenken gegen G-West-01 vor, weil hier große landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Landwirtschaftliche Betriebe könnten in ihrer Existenz gefährdet werden.

Bei G-West-01 handelt es sich um die größte gewerbliche Potentialfläche im FNP Entwurf Neuaufstellung. Es ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Koblenz vorrangig wichtig, auch große Gewerbeflächen anbieten zu können. Darauf hat insbesondere die IHK in ihrer Stellungnahme hingewiesen.

Aufgrund der bestehenden Lärmbelastung und optischen Beeinträchtigungen bietet sich der Bereich entlang der Autobahn für die Ausweisung von großen gewerblichen Bauflächen an. So können neue Belastungen an anderer Stelle vermieden werden.

Aufgrund der Flächengröße sind Konflikte mit der Landwirtschaft offensichtlich. Auf dem Wege der Abwägung räumt die Stadt hier den Flächenansprüchen der gewerblichen Wirtschaft Vorrang ein.

Es muss auch bedacht werden, dass die weitere großflächige Ausweisung G-West-02 im FNP nicht mehr weiterverfolgt wird, wodurch große landwirtschaftliche Flächen in der Nähe erhalten bleiben. Die Landwirtschaftskammer spricht sich auch deutlich gegen G-West-02 aus.

Die Gefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben soll bei Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft werden. Soweit vorhanden, könnten gefährdeten landwirtschaftlichen Betrieben Ersatzflächen bereitgestellt werden. Auch hier zeigt sich, welche Vorteile ein strategischer Flächenankauf und Flächenbevorratung durch die Stadt hätte.

Für die Erweiterung von G-West-01 gegenüber der Abgrenzung im alten FNP von 1983 wurde wegen der Lage in einem regionalen Grünzug ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan eingeleitet. Das Ergebnis ist abzuwarten.

1.22.2. Beschlussentwurf G: G-West-01 soll beibehalten werden.

G-West-01 soll aufgrund der hohen Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Koblenz unverändert beibehalten werden.

Gegen G-West-03 und G-West-04 werden ebenfalls pauschale Bedenke vorgetragen, weil es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen handelt. Auch hierzu ist seitens der Verwaltung zu erwidern, dass es eine große Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen bei geringem Angebot in Koblenz gibt. Auf die Stellungnahme der IHK wird verwiesen. Andere gewerbliche Potentialflächen, die mit geringeren Belastungen für die Landwirtschaft verbunden wären, sind nicht vorhanden und werden von der Landwirtschaftskammer nicht vorgeschlagen. Vor diesem Hintergrund sollen G-West-03 und G-West-04 beibehalten werden.

1.22.2. Beschlussentwurf H: G-West-03 und G-West-04 sollen beibehalten werden.

G-West-03 und G-West-04 sollen trotz des Verlustes landwirtschaftlicher Flächen beibehalten werden, weil ein großer Bedarf an gewerblichen Entwicklungsflächen in Koblenz kaum gedeckt werden kann und alternative Flächen nicht vorhanden sind.

Die Landwirtschaftskammer weist richtig darauf hin, dass für G-West-06 durch Aufstellung eines Bebauungsplanes bereits Baurecht besteht. Von daher ist die Kennzeichnung als geplante Baufläche im FNP falsch. Dieser redaktionelle Fehler wird in den Planunterlagen berichtigt.

Die Landwirtschaftskammer hat Bedenken gegen SO-Ost-01, weil die landwirtschaftlichen Flächen dort gute Bodengüte und Bewirtschaftungsbedingungen aufweisen. Durch Verzicht auf das ehemals geplante Gewerbegebiet G-Ost-02-V wurde der Verlust von Landwirtschaftsflächen in diesem Bereich schon deutlich reduziert. Das SO-Ost-01 (Kultur und Sport) ist mit einer Größe von rund 1ha vergleichsweise klein. Das SO-Ost-01 sollte auch Platz für die Realisierung eines Dorfgemeinschaftshauses für Arenberg und Immendorf bieten. Nach aktuellen Überlegungen soll bereits ein Dorfgemeinschaftshaus an der Immendorfer Straße gegenüber der katholischen Pfarrkirche entstehen. Vor diesem Hintergrund ist fraglich, ob die Baufläche SO-Ost-01 weiter benötigt wird und welche Nutzungen dort realisiert werden sollen. Ungeachtet dessen war es Wunsch des Ortsbeirates diese Fläche für zukünftige Angebote des Sports und der Kultur in den FNP aufzunehmen. Nach Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses an der Immendorfer Straße muss SO-Ost-01 also als Merkpunkt für weitere öffentliche Angebote, die wünschenswert sind, betrachtet werden.

1.22.2. Beschlussentwurf I: SO-Ost-01 soll beibehalten werden.

SO-Ost-01 soll als Merkpunkt für weitere öffentliche Angebote in Arenberg / Immendorf im FNP ausgewiesen bleiben.

Die Landwirtschaftskammer kritisiert SO-West-03, weil die Agrarstruktur durch die Planung beeinträchtigt wird. Dennoch soll das Baugebiet beibehalten werden, weil hier eine realistische Chance für die Ansiedlung eines Supermarktes besteht, durch den die Nahversorgung von Rübenach verbessert wird.

Hierzu wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan eingeleitet. Die Genehmigung der Zielabweichung ist rechtliche Voraussetzung für die Darstellung des Baugebietes im FNP.

1.22.2. Beschlussentwurf J: SO-West-03 soll vorbehaltlich des Zielabweichungsverfahrens beibehalten werden.

SO-West-03 soll beibehalten werden, um die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes zu schaffen. Dieser Beschluss erfolgt vorbehaltlich der notwendigen Genehmigung einer Abweichung vom Regionalplan durch die Obere Landesplanungsbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord.

Hinweis: Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde indes sogar eine Erweiterung der Baufläche angeregt. Die Verwaltung schlägt vor, dieser Anregung zumindest teilweise zu folgen. (siehe Beschlussvorschlag 3.11.1 A)

Die Landwirtschaftskammer stimmt dem SO-West-04 „Güls – Freiflächen-PVA Heyerberg“ nur unter der Voraussetzung zu, dass der Rekultivierungsplan keine Folgenutzung für landwirtschaftliche Flächen vorsieht. Nach Einschätzung der Stadtverwaltung wurde durch den Rohstoffabbau und die folgende Wiederverfüllung der natürliche Aufbau der Böden weitgehend zerstört. Dieser kann auch nach einer Rekultivierung nicht mehr wiederhergestellt werden.

Daher wird eine Erzeugung von Solarenergie auch auf Flächen befürwortet, für die ggf. eine Rekultivierung als landwirtschaftliche Flächen vorgesehen war. Diese Abwägung erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Steigerung der Erzeugung erneuerbarer Energien in Deutschland derzeit erhöhte Priorität besitzt.

Hierzu wurde bereits ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan eingeleitet. Die Genehmigung der Zielabweichung ist rechtliche Voraussetzung für die Darstellung des Baugebietes im FNP.

1.22.2. Beschlussentwurf K: SO-West-04 soll vorbehaltlich des Zielabweichungsverfahrens unverändert beibehalten werden.

Die Sonderbaufläche SO-West-04 soll auch auf Flächen ausgewiesen werden, auf denen nach einer Rekultivierung wieder Landwirtschaft möglich wäre.

Bei der Erweiterung des Bundeswehrzentralkrankenhauses in der Baufläche GB-MN-01 soll die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke durch neue Wirtschaftswege gewährleistet werden.

Die Landwirtschaftskammer kritisiert die Baufläche SP-AS-01, weil hier umfangreiche landwirtschaftliche Flächen mit gutem Boden und guten Bewirtschaftungsbedingungen verloren gehen. Die Dimensionierung der Erweiterungsflächen SO-AS-01 wurde auch durch das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum mit deutlichen Worten kritisiert.

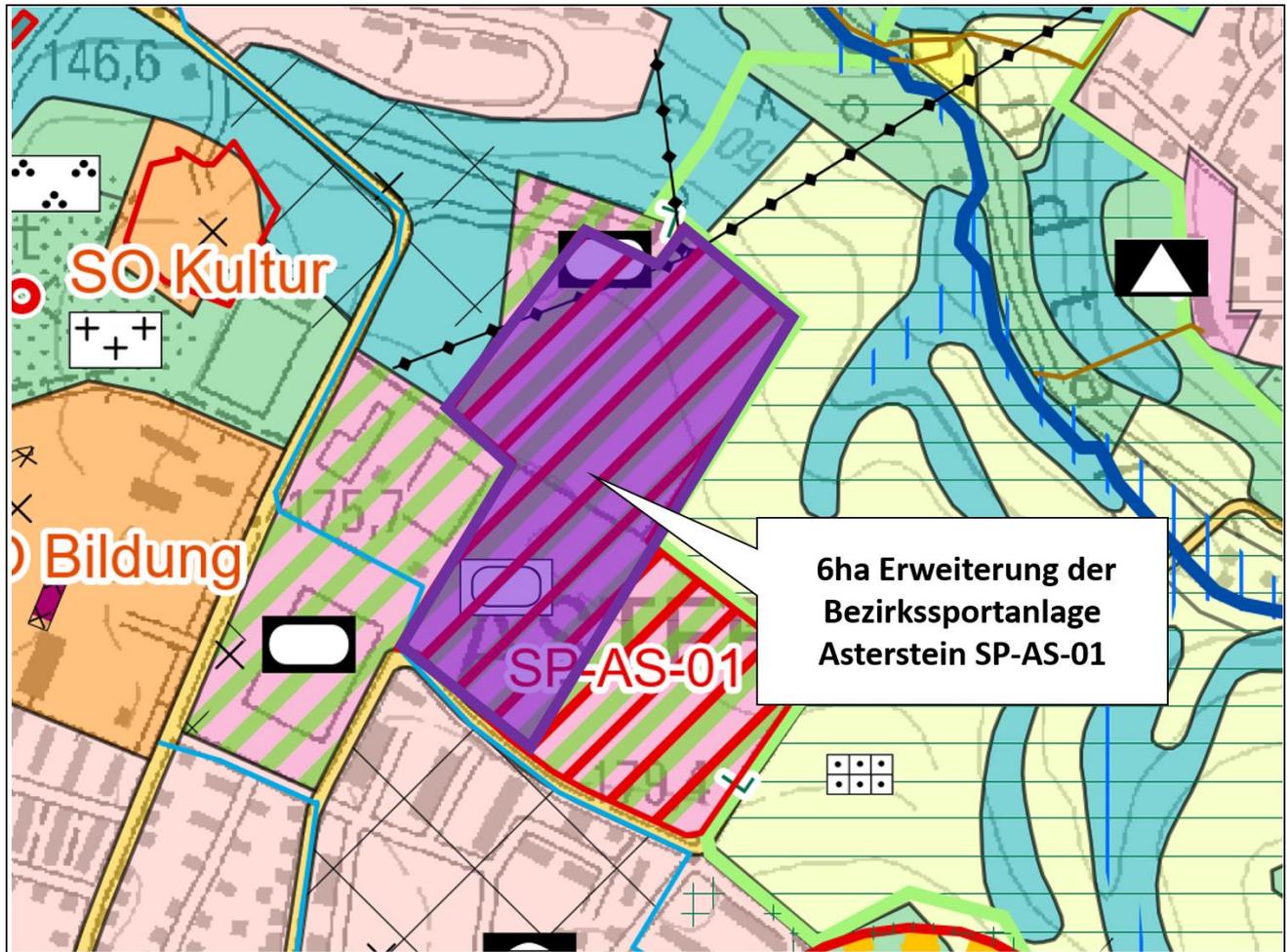


Abbildung 5.: 6 ha Abgrenzung Erweiterungsfläche Sport in Planzeichnung Flächennutzungsplan

Diese geänderte Flächenabgrenzung muss bei einer zweiten Offenlage des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden. Eine zweite Offenlage wird wegen anderer Änderungen des Planentwurfes ohnehin notwendig.

Daher soll das Sondergebiet gemäß dem Konzeptionsplan des Sport- und Bäderamtes vom 3.8.2022 mit einer Flächengröße von 6 Hektar abgegrenzt werden. Gemäß des Konzeptionsplanes wäre es möglich, hier zusätzlich zu dem bestehenden Stadion und den Tennisanlagen folgende Anlagen zu errichten: Sportplatz Verlagerung Lindenallee, Baseball-Spielfeld, Cricket-Spielfeld, American Football Spielfeld, Skater-Park, Street-Basketball, Cage-Soccer, Multifunktionsspielfeld, Street-Hockey, Outdoor-Fitness, Pumptrack-Parcours und Umkleide / Gastronomie.

1.22.2. Beschlussentwurf L: Veränderte Abgrenzung der der Sonderbaufläche SP-AS-01 „Erweiterung der Bezirkssportanlage Asterstein“ mit 6 Hektar

Auch mit Blick auf eine ausgewogene Verteilung von Erweiterungsflächen für Sportanlagen im Stadtgebiet, soll die Sonderbaufläche SP-AS-01 „Erweiterung der Bezirkssportanlage Asterstein“ mit 6 Hektar dergestalt abgegrenzt werden, dass alle im Konzeptionsplan neu angedachten Sportanlagen realisiert werden können.

Beschluss analog zu 1.7.2. Beschlussentwurf A:

Die Landwirtschaftskammer kritisiert die Baufläche SP-KH-01, weil hier ein landwirtschaftlicher Betrieb überplant und dessen Existenz zerstört würde.

Hier handelt es sich nach Auffassung der Stadtverwaltung um eine falsche Interpretation der Planzeichnung. Die ehemals vom Ortsbeirat angeregte groß dimensionierte Erweiterung des Sportparks soll wie in der Begründung ausgeführt nicht im FNP ausgewiesen werden. Der Sportpark soll nach aktueller Planung nur am Rand erweitert werden. Der Hof wird nicht überplant.

Eine Existenzgefährdung durch den Entzug landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist daher nicht offensichtlich, soll jedoch bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes geprüft werden.

Bei ST-02 handelt es sich um die vorsorgliche Sicherung von Flächen für einen möglichen zukünftigen Bedarf des Ausbaus der Anschluss-Stelle. Es soll lediglich der Entstehung eines Baugebietes an dieser Stelle vorgebeugt werden, weil nach einer Bebauung Optionen für Verbesserungen der Verkehrsinfrastruktur dauerhaft verloren sind.

Es ist der Stadt bekannt, dass derzeit vom Autobahnamt kein Bedarf für einen Ausbau der Anschlussstelle gesehen wird. Ob dieser Bedarf in Zukunft eintritt, ist unklar. Die Möglichkeit eines Ausbaus soll jedoch erhalten bleiben.

Vor diesem Hintergrund werden die Flächen auf absehbare Zeit nicht der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Bei Verzicht auf die Darstellung einer Vorbehaltsfläche für den Straßenbau würde sich aktuell eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche anbieten. Aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Koblenz wäre mit einer kurz- bis mittelfristigen Bebauung eines solchen Gebietes zu rechnen, was unmittelbar zum Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen führen würde.

1.22.2. Beschlussentwurf M: ST-02 soll beibehalten werden.

ST-02 soll als Vorhalteflächen für einen in der Zukunft möglichen Bedarf für den Ausbau der Anschlussstelle beibehalten werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist in absehbarer Zeit weiterhin möglich. Die bereits diskutierte Ausweisung einer gewerblichen Baufläche soll nicht erfolgen.

Die Landwirtschaftskammer spricht sich gegen ST-03 aus, das landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten werden.

ST-03 ist im Zusammenhang mit W-RN-05 zu betrachten. Auch W-RN-05 wurde von der Landwirtschaftskammer kritisiert. Die Ortsumgehung ST-03 stellt die östliche Grenze des Wohnbaugebietes W-RN-05 dar.

Der Verlauf von ST-03 wurde bereits durch den Bebauungsplan 235 festgesetzt. Weiterhin wurde für das Baugebiet bereits das Bebauungsplanverfahren 232a begonnen. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die Abgrenzung des Baugebietes beizubehalten.

In der Gesamtschau kommt es daher nicht zur Zerschneidung, sondern sogar zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen.

1.22.2. Beschlusssentwurf N: ST-03 soll beibehalten werden.

ST-03 soll trotz des Verlustes landwirtschaftlicher Flächen beibehalten werden.

1.23. Ortsgemeine Urbar ST-BE-231124-1

1.23.1. Anregungen

Entwässerung

Unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Unterbindung einer weiteren Überbeanspruchung des Mallendarer Bachs infolge der Ausweisung und anschließenden Entwicklung neuer Baugebiete in den Stadtteilen Immendorf, Arenberg und Niederberg wurde dahingehend gewürdigt, dass geeignete Rückhaltemaßnahmen vorzusehen sind, um die Abflussspitzen nicht zu erhöhen.

Grundsätzlich wird die Erfüllung dieses Ziels unsererseits bei einer späteren Umsetzung einer Baufläche in diesem Bereich als zwingend erforderlich erachtet. Eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Vallendar ist diesbezüglich vorzunehmen, sobald weiterführende Planungen begonnen werden. In diesem Zusammenhang nehmen wir zustimmend zur Kenntnis, dass insbesondere die Wohnbauflächenausweisungen in Immendorf zurückgenommen wurden.

Natur- und Klimaschutz

Die Stadt Koblenz hat gemäß der Würdigung der vorangegangenen Stellungnahme grundsätzlich das Ziel, die Belastungen des Klimas durch im Umfang moderate Ausweisungen von Neubaugebieten zu minimieren. Diesem Grundsatz zustimmend verweisen wir nochmals auf die hohe Bedeutung der Kalt- und Frischluftschneise des Mallendarer-Bachtals. Wir halten daher an unseren bisherigen Ausführungen fest und bitten im Mallendarer Bachtal um besondere Beachtung und Gewichtung dieses Grundsatzes.

Verkehr

Bezüglich des Themas Verkehr verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.03.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 293 Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne + dazugehöriger Flächennutzungsplanänderung.

Gewerbliche Fläche G-Ost-01

Wir weisen darauf hin, dass der Verbandsgemeinderat Vallendar zwar in seiner Sitzung zum Feststellungsbeschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vallendar die bisher ausgewiesene gewerbliche Baufläche „Auf'm Schafstall“ letztendlich beibehalten hat, allerdings entsprach dies nicht dem Willen der Ortsgemeinde Urbar. Im Rahmen der erneuten Offenlage wurde Anfang 2023 der Beschluss, keine weitere Gewerbegebietsausweisung in diesem Bereich vorzusehen, nochmals bestätigt. Vor diesem Hintergrund nehmen wir positiv zur Kenntnis, dass mit der verworfenen Gewerbeflächenausweisung auf dem Areal „Technischer Bereich Ost“ der Fritschkaserne (G-Ost-01) keine Bestrebungen mehr für eine gemeinsame Ausweisung eines Gewerbegebiets zusammen mit der Ortsgemeinde Urbar bestehen.

1.23.2. Abwägung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ortsgemeinde Urbar derzeit keine Zusammenarbeit mit der Stadt Koblenz zur Ausweisung eines Gewerbegebietes anstrebt. **Aus der Stellungnahme der Ortsgemeinde Urbar ergibt sich jedoch kein Bedarf zu Änderung des FNP.**

1.24. Rhein-Hunsrück-Wasser Zweckverband ST-BE-231107-1

1.24.1. Anregungen

Wir bitten darum, dass alle Flächen für die Versorgung im Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Im Bereich des Flächennutzungsplanes sind Anlagen zur Wasserversorgung wie das Wasserwerk St. Sebastian, Hauptversorgungsleitungen ab DN 200 und Brunnenanlagen. 1.22.2. Beschlussentwurf L:

Bitte wenden Sie sich zwecks der Daten direkt an unsere Ansprechpartner der Planauskunft. Die Kollegen sind unter der E-Mailadresse zu erreichen.

1.24.2. Abwägung

Die Daten von Rheinhunsrück-Wasser liegen der Stadtverwaltung zwischenzeitlich vor und sollen im FNP nachrichtlich dargestellt werden.

1.25. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord ST-BE-231026-1

1.25.1. Anregungen

Zur o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht -

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hat Referat 23 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes: Solange durch die angedachten Maßnahmen der Betriebsablauf von Gewerbetreibenden bzw. Gewerbebetrieben nicht eingeschränkt oder in der weiteren Entwicklung nicht gestört wird, bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.“

Diese Stellungnahme hat weiterhin Bestand. Ansprechpartner im Referat 23 ist Herr Salz, Durchwahl: - 2055

II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz -

Zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz hat Referat 32 bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren im Rahmen der Gesamtstellungnahme der SGD Nord vom 10.11.2021 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten, mit Ausnahme zum Grundwasserschutz, weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme wird zum Grundwasserschutz auf Folgendes hingewiesen:

Grundwasserschutz

Zum Thema Grundwasserschutz haben sich zur Neuaufstellung des FNP für Koblenz aus der aktuellen Sichtung des Dokuments „230828-fnp-ko-neuaufstellung-entwurf-begründung“ die nachstehenden Redaktionshinweise von Seiten der SGD Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz ergeben.

Diese Stellungnahme ersetzt die frühere Stellungnahme für das Thema Grundwasserschutz aus der frühzeitigen Beteiligung vom 10.11.2021 im November 2021!

Ab Mitte S. 34 bis S. 35 – Thema Vorranggebiete für den Grundwasserschutz kann vereinfacht abgehandelt werden:

Die im Raumordnungsplan dargestellten Vorranggebiete für den Grundwasserschutz sind für den Planbereich nicht problematisch.

Die textlichen Erläuterungen können vor folgendem Hintergrund überarbeitet und dabei gestrafft und vereinfacht werden:

Die im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald dargestellten Vorranggebiete für den Grundwasserschutz berücksichtigten zum damaligen Stand Wasserschutzgebiete, deren Rechtsverordnung abgelaufen und für die eine Neufestsetzung noch nicht erreicht war. Sämtliche im Bereich der Stadt Koblenz im Regionalen Raumordnungsplan eingetragenen Vorranggebiete für den Grundwasserschutz sind aus folgenden Gründen inzwischen als überholt anzusehen:

Nördlich der Mosel und links des Rheins ist das Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“ 2019 festgesetzt worden. Das ältere zugehörige Vorranggebiet wird damit vollständig abgelöst. Ein hydrogeologisch begründbarer Anspruch auf die westlich der Reinniederung liegenden Höhen besteht nicht.

Östlich des Rheins sind das Wasserschutzgebiet „Stollen Fachbach“ 2022 festgesetzt und das Wasserschutzgebiet „Brunnen Kloster Arenberg/Immendorf“ 2015 neu abgegrenzt worden. Die zuvor erfassten Flächen für Vorranggebiete Grundwasserschutz werden durch die neuen Geometrien der Wasserschutzgebiete abgelöst bzw. wären vorläufig noch daraus anteilig fortzuschreiben für das zur Festsetzung anstehende abgegrenzte Wasserschutzgebiet „Brunnen Kloster Arenberg/Immendorf“.

In der Flächennutzungsplanung sind Stand 2023 allein die Geometrien von vier festgesetzten und eines abgegrenzten Wasserschutzgebietes für den Grundwasserschutz zu berücksichtigen. Zusätzliche hydrogeologisch zu begründende Flächen für Vorranggebiete Grundwasserschutz sind naturräumlich im Planbereich nicht mehr gegeben.

Beiträge zu den Untersuchungsgebieten (Potentialflächen) mit Betroffenheit Grundwasserschutz wegen Lage in Wasserschutzgebieten, Neufassung der Aufzählung und der wirtschaftlichen Anmerkungen im Detail zu einzelnen Untersuchungsgebieten.

Zusammenfassende Stellungnahme:

Erhebliche Bedenken zu den Plangebieten – mit Ausnahme zu SO-Ost-02 Demenzdorf Arenberg – sind aus den Ansprüchen zum Grundwasserschutz nicht zu erwarten. Für die weitere Prüfung im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen oder bei der Zulassung einzelner Bauvorhaben sind die hier mitgeteilten wasserwirtschaftlichen Hinweise und die

für die einzelnen Wasserschutzgebiete bestehenden Rechtsverordnungen zu berücksichtigen.

Stellungnahmen im Detail für die Untersuchungsgebiete bei

Arenberg/Immendorf

W-AB-03 – Zum Mühlenbach

Das Gebiet befindet sich am Südostrand der Ortslage Arenberg. Hier ist eine Erweiterung der Wohnbaufläche vorgesehen. Das neue Baugebiet grenzt an die Schutzzone III des WSG „Stollen Fachbach“ und überstreicht diese mit einem kleineren nordöstlichen Teilbereich. Die seit 2022 bestehende Rechtsverordnung sieht ein Verbot für Ausweisung oder Erweiterung von Baugebieten in der Schutzzone III vor, es sei denn, die mittlere Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssole wird der oberen Wasserbehörde nachgewiesen. Der Nachweis dazu ist vor Aufstellung des Bebauungsplanes zu erbringen.

Aufgrund der Rand- und Höhenlage kann erwartet werden, dass ein solcher Nachweis gelingt, evtl. auch mit Hilfe einer vereinfacht aufgestellten Abschätzung, die mit der geologischen Fachbehörde (LGB) abzustimmen ist.

SO-Ost-02 – Demenzdorf

Die Fläche liegt in der Zone III des 2015 abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Brunnen Kloster Arenberg/Immendorf“, für das die Rechtsverordnung noch zur Festsetzung ansteht. Die Bestimmungen der kommenden Rechtsverordnung werden denen für den Stollen Fachbach gleichen. Somit kann das Baugebiet nur dann weiterverfolgt werden, wenn für den Planbereich nachgewiesen werden kann, dass die grundwasserüberdeckenden Bodenschichten eine mittlere Schutzfunktion (nach Hölting et al.) darbieten.

Für den Planbereich ist nach den für die Schutzgebietsabgrenzung herangezogenen geologischen Karten zu erwarten, dass unter einer geringmächtigen Bodenüberdeckung das von wasserwegsamem Klüften durchzogene Festgestein des Emsquarzits ansteht und keine besonders gut schützenden Deckschichten aus tonigem Hangschutt darüber aufgelagert sind, wie sie unterhalb der L 127 für die benachbarte Schutzzone II nachgewiesen werden konnten.

Der Planbereich liegt somit in einem sensiblen und verwundbaren Fenster hinsichtlich eines möglichen Eintrags von unerwünschten Stoffen über den vertikalen Sickerwasserpfad im Kluftgestein bis in das vom Kessel her dem Trinkwasserbrunnen am Kloster zuströmende Grundwasser. Auch besteht nur eine geringe Entfernung zum Rand der Schutzzone II.

Der Grundwasserflurabstand kann zwar in 40 bis 50 m Tiefe unter Geländeoberkante vermutet werden. Aufgrund des nur schwach schützenden Kluftgesteins ist jedoch nicht sicher, ob ein Nachweis für das Vorliegen einer mindestens mittleren Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung tatsächlich gelingen wird. Er wäre auf jeden Fall sehr sorgfältig und mit detaillierter Vorerkundung (hinreichend tiefe Bohrung mit Ausbau zur Grundwassermessstelle) vorzunehmen, zumal hier der Grundwasserstand und sein jahreszeitlicher Schwankungsbereich genauer zu bestimmen sein werden.

Diese aufwändige Vorerkundung muss bei weiterer Planungsabsicht ergebnisoffen angegangen werden. Die dazu erforderliche Bohrung, deren Position und die Art ihrer Ausführung sind vorab mit der geologischen Fachstelle (LGB) und der Oberen Wasserbehörde sowie dem durch das Wasserschutzgebiet begünstigten Wasserversorgungsbetreiber abzustimmen.

W-ID-01 –für FNP-Neuaufstellung verworfen – „Hinter der Reusch“ (ab S. 107)

Für die gewünschte kleine Erweiterung der Wohnbaufläche soll der FNP nicht geändert werden, da für den südlichen Teilbereich „Pferdekoppel“ eine Bebaubarkeit im Sinne des § 34 BauGB gesehen werden könnte. Es soll somit lediglich die Abgrenzung der Wohnbauflächen angepasst werden.

Das markierte Gebiet befindet sich überwiegend in der 2015 abgegrenzten Schutzzone III für das Wasserschutzgebiet Brunnen Kloster und randlich zu der vorhandenen Bebauung. Die für das Schutzgebiet hier noch festzusetzende Rechtsverordnung wird derjenigen für den Stollen Fachbach gleichen.

In der wasserwirtschaftlichen Prüfung ist für die gesamte dargestellte Fläche ein „Schließen einzelner Baulücken innerhalb bebauter Ortslagen“ nicht zu erkennen, allenfalls für einen kleineren südlichen Teilbereich.

Für eine Bebauung im Wasserschutzgebiet und im Außenbereich und für eine zugehörige Bauleitplanung wird deshalb vorab – mit Hilfe eines hinreichend tiefen Bodenaufschlusses, wenn benachbarte Daten z.B. an den Fundamenten der Stromleitungsmasten nicht herangezogen werden können (LGB) – ein Nachweis zum Bestehen einer mittleren Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung zu führen sein. Aufgrund der Rand- und Höhenlage könnte ein solcher Nachweis evtl. gelingen.

Neuendorf/Lützel

M-LT-01 und G-Nord-05 im Konversionsprojekt Ehem. StOV Feste Franz Süd

Hier soll die Entwicklung in eine Mischbaufläche bzw. Gewerbefläche städteplanerisch ermöglicht werden. Die Lage befindet sich in der Schutzzone IIIB des mit Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebiets Koblenz-Urmitz. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung lassen in der Schutzzone IIIB neue Gewerbegebiete zu, jedoch keine neuen Flächen für Industrie.

Die Vorgaben und Beschränkungen der Rechtsverordnung, so insbesondere zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und ggf. zur gesicherten Ableitung von Löschwasser, sind im Zuge der Zulassung von einzelnen Anlagen zu prüfen und zu berücksichtigen.

G-Nord-04-V für den FNP verworfen - „In der Sohl“

In dieser Fläche, die in der Schutzzone IIIA des mit Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebiets Koblenz-Urmitz liegt, befindet sich eine durch die SGD Nord immissionsrechtlich zugelassene Aufbereitungsanlage für den Abfall Alt-Gleisschotter. Bei Ihrer Zulassung wurde die Lage im Wasserschutzgebiet berücksichtigt.

Aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 24.06.2021, dass diese Gewerbegebiet-Prüffläche verworfen wird, erübrigt sich eine Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde, ob hier eine Befreiung vom Verbot der WSG-Rechtsverordnung zur Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten in Aussicht gestellt werden kann.

Die mit der Nutzung von Gleisanlagen der Bahn in Verbindung stehende Anlage zur Gleis-
schotteraufbereitung kann weiter betrieben werden. Die Anforderungen zum Grundwas-
serschutz werden durch die Obere Abfall-/Immissionsschutz- und Wasserbehörde über-
prüft und bei Bedarf fortgeschrieben. Bei zulassungspflichtigen Änderungen an der Anlage
wird die Stadtverwaltung beteiligt/angehört.

Wallersheim

SO-Nord-02 Nahversorgungszentrum

Für dieses Einzelvorhaben (Änderung FPlan Koblenz wegen BPlan Nr. 331 'Nahversor-
gungszentrum und Sporthalle Wallersheim') hat die SGD Nord bereits mit E-Mail vom
14.09.2023 eine alle Belange umfassende Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteili-
gung abgegeben, auf die hier verwiesen wird.

Zusammenfassung für den Grundwasserschutz: Hinsichtlich des Grundwasserschutzes be-
stehen keine Bedenken, die Bestimmungen der WSG-RVO für die Lage in der SZ IIIA sind
zu beachten.

Kesselheim

SP-KH-01 Erweiterung Sportpark Kesselheim

Die Fläche liegt in der Schutzzone IIIA des mit Rechtsverordnung festgesetzten Wasser-
schutzgebiets Koblenz-Urmitz. Nach der Bestimmung der RVO unter § 3 Nr. IIIA.14 ist die
Erweiterung von Sport- und Freizeitanlagen im Außenbereich im Grundsatz verboten. Im
vorliegenden Fall kann der geplanten moderaten Ausdehnung der Sportflächen wasser-
wirtschaftlich zugestimmt werden, da das Gefährdungsmaß für das Grundwasser nicht
dasjenige aus Wohnbebauung übersteigt, welche in der Schutzzone IIIA zulässig ist.

Es ist deshalb ein Bebauungsplan für das Vorhaben aufzustellen, mit dem zeitgleich auch
die Befreiung von dem o.g. Verbot beantragt wird. Die Planunterlagen hierzu sind durch
einen nach § 103 planvorlageberechtigten Fachplaner zu erarbeiten und im Gefährdungs-
maß für das Grundwasser unter allen Aspekten aus Bau und Betrieb zu beurteilen. Auch
die Belange des Hochwasserschutzes sind abzuarbeiten und zu berücksichtigen.

Hinweis: Bereits für die zurückliegende Erweiterung um die nordwestlich gelegene Sport-
platzfläche hatte der VfL 09/31 Kesselheim e.V. von der SGD Nord mit Bescheid vom
16.03.2015, Az. 323-V64-111-00 000-10/199-14, über die Stadtverwaltung Koblenz eine
entsprechende Befreiung und Ausnahmegenehmigung erhalten.

G-Nord-03 Erweiterung GI „In der Wiese“

Die Fläche liegt in der Schutzzone IIIA des mit Rechtsverordnung festgesetzten Wasser-
schutzgebiets Koblenz-Urmitz. Nach den Bestimmungen der Rechtsverordnung zu diesem
Wasserschutzgebiet ist die Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe in der
Zone IIIA nicht zulässig, ausgenommen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ort-
steile und im Einvernehmen mit der oberen Wasserbehörde. Diese in der WSG-RVO aufge-
nommene Ausnahme-Formulierung hatte u.a. auch diese Potentialfläche im Blick, da sie
als ein solcher Lückenschluss aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch gewertet werden
kann. Das wasserwirtschaftliche Einvernehmen diesbezüglich kann erreicht werden, wenn
im Zuge der B-Plan-Aufstellung/Änderung die Nutzung dieser Erweiterungsfläche auf ge-
werbliche Nutzungen beschränkt wird. Eine Befreiung von dem Verbot der WSG-RVO mit
entsprechender Beantragung wird damit nicht erforderlich.

Die Vorgaben und Beschränkungen der Rechtsverordnung, so insbesondere zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und ggf. zur gesicherten Ableitung von Löschwasser, sind im Zuge der Zulassung von einzelnen Anlagen zu prüfen und zu berücksichtigen.

Anmerkung zur Plankarte:

Die Geometrien der Wasserschutzgebiete in den Darstellungen der Plankarte zum FNP-Entwurf stimmen mit denen der wasserwirtschaftlichen Datenhaltung überein.

In der Plandarstellung ist bei Arenberg lediglich noch zu berücksichtigen, dass es keine Überlappung der Schutzgebietsränder geben wird. Die Umrandung für das bereits festgesetzte WSG Stollen Fachbach wird durch die Umrandung für das zur Festsetzung anstehende WSG Brunnen Kloster ausgestanzt. Die mittig liegende WSG-3-Linie, von der Anhöhe nördlich am Kessel bis in die Schutzzone II am Brunnen Kloster ziehend, entfällt somit in der Darstellung. Siehe dazu auch die öffentlich verfügbare Darstellung unter <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/in-dex.html?applicationId=12588&contextId=105933>

Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme erhält die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald in cc zur Kenntnisnahme des Beitrags zum Thema Vorranggebiete Grundwasserschutz.

Ansprechpartner im Referat 32 ist Herr Nilles, Durchwahl: - 2977

III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde -

Die obere Landesplanungsbehörde hat zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Koblenz am 11.03.2015 eine landesplanerische Stellungnahme (LPS) gemäß § 20 Landesplanungsgesetz gegenüber der Stadtverwaltung Koblenz abgegeben und sich im Rahmen der Gesamtstellungnahme der SGD Nord zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.11.2021 geäußert. Auf diese beiden Stellungnahmen wird vorliegend verwiesen.

Zu den nun vorgelegten Unterlagen im Zuge der Verfahrensschritte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist seitens des Referates 41 davon ausgehend Folgendes festzustellen:

Der nach Ziel Z 33 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (RROP) zu beachtende Schwellenwert für die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wird durch die vorliegend geplanten Neuausweisungen eingehalten und sogar deutlich unterschritten. Auf die Hinweise zur Berechnung des Schwellenwertes wurde bereits in der Gesamtstellungnahme der SGD Nord im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Der Rechenweg des Schwellenwertes wie beim Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbacher“ sollte auch Teil der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sein.

Hinsichtlich der Einhaltung der Einzelhandelsziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV wird hier auf das mit der Regionalplanung abgestimmte Einzelhandelskonzept

(EHK) der Stadt Koblenz (Fortschreibung aus dem Jahr 2016) verwiesen. Im Flächennutzungsplan wurden die im EHK abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche (ZVBs – Hauptzentrum und die Nahversorgungszentren) und die Ergänzungsstandorte, sowie der mit Stadtratsbeschluss vom 07.05.2020 ergänzend beschlossene und mit der Regionalplanung abgestimmte ZVB „Goldgrube“ als informative Planinhalte gekennzeichnet und nachrichtlich übernommen.

Bezüglich weiterer möglicher großflächiger Einzelhandelsvorhaben / Ausweisung von ZVB wird in der Begründung zum FNP richtig dargestellt, dass die genannten Vorhabenstandorte in der mit der Planungsgemeinschaft abgestimmten und beschlossenen (EHK)-Teilfortschreibung als ZVB ausgewiesen oder im Rahmen von Einzelabstimmungen mit der Planungsgemeinschaft als ZVB abgestimmt werden müssen.

Ansonsten stellt eine fehlende Ausweisung als ZVB eine Abweichung von den Zielen Z 58 und Z 61 des LEP IV dar.

Hier wird auch auf die aktuelle Änderung des FNP der Stadt Koblenz im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“ hingewiesen, bei der es erforderlich ist, dass die Stadt Koblenz, falls noch nicht geschehen, die Abstimmung mit der Regionalplanung nachholt sowie einen Ergänzungsbeschluss zum EHK fasst. Selbiges gilt für die Planung von Einzelhandel in Niederberg (Bereich BPlan Nr. 311). Nach dem EHK der Stadt Koblenz vom 15.09.2016 soll für die Stadtteile Niederberg, Arenberg und Immendorf ein potenzielles, zu entwickelndes Nahversorgungszentrum ausgewiesen werden. Es wurde bislang jedoch kein konkreter ZVB ausgewiesen, sodass auch hier erforderlich ist, falls noch nicht geschehen, die Abstimmung mit der Regionalplanung nachzuholen sowie einen Ergänzungsbeschluss zum EHK zu fassen. Es wird um Vorlage der Beschlüsse gebeten und Aufnahme der dann beschlossenen ZVB in die Gesamtkarte des FNP.

Die bereits in den vorherigen Verfahrensschritten angedachte Konzentrationszone für die Windenergie von rund 60 ha im Bereich Rübenach wurde in dem aktuellen Entwurf aufgrund des Stadtratsbeschlussfassung vom 21.07.2023 herausgenommen.

Im Übrigen wird auf die bereits abgegebene Landesplanerische Stellungnahme vom 11.03.2015 verwiesen mit den darin formulierten Grundsätzen und Zielen die zwischenzeitlich hinsichtlich des RROP-Entwurfes verbindlich sind und daher entsprechend die Grundsätze somit zu berücksichtigen und die Ziele zu beachten sind.

Im Hinblick auf diverse Abweichungen des FNP-Entwurfs von verbindlichen Zielen des RROP Mittelrhein-Westerwald und die daraus folgende Erforderlichkeit von Zielabweichungsverfahren bei Weiterverfolgung der betreffenden Flächen wird auf die aktuelle Abstimmung zwischen dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung und der oberen Landesplanungsbehörde verwiesen. Hierzu wurde sich seitens des Referates 41 zuletzt mit E-Mail vom 23.08.2023 geäußert, in der festgehalten ist, für welche Flächen im Einzelnen Zielverstöße festgestellt wurden und daher Zielabweichungen notwendig werden.

Es wurde angeregt, dass die Stadt Koblenz einen Zielabweichungsantrag für das Gebiet der Stadt Koblenz mit den entsprechenden Teilanträgen für die einzelnen Flächen stellt. Insbesondere die Flächen Nr. 1, 2, 4, 5 und ggfs. 6 bei Zielverstoß müssen aufgrund der erforderlichen Kompensationsflächen für den Regionalen Grünzug im selben Naturraum zwingend in der Gesamtschau gesehen werden.

Der Zielabweichungsantrag, die Beschlussfassung des Stadtrates zum Zielabweichungsantrag und die Begründung zum Zielabweichungsantrag (vgl. § 10 Abs. 6 LPlG) ist dann bei der oberen Landesplanungsbehörde zu stellen.

Die noch beizubringenden Fachstellungnahmen zur Beurteilung der noch nicht abschließend geklärten Zielverstöße (Nr. 3, 5 und 6) sollen noch seitens der Stadt Koblenz der oberen Landesplanungsbehörde zwecks Endabstimmung im Vorfeld zur Verfügung gestellt werden.

Hinsichtlich der von der Stadt Koblenz angesprochenen parallelen Offenlage des Flächennutzungsplanes wurde darauf hingewiesen, dass der Zielabweichungsbescheid einschließlich seiner Nebenbestimmungen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung (Neuaufstellung des FNP) zu beachten ist und nicht der Abwägung durch die Trägerin der kommunalen Bauleitplanung unterliegt. Daher obliege es der Beurteilung und Entscheidung durch die Stadt Koblenz, die Offenlage des FNP vor Abschluss des bei Beibehaltung der nicht an die Raumordnungsziele angepassten geplanten Flächenausweisungen erforderlichen Zielabweichungsverfahrens durchzuführen.

Zusammenfassend stellt die obere Landesplanungsbehörde fest, dass der vorliegende Entwurf des FNP nicht entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und ein Antrag auf Zielabweichungsverfahren derzeit nicht vorliegt.

Ansprechpartnerinnen im Referat 41 sind Frau Gottreich, Durchwahl – 2145 oder Frau Brose, Durchwahl – 2247

IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde –

Im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Gesamtstellungnahme der SGD Nord vom 10.11.2021) hatte die Obere Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung die untere Naturschutzbehörde (UNB) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten habe und deshalb sicherzustellen sei, dass die UNB im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.

Aus den nunmehr für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellten Unterlagen geht nicht hervor, ob eine Beteiligung der UNB erfolgt ist. Eine Stellungnahme der UNB ist den Unterlagen jedenfalls nicht zu entnehmen.

In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans - Entwurf zur Neuaufstellung – (Stand: 18. Juli 2023) finden sich Vorschläge für Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, deren Ausweisung nicht in die Zuständigkeit der Stadt Koblenz fallen. Das betrifft Vorschläge für Naturschutzgebiete (zuständig ist die SGD Nord) sowie die Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ (zuständig ist das Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität). Es wird darum gebeten, die Darstellungen aus der Plankarte zu entfernen. Die Schutzgebietsvorschläge sind im Landschaftsplan dokumentiert und den zuständigen Naturschutzbehörden insofern bekannt. Für die Stadt Koblenz besteht hier keine Integrationsverpflichtung in den Flächennutzungsplan, da es an der erforderlichen Zuständigkeit fehlt. Die Vorschläge aus dem Landschaftsplan der Stadt Kob-

lenz – wie auch aus anderen kommunalen Landschaftsplänen - werden im Rahmen der zukünftigen Schutzgebietsplanung des Landes berücksichtigt. Die Begründung zum Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen. Planungen für Schutzgebiete und Schutzobjekte, für deren Ausweisung die Stadt Koblenz selbst verantwortlich ist, können hingegen dargestellt werden (Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Stadtgebietsgrenze).

Die „Schwerpunkträume für die Entwicklung von Offenland/Kulturlandschaft, für die Gewässer- und Auenrenaturierung/-aufwertung sowie für die Entwicklung/Umwandlung von Waldbeständen“ sollten in Übereinstimmung mit dem Wortlaut des § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und anderen Darstellungen in der Plankarte sowie den textlichen Ausführungen in der Begründung (S. 14) unter „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ subsumiert und dort ggfs. als Unterpunkte aufgeführt werden. Ein Verweis darauf, dass es sich um „Darstellungen zur Integration des Landschaftsplans“ handelt, ist nicht erforderlich.

Ansprechpartner im Referat 42 ist Herr Konermann Durchwahl: - 2116

V. Referat 43 - Bauwesen –

1. Planzeichnung des Flächennutzungsplans

Es wird angeregt die Legende des Flächennutzungsplanes wie folgt anzupassen:

Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme von Referat 42 sollten die Vorschläge für Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete entfallen. Die Vorschläge für geschützte Landschaftsbestandteile sollten (sofern diese in der Planzeichnung beibehalten werden sollen) als Hinweise aufgeführt werden.

Bezüglich der Darstellungen „Mögliche Neubauf Flächen Prüfergebnis“ wird davon ausgegangen, dass diese Flächendarstellungen nur als Arbeitshilfe dienen und in der zu genehmigenden Planurkunde entfernt werden.

2. Wohnbauflächenentwicklung

Gemäß Begründung zum FNP (S. 74) wird die Ausweisung von Neubauf Flächen für Wohnen in einer Größenordnung von etwa 60 ha als angemessen angesehen.

Die übernommenen Potentialflächen (Wohn- und Gemischte Bauflächen) ergeben hingegen eine Größenordnung von etwa 50 ha (vgl. S. 77-175). Abzüglich des Flächenanteils von etwa 50% für die gemischten Bauflächen ergeben sich damit Neubauf Flächen für Wohnen in Höhe von ca. 44 ha. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen liegen somit mehr als 25% unter der angestrebten Größenordnung.

Es wird insofern gebeten zu überprüfen, ob der Plan dem Ratswillen entspricht.

3. Gewerbeflächenentwicklung

Die aufgeführten Zahlen im Kap.5 „Gewerbliche Bauflächen“ sind nicht nachvollziehbar und müssen überarbeitet werden. So ist einerseits von Neudarstellungen in einer Größenordnung von 102 ha (vgl. Begründung S. 180) die Rede. Andererseits werden eine Seite

zuvor die potentiellen Gewerbeflächen im FNP-Entwurf 2023 mit 73 ha beziffert (vgl. S. 179, Abb. 23). Nach eigenen Berechnungen bewegen sich die aufgenommenen Flächen hingegen in einer Größenordnung von etwa 86 ha.

In der Begründung auf S. 178 sind zudem noch die Werte von 2021 (mit 76 ha) aufgeführt, die im Übrigen aber ebenfalls nicht mit der nachfolgenden Abb. 23 (hier für 2021: 70 ha) übereinstimmen.

Sofern es zu starken Abweichungen der Gewerbeflächenausweisungen im Gegensatz zu der Gewerbeflächenbedarfsanalyse (aus dem Jahre 2016: hier 70 ha Bedarf) kommt, sollte dies im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprechend begründet werden.

In Kap. 5.1.5. wird zudem die Möglichkeit einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für die Fläche G-West-02 thematisiert (S. 182). Da diese Fläche zwischenzeitlich verworfen wurde, ist der Text entsprechend anzupassen.

Gleiches gilt für die Fläche G-Nord -01. Die Flächennutzungsplanänderung wurde bereits am 23.05.2022 genehmigt. Der Text ist zu aktualisieren.

4. Klimaschutz

Gemäß Gesetzesbegründung (Drucksache BT 17/6076) kommt als Maßnahme, die einer Anpassung an den Klimawandel dient, die Etablierung eines Systems von Kaltluftschneisen in Betracht.

Um zumindest die Hinweise im Flächennutzungsplan zu erhalten, wo entsprechende Kaltluftleitbahnen verlaufen, wird daher angeregt zu überprüfen, ob die Kaltluftleitbahnen nicht zumindest informatorisch als Hinweise in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können.

5. Windenergieplanung

Im Hinblick auf die erstellte „Eignungsuntersuchung Windenergie im Stadtgebiet Koblenz“ (incl. Karte 1) vom Juli 2023 bestehen folgende Anregungen:

5.1 Unterscheidung von harten und weichen Tabukriterien:

Der Planungsträger muss sich auf der ersten Stufe des Planungsprozesses den Unterschied zwischen harten und weichen Tabuzonen bewusst machen und ihn dokumentieren (vgl. z.B. Urteil des OVG Lüneburg vom 23.01.2014, Az. 12 KN 285/12). Insofern wäre es sinnvoll gewesen, im Rahmen der Eignungsuntersuchung (Ablaufschema, S.2) die entsprechenden Begrifflichkeiten von harten und weichen Kriterien zu verwenden.

Die Begrifflichkeit der „weichen“ Tabukriterien wird nicht explizit dargelegt.

Es wird davon ausgegangen, dass unter Kapitel 3 „Ermittlung von Ausschlussflächen“ alle harten Ausschlusskriterien genannt werden, während Kap.4 „Restriktionsanalyse“ den weichen Kriterien zugeordnet werden. Dies vorausgesetzt bestehen bezüglich der Einstufung folgende Bedenken.

5.1.1 Vorsorgeabstände zu Siedlungsflächen

„Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, wenn ein Abstand als harte Tabuzone festgelegt wird, der nach § 5 Abs.1 Nr.1 BImSchG zwingend geboten ist, um die Grenzwertregelungen der TA Lärm einhalten zu können. Legt die Gemeinde dagegen nur zum vorsorglichen Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärmimmissionen (§ 5 Abs.1 Nr.2 BImSchG) größere Mindestabstände fest, handelt es sich bei den davon betroffenen Flächen um weiche Tabuzonen (Rn.47).“ (Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 13.10.2020, Az. 3 S 526/20)

Da alleine von der Kapitelüberschrift (3.2 Vorsorgeabstände zu Siedlungsflächen) davon ausgegangen werden kann, dass es sich hier nicht um Abstände zur Grenzwerteinhaltung der TA Lärm, sondern um Vorsorgeabstände handelt, wird eine Einstufung als hartes Kriterium kritisch gesehen. Unter Berücksichtigung des Ziels Z 163 h (LEP IV) ist eine Einstufung einer Mindestabstandsfläche von 900 m zu folgenden Gebieten (Wohngebieten, Dorf-, Misch- und Kerngebieten, Urbanen Gebieten und dörflichen Wohngebieten) sowie auch für faktische Baugebiete im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB sowie für in einem FNP dargestellte Baugebiete (nicht Bauflächen)) als hartes Tabukriterium möglich. Ein pauschaler Abstand zu den in Tabelle 1 (S.13) genannten Siedlungsflächen ist als hartes Tabukriterium nicht möglich.

5.1.2 Geplante Siedlungsflächen

Darüber hinaus wurden nicht nur die bestehenden Siedlungsflächen des Flächennutzungsplans, sondern auch die geplanten Siedlungsflächen als Ausschlussflächen mit einbezogen (S.12). Es ist zwar grundsätzlich anerkannt ist, dass Siedlungserweiterungsflächen, als „weiche Tabuzonen“ von einer Konzentrationszonenplanung ausgenommen werden dürfen. Nach der obergerichtlichen Rechtsprechung, ist es jedoch abwägungsfehlerhaft, bei der Konzentrationsplanung Windenergie bisher nicht bebaute Gebiete als „Siedlungsfläche“ den „harten“ Tabukriterien zuzuordnen, wenn diese lediglich durch Flächennutzungsplan als „Siedlungsfläche“ eingestuft wurden (vgl. Urteil des OVG RLP, 8 Senat, vom 26.05.2021, Az. 8 C 11151/20).

5.1.3 Abstände zu Hubschrauberlandeplätzen

Im Kap. 3.3.3 „Flugverkehr“ und 3.3.4 „Militärische Flächen und Nutzungen“ werden auch die Bauschutzbereiche (Umkreis von 1,5 km) und die angrenzenden Korridore der An- und Abflugstrecken (je 300 m) der Hubschrauberlandeplätze als harte Kriterien eingestuft.

Gemäß Urteil des VGH Baden-Württemberg (vom 13.10.2020, Az. 3 S 526/20, Rd-Nr. 66) hat die Luftfahrtbehörde jede vorgesehene Errichtung von Bauwerken und Anlagen im Bauschutzbereich anhand konkreter Höhenvorgaben zu überprüfen.

Folglich ist in diesen Bereichen die Errichtung baulicher Anlagen nicht abschließend verboten, sondern nur einem Zustimmungsvorbehalt unterworfen. Dies ist mit der Annahme einer harten Tabuzone nicht vereinbar, weshalb lediglich die Einstufung als ein weiches Tabukriterium gerechtfertigt erscheint.

Auch nach eigenen Angaben der Eignungsuntersuchung, (S.17) konnte die Wehrbereichsverwaltung keine definitiven Ausschlusskriterien für WEA nennen. Je nach geplantem Standort kann es hier aus flugbetrieblichen Gründen zu einer Ablehnung (von WEA) kommen. Die Einstufung als hartes Kriterium ist somit nicht gegeben.

Es wird zudem gebeten sich nochmals mit dem LBM (Fachgruppe Luftverkehr) in Verbindung zu setzen. Nach telefonischer Rücksprache mit dem LBM (Fachgruppe Luftverkehr (Hubschrauberlandeplätze) scheint für den Hubschrauberlandeplatz des BWZK kein festgesetzter Bauschutzbereich zu existieren.

Gemäß Abwägungsergebnis im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (S.361) wurde eine Baubeschränkungszone des Flugplatzes Winnigen nicht korrekt aufgenommen, so dass eine 6 ha große Fläche entfallen muss. Dies sollte ebenfalls korrigiert werden.

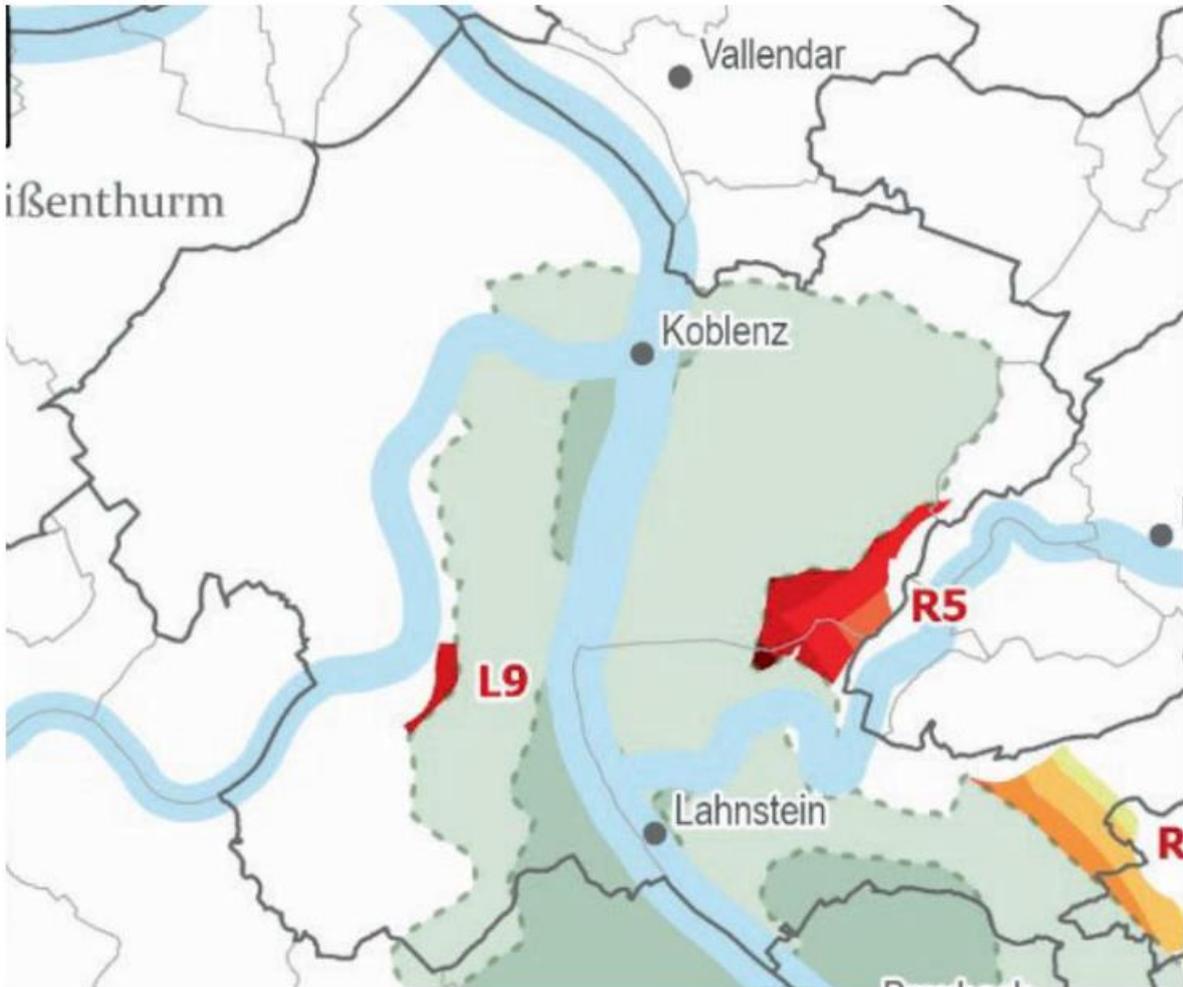
5.1.4 Ausschluss gemäß landesplanerischer Vorgaben (Kap. 3.4)

Folgende Ziele wurden in Kap. 3.4 nicht thematisiert:

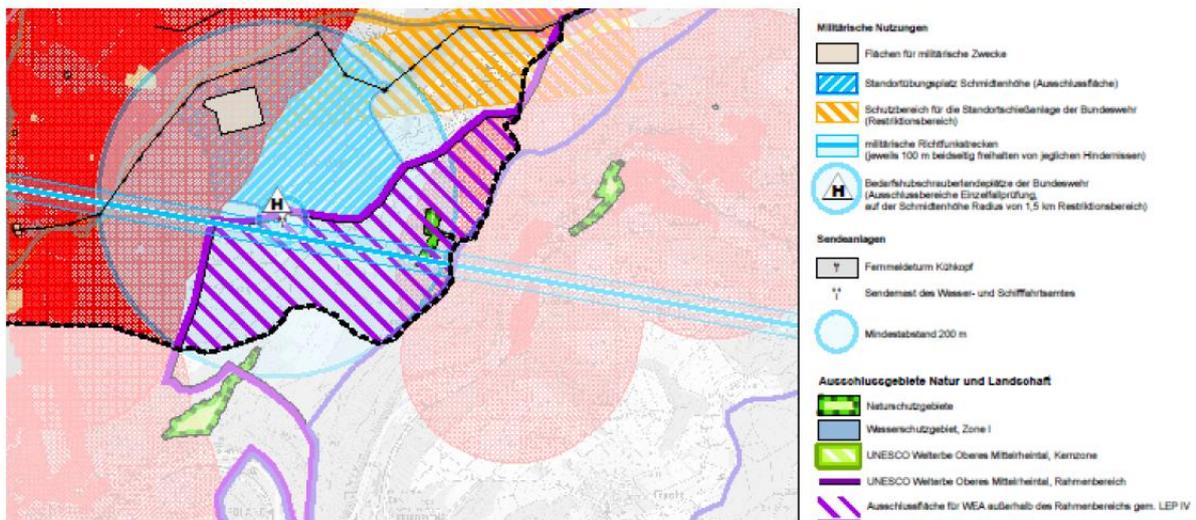
1. Ziel Z 163 h: „Bei der Errichtung von Windenergieanlagen ist ein Mindestabstand dieser Anlagen von mindestens 900 Metern zu reinen, allgemeinen, dörflichen und besonderen Wohngebieten, zu Dorf-, Misch- und Kerngebieten sowie zu urbanen Gebieten einzuhalten.“
2. Ziel Z 163 d: „In Gebieten mit zusammenhängendem Laubholzbestand mit einem Alter über 120 Jahren (...) ist die Windenergienutzung ausgeschlossen.“

Ausschlussfläche für WEA außerhalb des Rahmenbereichs gemäß LEP IV

In der Fortschreibung des LEP IV werden in der Karte 20 d die Ausschlusszonen für die Windenergieanlagen außerhalb des Rahmenbereichs des Welterbes Oberes Mittelrheintal (Z 163 j) dargestellt. Die Fläche „R5 – Östlich Koblenz“ reicht im nördlichen Bereich nicht bis an die Stadtgrenze von Koblenz heran. Insofern wird davon ausgegangen, dass die Darstellung der „Ausschlussfläche für WEA außerhalb des Rahmenbereichs gemäß LEP IV“ (zwischen 140- 200 m Höhe) in der Karte 1 der Eignungsuntersuchung für WEA nicht korrekt dargestellt ist. Zudem wird gebeten zu überprüfen, ob die Fläche „L 9 – Westlich Stolzenfels“ berücksichtigt wurde.



Auszug aus dem LEP IV (Karte 20 d)



Gesamtstädtische Eignungsuntersuchung für Windenergieanlagen (Karte 1)

5.1.5 Redaktionelle Anpassung der Begründung des FNP:

Da nach derzeitigem Stand keine Konzentrationszonen für Windenergieanlagen im FNP vorgesehen sind (vgl. Begründung S. 260), sollten die grundsätzlichen Aussagen zur Windenergieplanung angepasst werden. Unter anderem:

- S.12: Gemäß Begründung des FNP ist eine Steuerung von Windkraftanlagen vorgesehen.
- S.14: Der FNP enthält auch Darstellungen „Anlagen die dem Klimawandel entgegenwirken (hier Konzentrationsfläche Windenergie).
- S.240: 6.2.2 Konzentrationszone für die Windenergie

6 Ausgleichsflächen (Kap. 17.3.4, S. 359 ff)

Gemäß der allgemein verständlichen Zusammenfassung des Umweltberichtes (vgl. S. 105) ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Kompensationsflächen im Umfang von mindestens 145 ha (zzgl. bis zu 120 ha für die Bodenversiegelung) im Stadtgebiet nicht verfügbar sind. Vor allem in den Feldfluren von Rübenach, Metternich und Bubenheim werden aufgrund des sehr hohen Nutzungsdruckes keine Flächen mehr für Kompensationsmaßnahmen verfügbar sein. Dies bedeutet, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet nicht vollständig umgesetzt werden können.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan (vgl. S. 360) wird hingegen dargelegt, dass im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplans gewährleistet werden muss, dass die durch die geplante Siedlungsentwicklung möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

Dieser mögliche Widerspruch ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen und bedarf insoweit einer Anpassung des Kapitels „Geplante Ausgleichsflächen“ in der Begründung des Flächennutzungsplans.

7 Verkehr (Kap. 10, S. 298 ff.)

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde darauf hingewiesen, dass die Themenkomplexe Radverkehr und ÖPNV entsprechend zu behandeln sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:

„die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung.“

Es wurden bereits entsprechende Pläne (Nahverkehrsplan und Verkehrsentwicklungsplan) erstellt, deren Inhalte aber weder in der Planzeichnung noch in der Begründung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurden. Das Kapitel Verkehr ist entsprechend zu ergänzen.

Baukultur

Seitens der Initiative Baukultur bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz.

Belange des Welterbes Oberes Mittelrheintal, insbesondere Auswirkungen neuer Baugebiete auf die Sichtbeziehungen des Welterbes Oberes Mittelrheintal, sind nur in geringem Umfang im Bereich der Königsbacher Brauerei betroffen. Gemäß Abwägungsergebnis (Stand 27.07.2023, S.120) sollen die aktuellen Ausweisungen aus der parallelen Änderung des FNP zum Bebauungsplan „An der Königsbach“ in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Die gewerbliche Baufläche wurde jedoch nach Süden hin erweitert. Dies betrifft auch Flächen, die über den bebauten Bereich hinausragen. Aufgrund der Lage im Welterbe Oberes Mittelrheintal und im Landschaftsschutzgebiet „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“ wird gebeten dies zu begründen und die Erforderlichkeit der Erweiterung darzulegen.

Die Stellungnahme wurde dem Welterbesekretariat bei der GDKE und dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal zur Kenntnis gegeben.

Ansprechpartnerinnen im Referat 43 sind die Unterzeichnerin Frau Wenke, Durchwahl: - 2095 oder Frau Holzemer-Thabor: - 2082 (Initiative Baukultur)

1.25.2. Abwägung

Regionalstelle Gewerbeaufsicht

Die Regionalstelle Gewerbeaufsicht hat keine Bedenken gegen den FNP Entwurf.

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regionalstelle Wasserwirtschaft keine Konflikte zwischen dem FNP Entwurf und Vorranggebieten Grundwasserschutz gemäß Regionalplan sieht.

Die Regionalstelle sieht – bis auf Ausnahme des SO-Ost-02 – keine Konflikte zwischen Baugebietsplanungen des FNP und bestehenden oder geplanten Sondergebieten.

Für die Bauflächen W-AB-03, W-ID-01, M-LT-01, G-Nord-05, SO-Nord-02, SP-KH-01 und G-Nord-03 soll im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen nachgewiesen werden, dass die Planungen mit den Belangen des Grundwasserschutzes in Einklang gebracht werden können. Laut Einschätzung der Regionalstelle kann dieser Nachweis mit hoher Wahrscheinlichkeit erbracht werden.

Gegen SO-Ost-02 werden erhebliche Bedenken vorgetragen. Es bestehen erhebliche Zweifel, dass diese Planung mit den Vorgaben des noch zur Festsetzung anstehenden Wasserschutzgebietes in Einklang gebracht werden kann.

Zu diesem Gebiet hat die Stadt bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion eine Zielabweichung von den Vorgaben des Regionalplanes beantragt, weil sich das Vorhaben in einem regionalen Grünzug und einem Vorranggebiet Grundwasserschutz befindet.

Zu dem Zielabweichungsverfahren für ST-Ost-02 (DemDorf) hat die SGDN mit Schreiben vom 16.02.2024 zum Thema Grünzug folgendes mitgeteilt:

„Vorliegend ist ein Zielabweichungsverfahren im Hinblick auf das Ziel 53 des verbindlichen Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2017 (RRÖP) entbehrlich, wenn keine Hochbauten im regionalen Grünzug entstehen. Zulässig ist beispielsweise eine Parkanlage.“

Die SGDN teilt der Stadt somit mit, dass zwischen dem regionalen Grünzug und der Sonderbaufläche kein Konflikt vorliegt, wenn man im regionalen Grünzug nicht baut, sondern Parkanlagen vorsieht. Dieser Sachverhalt ist offensichtlich.

Die Stadt hat aber gerade die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Sinne einer Baufläche vorgesehen. Wenn man die Realisierung einer Parkfläche anstreben würde, hätte man im Flächennutzungsplan eine Grünfläche dargestellt.

Das Schreiben vom 16.02.2024 kann somit als starker Hinweis gewertet werden, dass die SGDN keine Abweichung von dem regionalen Grünzug zulassen wird.



Abbildung 6.: Überlagerung der geplanten Sonderbaufläche SO-Ost-02 mit dem regionalen Grünzug

Wie man der obigen Abbildung entnehmen kann, wäre ein Demenzdorf nur sehr stark eingeschränkt möglich, wenn die Baufläche auf Bereiche außerhalb des regionalen Grünzuges beschränkt werden müsste. Dies wird nicht als sinnvoll angesehen, weil bei Beachtung dieser Einschränkung kein sinnvolles architektonisches Gesamtkonzept für ein Demenzdorf realistisch ist.

Dazu kommen die erheblichen Bedenken der Oberen Wasserbehörde hinsichtlich einer Bebauung der Fläche. Es wird stark angezweifelt, dass eine mindestens mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung gutachterlich nachgewiesen werden kann. Die erforderlichen Gutachten werden als aufwändig beschrieben und wären mit einem hohen Kosten und Zeitaufwand verbunden.

Es ist zu befürchten, dass die weiteren Planungsarbeiten und Nachweise, die für das SO-Ost-02 gefordert werden, das gesamte Verfahren der FNP-Neuaufstellung weiter verzögern und am Ende dennoch nicht zu einem positiven Abschluss gebracht werden können.

Daher empfiehlt die Verwaltung, im aktuell laufenden Neuaufstellungsverfahren auf die Ausweisung des SO-Ost-02 zu verzichten. Sobald ein Investor für das Vorhaben gefunden ist und ersten konkrete Planungsideen entwickelt wurden, soll die Bauleitplanung wieder aufgenommen werden.

1.25.2. Beschlussentwurf A: SO-Ost-02 wird nicht bei der Neuaufstellung des FNP berücksichtigt.

SO-Ost-02 soll nicht im FNP Neuaufstellung dargestellt werden, weil die damit verbundenen planerischen Probleme (Grünzug, Grundwasserschutz) zu einer erheblichen Verzögerung der Neuaufstellung führen und zudem unklar ist, ob sie überhaupt überwunden werden können.

Bei Vorliegen konkreter Planungen kann dafür eine Änderung des FNP in einem zukünftige Verfahren erfolgen.

Der Verzicht auf SO-Ost-02 soll Gegenstand eines erneuten Beteiligungsverfahrens werden, das aufgrund anderer Planänderungen ohnehin erforderlich wird.

Die Abgrenzungen der Wasserschutzgebiete bei Arenberg wird wie angeregt so angepasst, dass es zu keiner Überlappung der Schutzzonen WSG Stollen Fachbach und WSG Brunnen Kloster kommt.

Obere Landesplanungsbehörde

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion bestätigt, dass die Schwellenwerte des Regionalplanes zur Ausweisung von Wohnbauflächen eingehalten und sogar deutlich unterschritten werden. Die Erläuterung des Rechenweges in der Begründung zum FNP wird von der Stadtverwaltung als umfassend und somit ausreichend angesehen.

Der Ergänzungsbeschluss zum Einzelhandelskonzept hinsichtlich des Einzelhandelsstandortes Wallersheim wurde zwischenzeitlich vom Stadtrat gefasst. Die Zustimmung der re-

gionalen Planungsgemeinschaft zur Anpassung des Einzelhandelskonzeptes für den Standort Rübenach Ortseingang liegt vor. Es ist geplant, den Beschluss über die Ergänzung des Einzelhandelskonzeptes für den Standort Rübenach am 18.04.24 im Stadtrat zu fassen

Die erforderlichen Zielabweichungsverfahren wurden zwischenzeitlich von der Stadt bei der Oberen Landesplanungsbehörde beantragt. Das Ergebnis ist abzuwarten. Es ist geplant, nur Planungen in den FNP aufzunehmen, bei denen keine Konflikte mit dem Regionalplan bestehen bzw. bei denen diese durch die Genehmigung von Zielabweichungen vorher ausgeräumt werden konnten.

Obere Naturschutzbehörde / Geplante Schutzgebiete

Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 19.12.2023 bestätigt, dass sie regelmäßig und von Beginn an, insbesondere bei naturschutzrechtlich kritischen Flächen, durch das federführende Amt 61 im Verfahren beteiligt wurde und hierbei ihre Positionen als Träger öffentlicher Belange entsprechend vortragen und einbringen konnte.

Außerdem folgt die UNB den gutachterlichen Ausführungen der SWECO GmbH, die auf einer der Planungsebene entsprechend skalierten Übersichtsbewertung in kurzen Prüfsteckbriefen das naturschutzrechtliche Konfliktpotenzial aller im FNP vorgesehen Entwicklungsgebiete betrachtet und Aussagen zur Umsetzbarkeit bzw. Empfehlungen für notwendige Kompensationsmaßnahmen getroffen hat.

Die Begründung zum FNP soll ergänzt werden und auf die Beteiligung der UNB hingewiesen werden.

Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt, im FNP auf die nachrichtliche Darstellung von geplanten Schutzgebieten zu verzichten, weil es hier an der erforderlichen Zuständigkeit fehlt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Aufstellung des FNP waren viele Bürger von der Kennzeichnung der geplanten Schutzgebiete irritiert. Sie dachten, dass sich daraus unmittelbar Belastungen für ihren Grundbesitz ergeben könnten. Dies ist jedoch nur nach rechtswirksamem Erlass der Schutzgebiete der Fall, der in einem separaten Verfahren erfolgen muss. Vor diesem Hintergrund führt der Verzicht auf diese nachrichtliche Darstellung zu einer besser lesbaren Planzeichnung und höheren Akzeptanz.

Die Legende soll um den Hinweis auf Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ergänzt werden.

1.25.2. Beschlussentwurf B: Verzicht auf die Darstellung geplanter Schutzgebiete

Geplante Schutzgebiete des Naturschutzes sollen nicht mehr nachrichtlich in der Planzeichnung des FNP ausgewiesen werden, weil der Erlass dieser Gebiete i.d.R. nicht in die Zuständigkeit der Stadt fällt. Zudem können durch den Verzicht auf diesen Planinhalt Missverständnisse vermieden und die Lesbarkeit des Planes verbessert werden.

Umfang der Neubauf Flächen

Die Kennzeichnung von möglichen Neubaubauf Flächen stellt eine Arbeitshilfe während des Aufstellungsverfahrens dar und soll in der zu genehmigenden Planurkunde entfernt werden.

Es ist bewusst, dass der Umfang der neu ausgewiesenen Wohnbauf Flächen deutlich unter dem Schwellenwert liegt, der gemäß Regionalplan zulässig wäre. Die Flächenangaben in der Begründung zum Umfang der Gewerbeflächen werden kontrolliert und soweit erforderlich verbessert.

1.25.2. Beschlussentwurf C: Bestätigung des Willens des Stadtrates zum Umfang der Wohnbauf Flächen

Es wird bestätigt, dass der Umfang der Wohnbauf Flächen grundsätzlich dem Willen des Stadtrates entspricht, obwohl dieser deutlich unter den gemäß Regionalplan zulässigen Schwellenwerten liegt.

Kennzeichnung von Kaltluftströmen

Um eine Überfrachtung der Planzeichnung mit nicht verbindlichen Inhalten zu vermeiden und so eine gute Lesbarkeit zu erhalten, soll auf die nachrichtliche Kennzeichnung von Kaltluftströmen verzichtet werden. Die übliche Pfeildarstellung hat ohnehin wenig Aussagekraft zur Menge der strömenden Kaltluft, die ohnehin von den aktuellen Wetterbedingungen abhängig ist. Hier werden die detaillierten Karten des Landesamtes für Umwelt, auf die in der Begründung zum Flächennutzungsplan verwiesen wird, als viel aussagekräftiger eingestuft. Anhand dieser Karten kann die Bedeutung eines Kaltluftstromes deutlich besser beurteilt werden. Die Übernahme der flächenhaften Darstellung der Klimaanalyse des Landesamtes für Umwelt in die FNP-Planzeichnung ist jedoch nicht möglich, weil diese alle anderen Planinhalte überlagern würde.

Aus der vereinfachten Pfeildarstellungen könnte nicht abgeleitet werden, welche baulichen Maßnahmen in welchem Abstand noch vertretbar sind.

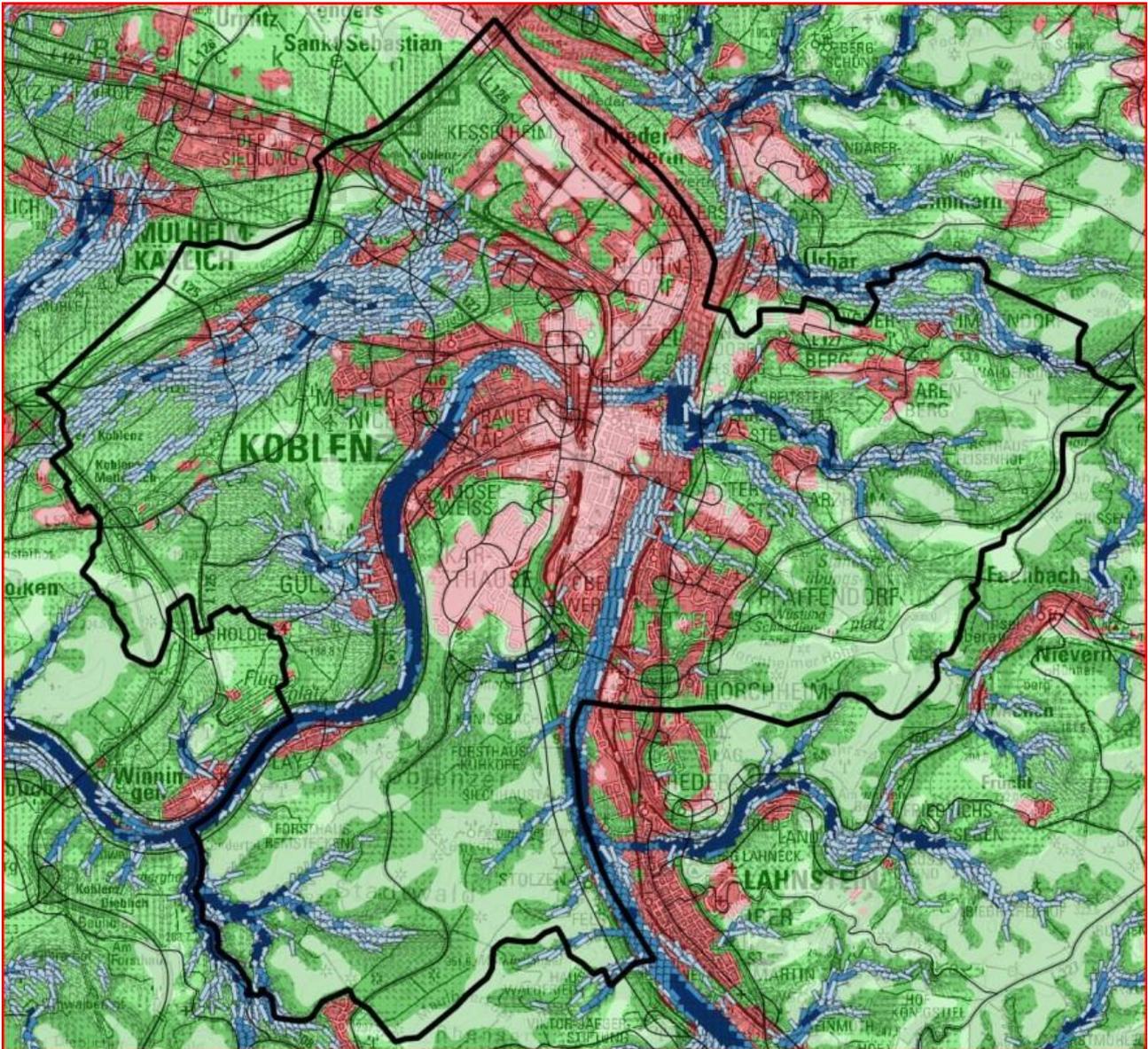


Abbildung 7.: Kaltluftströme in Koblenz

Die vorstehende Karte zeigt die Situation in einer windschwachen, sommerlichen Strahlungsnacht zwei Stunden nach Sonnenuntergang. Blaue Pfeile weisen Kaltluftbahnen mit Volumenströmen größer $10 \text{ m}^3/\text{s}/\text{m}$ aus. Grüne Flächen zeigen Kaltluftentstehungsgebiete. Blassgrün eingefärbt sind Flächen ohne nennenswerte Kaltluftströme. Rot und hellrot eingefärbt sind Flächen innerhalb derer die Kaltluft großflächig aufgezehrt wird.

Eine Wiedergabe der Kaltluftströme durch schlichte Pfeile in der FNP Planzeichnung würde das komplexe Thema zu stark vereinfachen oder gar verfälschen. Ein unbedarfter Betrachter würde mit hoher Wahrscheinlichkeit falsche Schlussfolgerung ziehen. Daher sollte für eine sachgerechte Beurteilung des Themas immer auf die Originaldarstellungen zurückgegriffen werden, da erst dadurch eine kompetente Beurteilung der Thematik möglich ist.

1.25.2. Beschlussentwurf D: Keine Pfeildarstellung von Kaltluftströmen

Kaltluftströme sollen nicht auf Pfeildarstellungen reduziert im FNP dargestellt werden. Auf die flächenhaften Darstellungen in der Klimaanalyse des Landesamtes für Umwelt soll verwiesen werden, weil diese viel aussagekräftiger ist.

Eignungsuntersuchung Windenergie

Die Hinweise auf methodische Mängel in der Eignungsuntersuchung Windenergie werden zur Kenntnis genommen. Die grundsätzlichen Aussagen der Untersuchung werden jedoch weiterhin als sachgerecht betrachtet. Auf dieser Grundlage hat der Stadtrat beschlossen, dass die Ausweisung von Flächen für die Windenergie in Koblenz nicht erfolgen soll. Vor diesem Hintergrund ist es entbehrlich, die Eignungsuntersuchung Windenergie nachträglich anzupassen. Die Hinweise sollen bei einer in Zukunft ggf. ohnehin notwendigen Überarbeitung der Eignungsuntersuchung berücksichtigt werden. Die Eignungsuntersuchung stellt eine Planungsgrundlage für den FNP dar.

Die Begründung zum FNP wird durchgehend an den aktuellen Planungsstand angepasst, dass Flächen für die Windenergie nicht ausgewiesen werden.

Ausgleichsflächen

Die Bereitstellung von Ausgleichsflächen muss bei der Schaffung von Baurecht bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sichergestellt werden. Die Neubauf Flächen, die der FNP vorsieht, werden nicht alle gleichzeitig realisiert. Vor diesem Hintergrund müssen auch die Ausgleichsflächen erst nach und nach zur Verfügung gestellt werden. Von der Landwirtschaftskammer wurde angeregt, in Zukunft vermehrt produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, um den Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen zu begrenzen. Diese Anregung trifft auf großes Interesse bei der Stadtverwaltung, weil sie auch dabei helfen kann, die Schwierigkeiten bei der Bereitstellung von Ausgleichflächen zu reduzieren.

Verkehr

Wie die Bezeichnung des Planwerkes bereits deutlich macht, ist es Ziel des Flächennutzungsplanes, die Nutzung von Flächen zu regeln. Von daher und auch wegen des groben Maßstabes macht es wenig Sinn, in der Planzeichnung ÖPNV-Linien oder Fahrradwege auszuweisen.

Eine wesentliche Vorgabe des FNP zum Thema Verkehr ist die Aufgabe zahlreicher Neubauprojekte Straße, die noch im alten FNP eingetragen waren. Die Ausweisung von neuen Straßenbauprojekten erfolgt daneben nur sehr zurückhaltend.

Indem Erweiterungen von Flächen für den motorisierten Individualverkehr nur noch als Lückenschluss im bestehenden Verkehrsnetz erfolgen sollen, wird dem Ziel der Verkehrswende auch im FNP Ausdruck verliehen. Ein darüber hinaus gehender Ausbau ist nicht geplant. Eingesparte Investitionen können in die Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Fahrradfahrer oder den Öffentlichen Personenverkehr eingesetzt werden.

Baukultur

Gegenüber dem bisherigen FNP wurde die gewerbliche Bauflächen südlich des Betriebsstandortes Königsbacher lediglich erweitert, um die dort vorhandene betriebliche Kläranlage in die Gewerbeflächen einzubeziehen. Es handelt sich somit um eine Anpassung der Planzeichnung an den Bestand.

1.26. Umicore ST-BE-231109-1

1.26.1. Anregungen

Wir möchten Sie darüber informieren, dass die Umicore Mining Heritage GmbH im Wege der Gesamtrechtsnachfolge innerhalb Ihres Zuständigkeitsbereichs über Bergwerkseigentum verfügt.

Nach unserem jetzigen Kenntnisstand bestehen im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB kennzeichnungspflichtige Flächen, in denen der Bergbau umgeht oder umgegangen ist. Die relevanten Bergwerksfelder sind auf der angehängten PDF-Karte gezeigt (bei Bedarf kann eine GIS-kompatible .shp Datei der für ihre Stadt relevante Bereiche zur Verfügung gestellt werden).

Wir möchten Sie darum bitten, die vorstehenden Informationen bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und uns darüber hinaus in künftigen Bauleitplanungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2. BauGB zu beteiligen. Gem. § 110 Abs. 6 BBergG beantragen wir auch, uns für die vorbezeichneten Gebiete Auskunft über alle zukünftigen Anträge auf Erteilung einer baurechtlichen Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung zu erteilen. Als Ansprechpartner in unserem Haus steht Ihnen Herr Hüttmann zur Verfügung.

Diese Mitteilung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für die Richtigkeit der Auskunft wird zudem keine Haftung übernommen.

Für Ihre Bemühungen danken wir vorab. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

1.26.2. Abwägung

Wie der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau ST-BE-231103-1 zu entnehmen ist, bestehen auf dem Stadtgebiet Koblenz sehr viele unterschiedliche Bergwerksfelder und Altbergbaugebiete. Nach Auskunft des Landesamtes ist eine Berücksichtigung der Rechte zur Ausbeute und des Bergbaus erst auf Ebene der Bebauungsplanung und der Genehmigung von Einzelbauvorhaben möglich und sinnvoll.

Vor diesem Hintergrund wird die Mitteilung der Fa. Umicore hinsichtlich Bergwerkseigentum im Stadtgebiet Koblenz zur Kenntnis genommen. Eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wird mit Blick auf die zahlreichen anderen alten Bergwerksfelder und Bergbaurechte im Stadtgebiet Koblenz nicht als zielführend betrachtet.

1.27. Verbandsgemeinde Rhein-Mosel ST-BE-231025-2

1.27.1. Anregungen

Wir teilen Ihnen mit, dass seitens der an das Stadtgebiet Koblenz angrenzenden Ortsgemeinden Waldesch, Winnigen, Wolken und der Stadt Rhens keine Anregungen oder Bedenken zum Planentwurf des Flächennutzungsplans Koblenz geäußert wurden.

Auch seitens der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel werden keine Einwände oder Bedenken erhoben.

1.27.2. Abwägung

Aus der Stellungnahme der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel ergibt sich kein Bedarf zur Änderung des FNP.

1.28. Vodafone GmbH ST-BE-231013-1

1.28.1. Anregungen

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

1.28.2. Abwägung

Aus der Stellungnahme der Vodafone GmbH ergibt sich kein Bedarf zur Änderung des FNP.

1.29. Westnetz GmbH ST-BE-231005-1

1.29.1. Anregungen

Über das Stadtgebiet Koblenz verlaufen die im Betreff genannten Hochspannungsfreileitungen.

Die Leitungsführungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachsen und somit auch die Leitungsrechte allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:

Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.

Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.

Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz.

Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE—Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.

Für die in diesem Bereich verlaufende Amprion—Hochspannungsfreileitung, wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A—RB, Robert—Schuman—Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net. Für die in diesem Bereich verlaufende DB—Hochspannungsfreileitung, wenden Sie sich bitte an die DB Energie GmbH, Energieversorgung West, I.EBV 67, Schwarzer Weg 100, 51149 Köln (Herr Wahlen, Tel.: 0221 141 4700, E—Mail: Manfred.Wahlen@deutschebahn.com).

Die im Betreff unter 6. genannte Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt.

Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1.29.2. Abwägung

Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Bedarf zur Änderung des FNP.

1.30. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt WSA Rhein ST-BE-231011-2

1.30.1. Anregungen

Zum oben genannten Vorhaben gebe ich folgende Stellungnahme ab:

In unmittelbarer Nähe des Bereichs der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes befindet sich die Bundeswasserstraße Rhein. Die Bundeswasserstraßen stehen gemäß Art. 87 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 89 GG im Eigentum und in der Verwaltungszuständigkeit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV).

Der Planungsbereich umfasst auch von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) verwaltete bundeseigene Flächen, die einer hoheitlichen Zweckbestimmung unterliegen (Bundeswasserstraße als Verkehrsweg). Diese Flächen sind gemäß Artikel 89 Grundgesetz (GG) und § 1 Abs. 1 und Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) als „Bundeswasserstraße“ bzw. „Zubehör zur Bundeswasserstraße“ gewidmet und unterliegen nicht Ihrer Planungshoheit. Festsetzungen auf diesen Flächen im Zuge der Bauleitplanung, die diesem Widmungszweck zuwiderlaufen, sind nicht zulässig.

Auf diesen Bestand hat die Bauleitplanung in der Form Rücksicht zu nehmen, dass keine Festsetzungen vorgenommen werden dürfen, die der Zweckbestimmung des Rheins als Verkehrsweg zuwiderlaufen.

Das betrifft den Campingplatz Koblenz/Rhein-Mosel, der als Sondergebietes (SO) Erholung ausgewiesen ist. Auf den von mir verwalteten bundeseigenen Flächen widerspreche ich der Festsetzung als Sondergebietes Erholung.

Im Bereich Koblenz-Wallersheim sind Uferflächen in Höhe des Rheinhafens und der Kläranlage als „Schwerpunktraum für Gewässer- und Auenrenaturierung/-aufwertung“ ausgewiesen. Der Nutzung dieser von mir verwalteten bundeseigenen Flächen für Gewässer- und Auenrenaturierung/-aufwertung kann ich nicht zustimmen. Diese Flächen benötige ich zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatznahmen für eigene Ausbaumaßnahmen an der Bundeswasserstraße. Konkrete Maßnahmen sind aber derzeit noch nicht geplant.

Aufgrund des Detaillierungsgrades der Darstellungen im Flächennutzungsplan kann meine Aufzählung nicht abschließend sein. Die Erläuterungen des ersten Abschnittes in diesem Schreiben betreffen alle von mir verwalteten bundeseigenen Flächen die innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes liegen.

Diese Stellungnahme gilt nur für den Bereich der Bundeswasserstraße Rhein. Für eine mögliche Betroffenheit der Bundeswasserstraße Mosel wird das Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn die Stellungnahme abgeben.

1.30.2. Abwägung

Das Wasser- und Schifffahrtsamt (WSA) Rhein widerspricht der Darstellung eines Sondergebietes (SO) Erholung für den Campingplatz Koblenz/Rhein-Mosel sowie der Integration der Zielvorstellung „Schwerpunktraum für Gewässer- und Auenrenaturierung/-aufwertung“ im Bereich des Rheinhafens und der Kläranlage. Leider teilt das WSA nicht mit, welche andere Planausweisung stattdessen von der Stadt getroffen werden soll.

Als Begründung wird ausgeführt, dass es sich um Flächen der Bundeswasserstraße Rhein handelt, die der Planungshoheit der Stadt entzogen seien.

Hier hat die Stadt eine andere Rechtsauffassung und sieht diese Flächen nicht grundsätzlich der gemeindlichen Planungshoheit entzogen.

Demnach ergibt sich die besondere Zweckbestimmung der Bundeswasserstraßen aus § 1 Abs. 1 Wasserstraßengesetz (WaStrG). In Bezug auf das Verhältnis der Bundesplanung zur Ortsplanung wird auf § 13 Abs. 3 Satz 1 WaStrG verwiesen: "Diese Bundesplanung hat Vorrang vor der Ortsplanung."

Bundesplanung i. S. d. § 13 Abs. 1 WaStrG liegt offensichtlich für weite Teile der Bundeswasserstraße jedoch (noch) nicht vor. Die Flächen der Bundeswasserstraßen sind entgegen der Ansicht der WSV daher der Planungshoheit der Stadt nicht gänzlich entzogen, diese besteht jedoch nur insoweit, als die Planung der besonderen Zweckbestimmung der Bundeswasserstraße nicht widerspricht.

Daher sind in der Planzeichnung des FNP die Bundeswasserstraßen Rhein und Mosel und die Zubehörfächen (landseitige Eigentumsgrenze der WSV) gekennzeichnet und in der Legende aufgeführt. In der Legende findet sich die ergänzende Information, dass die Darstellungen des FNP im Bereich der Bundeswasserstraßen vorbehaltlich entgegenstehender Bundesplanung erfolgen.

Nach Auffassung der Stadtverwaltung soll der Flächennutzungsplan auch für die Fläche der Bundeswasserstraßen planerische Entwicklungsvorstellungen der Stadt aufzeigen.

Bei den Schwerpunkträumen zur natürlichen Entwicklung handelt es sich aus Zielvorstellungen, die aus dem Landschaftsplan übernommen wurden.

In diesem Zusammenhang ist auch die Bestimmung des § 7 Baugesetzbuch wichtig. Demnach haben öffentliche Planungsträger, die nach § 4 oder § 13 beteiligt worden sind, ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben. Mit Schreiben vom 11.10.2023 hat das WSA der Ausweisung des Sondergebietes widersprochen, so dass eigene Planungen des WSA in diesem Bereich nicht beeinträchtigt werden.

Trotz des Widerspruches des WSA soll an der Darstellung des Sondergebietes und des Schwerpunktraumes für natürliche Entwicklung auf Flächen im Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung festgehalten werden, um die planerischen Zielvorstellung der Stadt für diesen Bereich deutlich zu machen. Ansonsten müsste hier gänzlich auf eine planerische Ausweisung verzichtet werden, so dass eine weiße Fläche in der Planzeichnung entstehen würde. Auch aus plangrafischen Erwägungen ist dies nicht erwünscht.

Es ist nicht erkennbar, dass die Darstellungen der Zweckbestimmung des Rheins als Verkehrsweg zuwiderlaufen zumal der Campingplatz an dieser Stelle seit Jahrzehnten besteht und die Funktion der Bundeswasserstraße augenscheinlich nie beeinträchtigt hat.

Soweit im Schwerpunktraum für natürliche Entwicklung gemäß FNP vom WSA eigene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft vorgenommen werden, ist ebenfalls kein Konflikt erkennbar. Hier wird die Zielvorstellung des FNP vielmehr umgesetzt, was von der Stadt ausdrücklich begrüßt wird.

Aufgrund der Klarstellung in der FNP-Planzeichnung, dass Darstellungen im Bereich der Bundeswasserstraße vorbehaltlich von Planungen des Bundes erfolgen, und wegen des erhobenen Widerspruches wird diese Darstellung anderweitigen Vorhaben des Bundes nicht im Wege stehen.

1.30.2. Beschlussentwurf A: Beibehalt der Darstellungen auf Flächen des WSA

Die Darstellungen des FNP auf Flächen der Bundeswasserstraße sollen beibehalten werden, weil dies nach Rechtsauffassung der Stadt Koblenz zulässig ist und die Funktion der Bundeswasserstraße oder zukünftige Planungen des Bundes nicht beeinträchtigt. Es wird ausdrücklich im FNP vermerkt, dass die Darstellung vorbehaltlich von Planungen des WSA erfolgt.

1.31. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt WSA Mosel-Saar-Lahn ST-BE-231018-2

1.31.1. Anregungen

Die Unterlagen und Pläne werden geprüft. Die Belange der WSV bei der Planung wurden berücksichtigt. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen zur Verfügung!

1.31.2. Abwägung

Aus der Stellungnahme des WSA Mosel-Saar-Lahn ergibt sich kein Bedarf zur Änderung des FNP.

Dennoch soll zur Thematik Verhältnis Darstellungen FNP zu Planungen des Bundes für Bundeswasserstraßen auf die Ausführungen zur Stellungnahme des WSA Rhein hingewiesen werden.

1.32. Welterbesekretariat Rheinland-Pfalz ST-BE-231031-1

1.32.1. Anregungen

Das Obere Mittelrheintal wurde 2002 als erste Kulturlandschaft in Deutschland in die UNESCO-Welterbeliste eingetragen. Innerhalb des Planungsraums des oben genannten Vorhabens liegen Teile des Welterbegebietes und Pufferzonen der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal. Um die Welterbestätte und deren außergewöhnlichen universellen Wert (OUV) auch für künftige Generationen zu schützen und zu erhalten, sind Planungen und Maßnahmen auf ihre Auswirkungen auf den OUV zu überprüfen.

Prinzipiell sind auf Grundlage der uns vorliegenden Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Koblenz keine negativen Auswirkungen auf die Welterbestätte zu befürchten.

Kapitel 4:

Insgesamt begrüßen wir die Zielsetzung der Nachverdichtung und Innen- vor Außenentwicklung. Bei den Planungen im Bereich der Fritsch-Kaserne möchten wir nochmals auf unsere Stellungnahme vom 24.03.2023 verweisen. Hier bitten wir in den weiteren Bauleitplanverfahren um eine frühzeitige Einbindung des Zweckverbands Welterbe Oberes Mittelrheintal und des Welterbesekretariats Rheinland-Pfalz, um welterbverträgliche Planungsprozesse frühzeitig zu gewährleisten und Planungsverzögerungen zu verhindern.

Bei den weiteren Planungen im Bereich der Koblenzer Brauerei verweisen wir auf unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen und den gemeinsamen Prozess zur Erarbeitung von welterbeverträglichen Lösungen. Das Areal befindet sich innerhalb des Welterbegebietes in exponierter Lage am Rheinufer und in dem für das Obere Mittelrheintal typischen Übergang zwischen Flussuferbereich, schienen- und straßengebundener Verkehrsinfrastruktur und Siedlungsstruktur. Planungen an dieser Stelle treten visuell in Erscheinung und können sich dadurch auf den außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte auswirken. Wir bitten daher im weiteren Planungsprozess um eine frühzeitige Einbindung und enge Abstimmung der Planungen mit dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal sowie dem Welterbesekretariat.

Die gewerbliche Baufläche wurde nach Süden hin bis einschließlich der Kläranlage erweitert. Aufgrund der exponierten Lage innerhalb der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal und der Lage im Landschaftsschutzgebiet „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“ ist dies zu begründen und die Erforderlichkeit der Erweiterung darzulegen.

Kapitel 6:

Wir begrüßen die Ausweisung von Konzentrationszonen und bitten hier die in der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (Kapitel Erneuerbare Energien) festgelegten Windenergie-Ausschlusszonen für die Welterbestätte Oberes Mittelrheintal zu berücksichtigen.

Kapitel 10:

Mit Blick auf die in Kapitel 10.06 angestrebte, unbefristete Betriebserlaubnis für die Seilbahn in Koblenz bitten wir um die Einhaltung des zugesagten Vorgehens. Wir bitten zudem um eine frühzeitige und enge Einbindung in die weiteren Verfahrens- und Planungsprozesse. Um die Welterbestätte Oberes Mittelrheintal nicht zu gefährden weisen wir auf die gegenüber der UNESCO gemachten Zusagen hin.

Um auch künftig Planungen und Maßnahmen frühzeitig auf Ihre Welterbeverträglichkeit zu überprüfen, bitten wir um eine frühzeitige Einbindung in die auf dem FNP basierende Bauleitverfahren. Um Planungsprozesse nicht unnötig zu verlängern und frühzeitig eine gemeinsame Lösung zu finden, bitten wir um eine Einbindung der Welterbebelange noch vor dem förmlichen Beteiligungsverfahren. Der Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal und das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz stehen Ihnen hierfür gerne zur Verfügung.

Die Einschätzung betrifft nur die Belange des Sekretariats für das Welterbe in Rheinland-Pfalz. Stellungnahmen der GDKE-Direktionen Landesdenkmalpflege und GDKE-Direktionen Landesarchäologie sind ggf. gesondert einzuholen. Eine Kopie des Schreibens übersenden wir der GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege, dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal sowie der Initiative Baukultur.

1.32.2. Abwägung

Wie bereits in der Abwägung der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord ausgeführt wurde die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Bereich der Brauerei am Königsbach nach Süden etwas erweitert, um die dort vorhandene betriebliche Kläranlage in die Baufläche einzubeziehen. Es handelt sich somit um eine Anpassung der Planzeichnung an den Bestand.

Zu den Projekten Fritsch-Kaserne, Königsbacher und Seilbahn soll eine enge Abstimmung mit dem Welterbesekretariat in den notwendigen Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren erfolgen.

Es ergibt sich kein Bedarf zur Änderung der Flächendarstellungen im FNP.

1.33. Zweckverband Weltererbe Oberes Mittelrheintal ST-BE-231031-2

1.33.1. Anregungen

Innerhalb des Planungsraums zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Koblenz liegen auch Gebiete der UNESCO-Welterbestätte Oberes Mittelrheintal sowie deren Pufferzone. Das Obere Mittelrheintal wurde 2002 als bisher einzige Kulturlandschaft in Rheinland-Pfalz in die UNESCO-Welterbeliste eingetragen.

Es bestehen unsererseits keine grundlegenden Bedenken gegen die Neuaufstellung der Flächennutzungsplanung der Stadt Koblenz.

In Kapitel 4 „Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen“ begrüßen wir die Zielsetzung der Nachverdichtung und Innen- vor Außenentwicklung. Auswirkungen der neuen Baugebiete auf die visuelle Integrität des Welterbes Oberes Mittelrheintal sind nicht zu erwarten. Die weiteren Planungen im Bereich der Königsbacher Brauerei sind jedoch im Hinblick auf das Welterbe, aufgrund der sehr exponierten Lage der Gebiete entlang des Rheins, in enger und möglichst frühzeitiger Abstimmung mit uns und dem Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz zu entwickeln.

Die gewerbliche Baufläche wurde nach Süden hin bis einschließlich der Kläranlage erweitert. Aufgrund der exponierten Lage im Welterbegebiet und im Landschaftsschutzgebiet „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“ ist dies zu begründen und die Erforderlichkeit der Erweiterung darzulegen.

In Kapitel 6 „Sonderbauflächen“ begrüßen wir die Berücksichtigung der Welterbebelange im Hinblick auf mögliche Konzentrationszonen für den Ausbau der Windenergie sowie bei Potenzialflächen für Freiflächen-PVA.

In den weiteren, auf den Vorgaben des FNP aufbauenden Bauleitplanverfahren, bitten wir im Hinblick auf die Prüfung der Welterbeverträglichkeit um eine frühestmögliche Einbindung in die Planungsverfahren, um idealerweise die Welterbebelange bereits vor den förmlichen Beteiligungsverfahren klären und berücksichtigen zu können.

Eine Kopie des Schreibens übersenden wir dem Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz bei der GDKE und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bei der SGD Nord.

1.33.2. Abwägung

Zu dem Projekten Königsbacher soll eine enge Abstimmung mit dem Zweckverband Weltererbe in dem notwendigen Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren erfolgen.

Es ergibt sich kein Bedarf zur Änderung der Flächendarstellungen im FNP.

Wie bereits in der Abwägung der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord ausgeführt wurde die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Bereich der Brauerei am Königsbach etwas nach Süden erweitert, um die dort vorhandene betriebliche Kläranlage in die Baufläche einzubeziehen. Es handelt sich somit um eine Anpassung der Planzeichnung an den Bestand.

1.34. Zweckverband Industriepark A 61 / GVZ Koblenz ST-BE-231114-1**1.34.1. Anregungen**

Bezugnehmend auf den Entwurf für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz haben wir Bedenken bezüglich der Planung ST-02 „Ausbau Autobahnanschluss-Stelle Metternich“ und bitte um entsprechende Klarstellung bzw. Änderung.

Derzeit bereitet der Zweckverband die Aufstellung des Bebauungsplans für den 3. Teilabschnitts des Industrieparks A61/GVZ Koblenz. Hier ist geplant, die im Westen an das angrenzende Gelände der Bundeswehr (Wehrtechnische Dienststelle 41, Außenplatz 2) rechtkräftig ausgewiesenen gewerblichen Flächen zu entwickeln. Die Flächen im FNP Koblenz werden durch Flächen der Ortsgemeinde Kobern ergänzt. Der darstellenden Karte im Abs. 10.3.2 ist nicht zu entnehmen, ob die geplante Anbindung an die L52 ohne Beanspruchung von Flächen im Landkreis Mayen-Koblenz bzw. im Satzungsbereich des Zweckverbandes möglich ist. Dies ergibt sich zum einen durch den derzeitigen Planungsstand der Ausbaumaßnahme Autobahnanschluss-Stelle Metternich, aber auch durch die grafische Darstellung eines Korridors für die Straßenführung.

Wir bitten daher um textliche Festlegung und grafische Neudarstellung im Kapitel 10.3.2. Durch diese Reservierung und planerische Festlegung muss sichergestellt sein, dass der Anschluss bzw. die Trassenführung und ggf. zu berücksichtigende Entwässerungs- und Abstandsflächen vollständig auf Koblenzer Flächen liegen. Einen Trassenkorridor der auf Grund fehlender Festsetzungen im Bereich des Landkreises Mayen-Koblenz nicht vollständig umsetzbar ist, lehnen wir ab. Zudem würde diese Trassenführung dem Entwicklungsziel der Planungen des Industrieparks widersprechen.

Wir bitten um Beteiligung der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel und der angrenzenden Ortsgemeinden, soweit dies nicht schon erfolgt ist.

1.34.2. Abwägung

Der FNP trifft nur Darstellungen für das Stadtgebiet Koblenz. Eine Darstellung der Flächennutzung auf dem Gebiet von anderen Gemeinden wäre rechtlich ohnehin nicht zulässig.

Im Koblenzer FNP werden Flächen für einen eventuell in Zukunft notwendigen Ausbau des Autobahnanschlusses Koblenz Metternich durch die Darstellung der Verkehrsfläche ST-02 reserviert. Es soll lediglich der Entstehung eines Baugebietes an dieser Stelle vorgebeugt werden, weil nach einer Bebauung Optionen für Verbesserungen der Verkehrsinfrastruktur dort dauerhaft verloren wären.

Es ist der Stadt bekannt, dass derzeit vom Landesbetrieb Mobilität kein Bedarf für einen Ausbau der Anschlussstelle gesehen wird. Ob dieser Bedarf in Zukunft eintritt, ist unklar. Die Möglichkeit eines Ausbaus soll jedoch erhalten bleiben.

Die Baufläche ST-02 grenzt an das Gebiet der Gemeinde Kobern-Gondorf. Diese wurde über die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Koblenz beteiligt. Weder die Verbands- noch die Ortsgemeinde haben eine Stellungnahme im Rahmen der Offenlage des FNP abgegeben.

Es ist durchaus möglich, dass bei einem in Zukunft notwendigen Ausbau des Autobahnan schlusses geringe Teile des Gemeindegebietes Kobern-Gondorf in Anspruch genommen werden müssen. Es ist üblich und oft unvermeidbar, dass Straßenbaumaßnahmen das Ge- biet verschiedener Gemeinden betreffen. Beispielsweise befindet sich bereits der beste- hende Arm der Anschluss-Stelle Auf- und Abfahrt Autobahn-Fahrtrichtung Mainz mit drei- viertel seiner Fläche auf dem Gebiet der Gemeinde Kobern-Gondorf.

Ob dies im konkreten Fall bei einem in Zukunft eventuell erforderlichen Ausbau der An- schluss-Stelle notwendig ist, kann derzeit nicht abschließend vorausgesagt werden, da es von Details der Ausbauplanung abhängig ist. Diese liegt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes, der lediglich Flächen auf dem Gebiet der Stadt Koblenz für einen Straßenausbau reservieren kann, noch nicht vor.

Sollte ein Ausbau der Anschluss-Stelle in Zukunft erforderlich sein, wird man frühzeitig Abstimmungen mit der zuständigen Autobahn GmbH, dem Landesbetrieb Mobilität, der benachbarten Ortsgemeinde Kobern-Gondorf und der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel durchführen. Sollte sich herausstellen, dass eine geringfügige Inanspruchnahme von Flä- chen in Kobern-Gondorf für einen Ausbau der Anschluss-Stelle sinnvoll ist, soll diese mög- lichst im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde erfolgen. Eventuell bestehende Vorgaben von Bauleitplänen benachbarter Gemeinden sind zu beachten.

Vor diesem Hintergrund soll an der Darstellung von ST-02 festgehalten werden.

1.34.2. Beschlussentwurf A: ST-02 soll weiterhin im FNP dargestellt werden.

Die Straßenverkehrsflächen ST-02 soll weiterhin im FNP dargestellt werden, um Flächen für einen in Zukunft notwendigen Ausbau der Autobahnschluss-Stelle Koblenz-Metternich vorsorglich zu sichern. Es werden keine Ausweisungen für Flächen außerhalb des Stadtge- bietes getroffen. Sollte in Zukunft eine geringfügige Inanspruchnahme von Flächen auf dem Gemeindegebiet Kobern-Gondorf erforderlich sein, ist diese nur in enger Abstimmung mit jener Ortsgemeinde unter Einbezug der weiteren zuständigen Behörden möglich.

2. Stellungnahme von Ämtern und Eigenbetrieben der Stadt Koblenz während der frühzeitigen Beteiligung

2.1. Vorbemerkung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde frühzeitig den Ämtern und Eigenbetrieben der Stadtverwaltung Koblenz zur Verfügung gestellt und mit diesen zum Teil umfassend abgestimmt. Der Großteil der Anregungen der Ämter und Eigenbetriebe konnte bereits vor Einleitung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß Baugesetzbuch berücksichtigt werden.

In Einzelfällen wurde es jedoch erforderlich, neue und zusätzliche Anregungen zu der Planung abzugeben. Da der Entwurf des Flächennutzungsplanes durch Beschluss des Stadtrates für die frühzeitige Beteiligung freigegeben wurde, ist es nicht angemessen, Änderungen ohne Beteiligung der politischen Gremien in den Plan aufzunehmen.

Daher werden die zusätzlichen Anregungen der Ämter und Eigenbetriebe und die Empfehlungen zu Änderungen des Planentwurfes, die sich aus den Anregungen ergeben, im Folgenden vorgestellt.

2.2. Umweltamt Sachgebiet Untere Naturschutzbehörde ST-BE-231219-1

2.2.1. Anregungen

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) war regelmäßig und von Beginn an, insbesondere bei naturschutzrechtlich kritischen Flächen, durch das federführende Amt 61 im Verfahren beteiligt und konnte hierbei ihre Positionen als Träger öffentlicher Belange entsprechend vortragen und einbringen.

Außerdem folgt die UNB den gutachterlichen Ausführungen der SWECO GmbH, die in kurzen Prüfsteckbriefen das naturschutzrechtliche Konfliktpotenzial auf einer der Planungsebene entsprechend skalierten Übersichtsbewertung alle beim FNP vorgesehenen Entwicklungsgebiete betrachtet und Aussagen zur Umsetzbarkeit bzw. Empfehlungen für notwendige Kompensationsmaßnahmen getroffen hat.

2.2.2. Abwägung

Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde (UNB) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Daher muss bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sichergestellt werden, dass die UNB im Verfahren beteiligt wird und Möglichkeit zur Äußerung erhält.

Mit dem vorliegenden Schreiben der UNB wird bestätigt, dass diese formelle Vorgabe eingehalten wurde. Die Begründung zum FNP soll ergänzt werden, so dass dort auf die Beteiligung der UNB hingewiesen wird.

2.3. Umweltamt Sachgebiet Technische Umweltschutz ST-BE-231027-1

2.3.1. Anregungen

Im Flächennutzungsplan wurden unter anderem auch kommunale Konzepte berücksichtigt. Auffällig ist dabei, dass weder der Luftreinhalteplan noch der Lärmaktionsplan für Koblenz mit aufgenommen wurden. Zwar werden im Umweltbericht die beiden Pläne am Rande erwähnt, eine konkrete Berücksichtigung findet aber weder im Begründungsteil des Flächennutzungsplanes noch im Umweltbericht statt.

Was den Luftreinhalteplan betrifft, hat das kaum Auswirkungen, da die Stadt Koblenz u.a. aufgrund der Maßnahmen und Bemühungen des Luftreinhalteplans seit 2019 alle gesetzlichen Luftschadstoffgrenzwerte einhält. Allerdings ist darauf zu achten, dass sich die Luftqualität durch Neuplanungen nicht weiter verschlechtert. Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass die klimatischen Bedingungen in Koblenz belastend für die Menschen sind, da aufgrund der Kessellage oftmals austauscharme Wetterlagen herrschen, die im Sommer zu starker Überhitzung und im Winter zu Inversionswetterlage und starker Nebelbildung führen. Diese klimatischen Bedingungen sind nicht nur kreislaufbelastend, sondern können durchaus auch zu einer Aufkonzentration von Luftschadstoffen führen. Insofern ist sehr darauf zu achten, dass die noch vorhandenen Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftschneisen, welche frische und sauerstoffreiche Luft in die Stadt transportieren und zu einem Luftaustausch auch in der Kessellage beitragen, nicht durch Neubauten blockiert werden. Da Klimaschutz, Gesundheitsschutz und Luftreinhaltung eng miteinander verbunden wird, wurden im Folgenden bei der Auflistung auch die klimatischen Folgen beim Neubau in den geplanten Flächen hervorgehoben.

Was den Lärmaktionsplan betrifft ist festzustellen, dass leider sämtliche als ruhige Gebiete in den Lärmaktionsplan Stufe 2 aufgenommenen Bereiche nicht bei der Planung berücksichtigt wurden. Das hat zur Folge, dass insbesondere im rechtsrheinischen Teil der Stadt viele Neubauf Flächen in die ruhigen Gebiete hereinreichen. Im Lärmaktionsplan Stufe 2 (und 3) steht zu den ruhigen Gebieten folgendes:

„Ruhige Gebiete in Ballungsräumen sind laut Umgebungsärmrichtlinie im Sinne der Vorsorge gegen eine Zunahme des Lärms zu schützen. Es geht demnach weniger um eine Verringerung der vorhandenen Lärmbelastung als um die Vermeidung zusätzlicher Belastungen. (...) die Arbeitsgruppe der Europäischen Kommission für die Bewertung von Lärmbelastungen empfiehlt insbesondere Freizeit- und Erholungsgebiete in die Betrachtung mit einzubeziehen, „die regelmäßig für die breite Öffentlichkeit zugänglich sind und die Erholung von den häufig hohen Lärmpegeln in der geschäftigen Umgebung der Städte bieten können.“ Nach der Begriffsdefinition des § 3 ULR gibt es ruhige Gebiete nicht per se, z.B. aufgrund der akustischen Situation oder anderer Eigenschaften, sondern es bedarf einer Festsetzung durch die zuständige Behörde. Einmal festgesetzt erfordern diese von den zuständigen Planungsträgern eine Berücksichtigung und Abwägung der Belange ruhiger Gebiete in ihren Planungen. Dies kann ggf. den Ermessungsspielraum der Planungsträger einschränken. Ein Verbot der Lärmerhöhung oder andere zwingende Vorgaben sind damit jedoch nicht verbunden. Konkrete planerische Maßnahmen sind „auf der Grundlage des jeweiligen Fachrechts im Einvernehmen mit den für deren Umsetzung zuständigen Behör-

den“ zu formulieren. Hieraus ergibt sich jedoch keine zwingende Verpflichtung zur Umsetzung. (...) Aufgrund der Funktion des Lärmaktionsplans als behördenverbindlicher Umweltschutzplan ist nicht von einer direkten rechtlichen Wirkung auf Dritte auszugehen.“

Wir möchten jedoch auch darauf hinweisen, dass sich mittlerweile der Lärmaktionsplan der Stufe 4 in Bearbeitung befindet und hier mittlerweile von den oberen Immissions-schutzbehörden gefordert wird, dass in Zukunft die ruhigen Gebiete verbindlicher über den Lärmaktionsplan festgesetzt werden und somit bei der Abwägung anderer Planungen mitberücksichtigt werden müssen.

In diesem Zusammenhang wäre noch darauf hinzuweisen, dass auch der Regionale Raumordnungsplan als ein Ziel und Grundsatz für die menschliche Gesundheit vorgibt, dass bestehende lärmarme Gebiete geschützt und von störenden Nutzungen freigehalten werden sollen (Umweltbericht, S. 18)

Hinsichtlich des Umweltberichtes weisen wir dringend darauf hin, dass die Sweco GmbH unter Punkt 2.2.3 Lärm ab Seite 19 die Inhalte der Lärmkartierung Stufe 2 und der Lärmaktionsplanung Stufe 2 zitiert. Sie bildet die Lärmkartierung für den Tagesbereich auf S. 20 ab und nennt die Belastetenzahlen. Zwischenzeitlich liegt jedoch die Lärmkartierung Stufe 4 vor sowie die dazu gehörenden Belastetenzahlen. Da sich die Kartierungsgrundlage erheblich geändert hat und auch die Verkehrslage in Koblenz zwischenzeitlich deutlich verändert ist (Nordtangente) ist diese Darstellung und sind auch die Belastetenzahlen nicht mehr korrekt (Gesamtbelastete Straße LDEN Stufe 2: 18.700, Stufe 4: 36.800). Die aktuelle Kartierung, die dazu gehörenden Belastetenzahlen sowie die Lärmkarten der Bahn (die aber aktuell nochmal überarbeitet werden) sind auf der Homepage des Umweltamtes zu finden. Durch die neuen Berechnungsgrundlagen hat sich auch die Aussage, dass der Bahnlärm die dominierende Lärmquelle ist, geändert (Gesamtbelastete Bahn LDEN Stufe 2: 43.927, Stufe 4: 17.600). Zwischenzeitlich gab es viele Lärmsanierungsprogramme der Bahn und die Kartierungsergebnisse bilden eine Relativierung (wenn nicht sogar eine Umkehr) dieser Lärmdominanz ab. Diese Sachlage sollte nochmals aktualisiert werden.

Im weiteren Verlauf der Stellungnahme hat das Umweltamt sämtliche Neubaupläne des Flächennutzungsplan-Entwurfs aufgenommen, zu denen es Anmerkungen bzw. Konfliktpotenzial aus Sicht der Luftreinhaltung und Lärminderungsplanung gibt. Dabei wurden der Vollständigkeit halber alle Planungen betrachtet, also sowohl die übernommenen als auch die verworfenen Planungen. Die Kritikpunkte, die unmittelbar das Sachgebiet TU betreffen, wurden gelb markiert, die anderen Punkte sind aus dem Umweltbericht übernommen, bedingen aber die Planungen des Umweltamtes. Lediglich die Planungen, bei denen es kein erkennbares Konfliktpotenzial gab, wurden herausgelassen.

W-AB-01-v „Auf dem Forst“ - verworfen

- Das geplante Wohngebiet reicht in das ruhige Gebiet 1 hinein
- Die beplante Fläche ist Teil eines städtischen Grünzugs gem. Masterplan Koblenz
- Sie soll in einem Kaltluftentstehungs- und abflussbereich entstehen
- Laut LP sollte die Fläche auch als Vernetzungskorridor/Streuobstwiese freigehalten werden
- Das Konfliktpotenzial bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge ist mittel

W-AB-03 „Zum Mühlenbach“

- Das geplante Wohngebiet reicht in das ruhige Gebiet 1 hinein
- Das Gebiet liegt am Rand eines Kaltluftentstehungsgebietes
- Es soll laut LP auch als Vernetzungskorridor/Streuobstwiese freigehalten werden
- Die Fläche ist Teil eines LSG-Vorschlags
- Das Konfliktpotenzial bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge ist mittel

W-AZ-01-v „Arzheimer Schanze“ – verworfen

- Das geplante Wohngebiet reicht in das ruhige Gebiet 1 hinein
- Das Risiko für Mensch/Gesundheit ist laut Umweltbericht hoch, da mögliche Lärmauswirkungen durch den Sportplatz negativ wirken und das Gebiet ist als unbebauter Grünzug sehr wichtig zum Lückenschluss zwischen umliegenden Grünzügen (so auch im LAP/Ruhigen Gebiet)
- Das Gebiet hat Bedeutung für die Feierabenderholung
- Es hat unbebaut Habitatfunktion
- Es handelt sich um einen Kaltluftentstehungsbereich mit klimatischer Ausgleichsfunktion
- Es ist laut LP für die Entwicklung und Neuanlage von Streuobstwiesen geeignet
- Es ist vollständig biotopkartiert und Bestandteil des regionalen Biotopverbunds
- Das Konfliktpotenzial ist auch bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge sehr hoch

W-AZ-02-v „Hinter Henkericht“ – verworfen

- Das geplante Wohngebiet reicht in das ruhige Gebiet 1 hinein
- Es handelt sich um ein Gebiet mit sehr hohem Habitatpotenzial, es ist aktuell nicht erschlossen und somit recht ungestört
- Das Gebiet liegt in der WSG Zone III „Stollen Fachbach“
- Es handelt sich um einen Kaltluftentstehungs- und Abflussbereich
- Die Fläche ist laut LP ein Vernetzungskorridor und hat Streuobstwiesenpotenzial
- Das Konfliktpotenzial ist auch bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge sehr hoch

W-ID-02-v „Neuwies“ – verworfen

- Das geplante Wohngebiet ragt westlich der Straße in das ruhige Gebiet 6 hinein
- Der Bereich westlich des Weges ist Teil des regionalen und lokalen Biotopverbundes
- Die Gärten (östlich) haben eine sehr hohe Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung

- Das Gebiet hat eine lokalklimatische Ausgleichsfunktion
- Das Konfliktpotenzial ist laut Umweltbericht auch bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge sehr hoch

W-ID-03-v „Oberwies“ – verworfen

- Das geplante Wohngebiet reicht südlich der Straße „Fuhrweg“ in das ruhige Gebiet 6 hinein
- Es hat ein sehr hohes Habitatpotenzial
- Es handelt sich um eine Fläche mit lokalklimatischer Ausgleichsfunktion
- Laut LP ist es als Vernetzungskorridor/Streuobstwiese geeignet
- Das Konfliktpotenzial ist auch bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge sehr hoch

W-ID-04-v „Fuhrweg Verlängerung“

- Das geplante Wohngebiet liegt im südlichen Teil im ruhigen Gebiet 6
- Der Umweltbericht macht keine weiteren Angaben

M-LT-01 „Feste Franz“

- Hier herrscht eine extreme Verkehrslärmbelastung durch die Haupteisenbahnstrecke des Bundes (tagsüber über 75 dB(A), nachts über 70 dB(A)), eine Stellungnahme wurde vom Umweltamt/TU im Zuge des B-Planverfahrens bereits abgegeben

M-MN-01-v „Am Metternicher Kreisel“ – verworfen und W-MN-02-v „Trifter Weg“ – verworfen

- Die Gebiete liegen in direkter Nähe zum Hubschrauberlandeplatz BWZK, daher ist mit erheblichem Fluglärm zu rechnen (auch in den Nachtstunden), somit ist aus Sicht des Umweltamtes eine Wohnnutzung nicht empfehlenswert
- Bei M-MN-01 kommt zusätzlich zum Flugverkehr noch Verkehrs- und Freizeitlärm hinzu

W_M-NB-01 „Fritsch-Kaserne Zentraler Bereich“

- Eine Stellungnahme zum B-Planverfahren liegt von Umweltamt/TU bereits vor, es gibt erhebliche Probleme durch zusätzlichen Verkehrslärm des Zu- und Abverkehrs zum neuen Wohngebiet. Es entstehen Überschreitung der Gesundheitsschwellen (über 60/70 dB(A)), Festsetzungen zum Lärmschutz werden notwendig

W-NB-02 „Arrondierung Süd“

- Das geplante Wohngebiet reicht in das ruhige Gebiet 1 hinein

- Es handelt sich um einen Kaltluftentstehungs- und abflussbereich
- Laut LP ist das Gebiet als Vernetzungskorridor/ für Streuobstwiesen geeignet
- Das Konfliktpotenzial ist bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge mittel

W-RN-01 „Sendnicher Straße“

- Das Umweltamt bestätigt die Einschätzung der Sweco GmbH in Bezug auf den Verkehrslärm, der auf das neu geplante Wohngebiet von der A48 sowie der L 98 einwirkt, die Tagespegel (LDEN) der Kartierung Stufe 4 erreichen in Teilen des Gebietes aktuell 60 dB(A), die Nachtpegel 50 dB(A). Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen müssen beim Bau ergriffen werden. Sollte das Baugebiet tatsächlich realisiert werden, wäre eine Lärmschutzwand an der A48 eine mögliche und für ganz Rübenach wirksame Lärmschutzmaßnahme.

W-RN-03 „In den Strengen“

- Das Umweltamt bestätigt die Einschätzung der Sweco GmbH in Bezug auf den Verkehrslärm, der auf das neu geplante Wohngebiet von der A48 einwirkt, die Tagespegel (LDEN) der Kartierung Stufe 4 erreichen im gesamten Gebietes flächendeckend aktuell 60 dB(A), in der nordwestlichen Ecke sogar 65 dB(A), die Nachtpegel erreichen bis 55 dB(A). Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen müssen beim Bau ergriffen werden. Sollte das Baugebiet tatsächlich realisiert werden, wäre eine Lärmschutzwand an der A48 eine mögliche und für ganz Rübenach wirksame Lärmschutzmaßnahme.

W-RN-04 „Burggelände Mauritiusstraße“

- Das Umweltamt bestätigt die Einschätzung der Sweco GmbH in Bezug auf den Verkehrslärm, der auf das neu geplante Wohngebiet von der A48 einwirkt, leider zeigen die umliegenden Gebäude aber nicht in dem Maße eine Abschirmung, wie das im Umweltbericht erwähnt wird. Die Tagespegel (LDEN) der Kartierung Stufe 4 erreichen auch hier in Teilen des Gebietes aktuell 60 dB(A), die Nachtpegel erreichen bis 55 dB(A). Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen müssen beim Bau ergriffen werden. Sollte das Baugebiet tatsächlich realisiert werden, wäre eine Lärmschutzwand an der A48 eine mögliche und für ganz Rübenach wirksame Lärmschutzmaßnahme.

W-RN-05 „In der Krummfuhr“

- Auch dieses geplante Wohngebiet ist durch den Verkehrslärm der umliegenden Straßen (A48, Kilianstraße und Aachener Straße) mit tagsüber bis zu 60 dB(A) und nachts mit bis zu 55 dB(A) belastet. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen müssen beim Bau ergriffen werden.

G-Nord-03 „Erweiterung Industriegebiet In der Wiese“

- Das geplante Industriegebiet liegt unmittelbar an der Haupteisenbahnstrecke des Bundes, hier wirken sehr hohen Pegel (Tagespegel über 70 dB(A), Nachtpegel über 65 dB(A)) ein, das ist bei der Bebauung unbedingt zu beachten (Arbeitsschutz?)

G-Nord-04-v „In der Sohl“ – verworfen

- Das geplante Gewerbegebiet liegt unmittelbar an der Haupteisenbahnstrecke des Bundes, hier wirken sehr hohe Pegel (Tagespegel über 70 dB(A), Nachtpegel über 65 dB(A)) ein, das ist bei der Bebauung unbedingt zu beachten (Arbeitsschutz?)

G-Nord-05 „Feste Franz“ (nördlich M-LT-01)

- Hier herrscht eine extreme Verkehrslärmbelastung durch die Haupteisenbahnstrecke des Bundes (tagsüber über 75 dB(A), nachts über 70 dB(A))

G-Nord-06 „Zwischen Baumarkt und Bubenheimer Bach“ – verworfen

- In diesem geplanten Gewerbegebiet wird die Lärmbelastung sogar noch intensiver sein, als in den Gebieten östlich der Bahn, da das Gebiet zwischen der Haupteisenbahnstrecke mit Pegeln über 70 dB(A) tagsüber und über 65 dB(A) nachts und der B9 mit Pegeln über 70 dB(A) tagsüber und über 60 dB(A) nachts liegt. Somit wird dieses Gebiet tagsüber flächendeckend mit Verkehrslärm über 70 dB(A) beschallt (Arbeitsschutz?)

G-Ost-03-v „Vordere Spies“

- Das geplante Gewerbegebiet reicht in das ruhige Gebiet 1 hinein
- Der Umweltbericht macht keine weiteren Angaben

G-Ost-07 „Erweiterung Gewerbegebiet In den Sieben Morgen“

- Das geplante Gewerbegebiet reicht in das Ruhige Gebiet 6 hinein
- Laut RROP ist es als Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus festgelegt
- Das Gebiet hat eine hohe Frisch-/Kaltluftproduktivität, es handelt sich um einen Kaltluftentstehungs- und abflussbereich
- Laut LP ist es auch als Vernetzungskorridor/Streuobstwiese geeignet
- Das Gebiet ist Teil des regionalen und lokalen Biotopverbunds
- Das Konfliktpotenzial ist bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge hoch

G-West-01 „GVZ-Erweiterung Im oberen Langjoch (257d)“

- Das geplante Gewerbegebiet reicht bis an die A61 heran, dort werden durch den Verkehrslärm Pegel von tagsüber bis 70 dB(A) und nachts bis 65 dB(A) erreicht. Entsprechende Lärmschutzeinrichtungen müssen beim Bau ergriffen werden.

G-West-03 „Vor der Außenstelle WTD 41“

- Das geplante Gewerbegebiet reicht bis an die A61 heran, dort werden durch den Verkehrslärm Pegel von tagsüber bis 70 dB(A) und nachts bis 65 dB(A) erreicht. Entsprechende Lärmschutzeinrichtungen müssen beim Bau ergriffen werden.

G-West-05-v „In den Hochstädten“ – verworfen

- Das geplante Gewerbegebiet reicht bis an die A48 heran, dort werden durch den Verkehrslärm Pegel von tagsüber bis 65 dB(A) und nachts bis 60 dB(A) erreicht. Entsprechende Lärmschutzeinrichtungen müssen beim Bau ergriffen werden.

G-West-06 „GVZ-Erweiterung Hinter dem Autohof (257 f)“

- Das geplante Gewerbegebiet reicht bis an die A61 heran, dort werden durch den Verkehrslärm Pegel von tagsüber bis 65 dB(A) und nachts bis 60 dB(A) erreicht. Entsprechende Lärmschutzeinrichtungen müssen beim Bau ergriffen werden.

SO-Ost-02 „Arenberg Demenz-Dorf“

- Das geplante Gebiet reicht in das ruhige Gebiet 1 hinein
- Die L 127 generiert Verkehrslärm mit Pegeln tagsüber bis 65 dB(A) und nachts bis 55 dB(A). Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen müssen beim Bau ergriffen werden.
- Laut RROP handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet des regionalen Biotopverbunds
- Laut Masterplan handelt es sich bei dem Gebiet um einen Grünzug und eine Grünverbindung im Stadtgebiet (Erholungsfunktion)
- Außerdem ist das Gebiet eine Vernetzungsfläche und Trittstein-Biotop
- Es handelt sich um eine Kaltluftentstehungsfläche
- Laut LP ist das Gebiet als Vernetzungskorridor/Streuobstwiese geeignet
- Das Konfliktpotenzial ist bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge mittel
-

GB-MN-01 (Erw. BwZK) „Metternich – Erweiterung Bundeswehrzentral Krankenhaus“

- Die geplante Erweiterungsfläche des BwZK reicht in das ruhige Gebiet 5 hinein
- Laut RROP handelt es sich bei der Fläche um ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

- Die Fläche fungiert als ortsnahe Erholungsflächen (Feierabenderholung)
- Es handelt sich außerdem um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit lufthygienischen und lokalklimatischen Ausgleichsfunktionen für Metternich
- Laut LP soll die Fläche zum Erhalt/ zur Entwicklung von Streuobstwiesenkomplexen genutzt werden
- Das Konfliktpotenzial ist bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge hoch

SP-NB-01-v „Niederberg Potenzielle Erweiterung Sportflächen – verworfen“

- Das geplante Gebiet befindet sich innerhalb des ruhigen Gebietes 8
- Es handelt sich um einen Grünzug im Stadtgebiet und eine ortsnahe Erholungsfläche (Feierabenderholung)
- Die Fläche dient dem Biotopverbund
- Es handelt sich um ein Kaltluftsammlungsgebiet mit lokalklimatischer Ausgleichsfunktion
- Auch laut LP dient die Fläche als Vernetzungskorridore
- Konfliktpotenzial auch bei Umsetzung der Kompensationsvorschläge sehr hoch

SP-RB-01-v „Rübenach – Potenzielle Erweiterungsflächen Sport – verworfen“

- Die geplante Sportfläche reicht bis an die A48 heran, dort werden durch den Verkehrslärm Pegel von tagsüber bis 65 dB(A) und nachts bis 60 dB(A) erreicht

2.3.2. Abwägung

Bei der Ausweisung von Neubaugebiete wurde großer Wert darauf gelegt, dass es nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von bestehenden Kaltluftströmen kommt, die in der Klimaanalyse des Landesamtes für Umwelt ermittelt wurden.

Das Sachgebiet Technischer Umweltschutz kritisiert, dass die auf der rechten Rheinseite geplanten Baugebiete in potentiell ruhigen Gebieten gemäß der Karte 14 der Lärmaktionsplanung Stufe 2 liegen. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass die Lärmaktionsplanung zur Ermittlung der ruhigen Gebiete lediglich Hauptverkehrswege heranzieht. Der Lärm, der von untergeordneten Straßen ausgeht, wird nicht berücksichtigt. Daher stellt diese Karte schon eine Vereinfachung des realen Lärmgeschehens dar.

Auf der rechten Rheinseite werden nur sehr wenige neue Bauflächen ausgewiesen, so dass es zu keiner wesentlichen Verkleinerung der ruhigen Gebiete gemäß Lärmaktionsplanung kommt. Weiterhin ist es sogar wünschenswert, dass neue Wohngebiete möglichst ruhig gelegen sind.

Hier liegt ein Zielkonflikt vor, der nicht gelöst werden kann: Wenn Wohnbauflächen in lärmbelasteten Bereichen geplant werden, ist dies wegen der Lärmbelastung der Wohnnutzung nicht erwünscht. Wenn Wohnbauflächen indes in leisen Bereichen geplant werden, ist dies unerwünscht, weil dadurch die ruhigen Bereiche verkleinert werden und durch Lärm aus den Baugebieten belastet werden.

Es wird kritisiert, dass der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan auf den vorliegenden Lärmaktionsplan der Stufe 2 Bezug nimmt, obwohl sich die Stufe 4 des Lärmaktionsplanes in Bearbeitung befindet.

Der Umweltbericht ist zwischenzeitlich abgeschlossen und hat die zum Zeitpunkt der Aufstellung vorliegenden fachlichen Grundlagen berücksichtigt. Es liegt auf der Hand, dass ein Teil dieser Grundlagen immer wieder fortgeschrieben wird. Eine kontinuierliche Anpassung des Umweltberichtes an geänderte Fachgutachten ist schlicht nicht möglich, weil so das Projekt Umweltbericht zum FNP nie abgeschlossen werden könnte.

Die Hinweise des Sachgebietes Technischer Umweltschutz zu den einzelnen Baugebieten sind bekannt und wurden bei der Prüfung und Abwägung, ob eine Baufläche ausgewiesen oder verworfen werden soll, berücksichtigt. Die Argumente und die darauf basierenden Abwägungsentscheidungen sind in der Begründung erläutert. **Vor diesem Hintergrund ergibt sich aus der Stellungnahme des Sachgebietes Technischer Umweltschutz kein Bedarf zu Änderung des Flächennutzungsplanes.**

3. Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

3.1. Gesamtstadt: Verkehr

3.1.1. Anregung: Aufgabe der Nordtangente

3.1.1.1. Stellungnahme BU-230710-1 des VCD Kreisverband Mittelrhein

Vor 5 Jahren hat der Stadtrat einstimmig den Verkehrsentwicklungsplan Koblenz 2030 (VEP) als „maßgeblichen Strategie-, Rahmen- und Maßnahmenplan für den Bereich Verkehr und Mobilität“, „Leitlinie der Verkehrspolitik und -planung der Stadt Koblenz“ und „verwaltungsverbindlich, verabschiedet.

Er soll von Rat und Verwaltung bei allen Beschlüssen mit Verkehrsbezug bzw. mit verkehrlichen Auswirkungen berücksichtigt werden“ (BV/493/2018). Schon 3 Jahre zuvor hatte der Rat einstimmig beschlossen, „die Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplans Koblenz 2030 am Leitziel ‚stadtverträgliche und nachhaltige Gestaltung und Entwicklung der Mobilität und Verkehre‘ (...) auszurichten“ (BV/263/2015/1).

Seither hat sich einiges Positive in diesem Sinne getan, vor allem beim Linienbus- und Fahrradverkehr. Das verdient Anerkennung und wir loben diese Entwicklung ausdrücklich und sehen weiteren Verbesserungen erwartungsvoll entgegen.

Der Autoverkehr hat aber trotzdem nicht abgenommen, obwohl der VEP das Ziel hat, den Anteil bei der Verkehrsmittelwahl um mindestens 19 % bzw. mindestens 10 Prozentpunkte zugunsten der umwelt- und stadtverträglichen Fortbewegungsarten zu vermindern.

Woran liegt das Gleichbleiben und vielleicht sogar Anwachsen des Autoverkehrs? Sicher auch an der Koblenzer Zurückhaltung, die Attraktivität des Autos einzuschränken, z.B. durch Entzug von Flächen und Privilegien oder durch Verteuerung des Parkens. Vielmehr wird sogar an der Attraktivierung des Autofahrens gearbeitet: Der aktuelle Flächennutzungsplanentwurf sieht wieder den Bau der Nordtangente Metternich vor.

Dieses Vorhaben widerspricht dem von Ihnen beschlossenen VEP, seinen Zielen und Szenarien. Die Nordtangente (West-Ost-Achse) wurde 2017/18 von der Stadtverwaltung und dem Land aufgegeben; bloß die mittlerweile gebaute Nordentlastung (Nord-Süd-Achse) sollte weiterverfolgt und umgesetzt werden. Das wurde von der Verwaltung im „Arbeitskreis VEP“ sowie in Bürgerversammlungen berichtet und begründet. Der Arbeitskreis, der Stadtrat und seine Ausschüsse sind dem gefolgt: Der VEP schließt die Nordtangente aus! Auch das Ingenieurbüro, das den VEP erarbeitet hat, hatte dies empfohlen und unterstützt.

Trotz ständiger Beschlüsse und Reden vom Klimaschutz soll aber jetzt diese völlig unzeitgemäße und höchst problematische Dinosaurier-Planung aus dem letzten Jahrhundert wieder aktiviert werden, durch nachträgliche Aufnahme in den Flächennutzungsplanentwurf.

Die Nordtangente steht nun zum Beschluss an und muss unbedingt aufgeben werden! Sie hätte viele negative Folgen:

- Zerstörung von Natur und Landschaft,
- Verlust von Erholungsräumen,

- Verlust fruchtbarer Landwirtschaftsflächen,
- hohe Finanzbelastung von Landes- und Stadthaushalt für die Baumaßnahme (obwohl das Geld eigentlich für Anderes gebraucht wird!),
- Verursachen hoher Unterhaltungs-/ Instandhaltungskosten, (während die vorhandenen Mittel noch nicht einmal für die bestehenden Straßen und Brücken ausreichen!),
- hoher Personalaufwand für die Planung und Umsetzung, (derweil Fachkräfte fehlen und die verfügbaren sich eigentlich um Fahrradinfrastruktur etc. kümmern müssten!),
- Beschleunigung des Autos, (was zu mehr und längeren Fahrten führt und grundfalsch ist!),
- Hemmung nachhaltiger Verkehrsarten durch Zerschneidung, Störung und Entwertung ihrer Infrastrukturen (z.B. Wirtschaftswege, die zum Gehen und Radfahren genutzt werden; stillgelegte Bahnstrecke nach Bassenheim, deren Reaktivierung dann wegen der notwendig werdenden zusätzlichen Brücken verteuert und erschwert wird) u.v.a.m.

Wir (bzw. Sie) können nicht weiter mit der Gießkanne alle Verkehrsarten füttern. Dafür reicht das Geld nicht – und es gibt keinerlei bewusst steuernde Wirkung. Die auftretende Wirkung ist einfach nur mehr Verkehr, und somit mehr Verkehrsprobleme. Wenn ein Engpass beseitigt wird, nimmt das Autoaufkommen zu – und eine andere Stelle wird zum neuen Engpass. Wenn Sie auch diesen für viel Geld beseitigen, entsteht bald drauf woanders schon der nächste. Zusätzliche Straßen sind keine wirkliche Lösung, sondern eine Vergeudung von knappen Ressourcen (Flächen, Rohstoffen, Geld und Personalkapazität).

Die Motivation zur Wiederausgrabung der bereits beerdigten Nordtangente ist ehrenvoll: Sie wollen die Trierer / Mayener Straße in Metternich / Lützel vom Autoverkehr entlasten. Die meisten Autofahrten auf der B 416 Metternich und Lützel beginnen oder enden dort oder in einem anderen Koblenzer Stadtteil. Es gibt nur ziemlich wenig echten Durchgangsverkehr, da es schon zwei Ortsumgehungen gibt: Die A48 für den großräumigen Durchgangsverkehr und die kleine Nordtangente ‚Metternicher Feld‘ für Koblenzer, Bassenheimer und Ochtendunger.

Die Straßendichte in diesem Bereich ist schon jetzt sehr hoch! Wenn Sie da noch eine zusätzliche Straße reinsetzen, verlieren Bubenheim Lützel und Metternich-Unterdorf die einzige Feldflur zum Spaziergehen.

Die Nordtangente wird genauso wenig wie die „Nordentlastung“ zu merklichen Minderungen des Kfz-Aufkommens auf der Trierer / Mayener Straße führen. Entlastungen werden nur erreicht, wenn dort Maßnahmen umgesetzt werden, die Durchgangsverkehr unterbinden oder zumindest unattraktiv machen.

Solche Maßnahmen sind schnell und kostengünstig umsetzbar, z.B. überwachte Kfz-Durchfahrtsverbote. Etwas Ähnliches ist im Metternicher Oberdorf, begrenzt auf die Hauptverkehrszeit, seit 30 Jahren erfolgreich in Betrieb (Pfaffengasse beim BWZK-Kreisel). Anstelle des Baus der Nordtangente könnten ggf. auch bestehenden Straßenverbindungen verbessert (z.B. verbreitert und verlängert und an den Kreisverkehr am BWZK angeschlossen) werden?!

Benötigt werden intelligente Lösungen, doch keine vierspurigen geteerten Bagger-schneisen mit Dämmen, Einschnitten, Brücken!

Die kleine Nordtangente kann mit geringem Aufwand ertüchtigt werden (Kreuzungs-optimierung beim BWZK, Neuregelung des Parkens und der Grundstückszufahrten). Die angestrebte Entlastung von Mayener / Trierer Straße kann auch ohne Nordtangente-Bau verwirklicht werden. Insgesamt sogar mit noch größerer Entlastungswirkung, weil das projektbezogene weitere Anwachsen des Auto- und Lkw-Verkehrs vermieden wird.

Geben Sie das Projekt Nordtangente auf! Beschließen Sie die Aufstellung von intelligenten Entlastungskonzepten für die Trierer / Mayener Straße! Die Planung der Nordtangente im FNP weiter zu ermöglichen, kratzt an der Vertrauenswürdigkeit verkehrspolitischer Planungen in Koblenz!

3.1.1.2. Abwägung

Es stimmt, dass der vom Stadtrat beschlossene Verkehrsentwicklungsplan empfiehlt, auf den Weiterbau der Nordtangente zu verzichten.

Die vom Stadtrat gefassten Beschlüsse im Rahmen der Neuaufstellung des FNP widersprechen jedoch dem Verkehrsentwicklungsplan da dabei, Weiterbau und Fertigstellung der Nordtangente gefordert wurde.

Für das Gesamtprojekt der Nordtangente besteht durch eine Planfeststellung seit dem Jahr 2004 Baurecht. Diese Planfeststellung sieht einen sehr großzügigen Ausbau der Nordtangente vor, der nach Ansicht der Stadtverwaltung nicht mehr zeitgemäß ist.

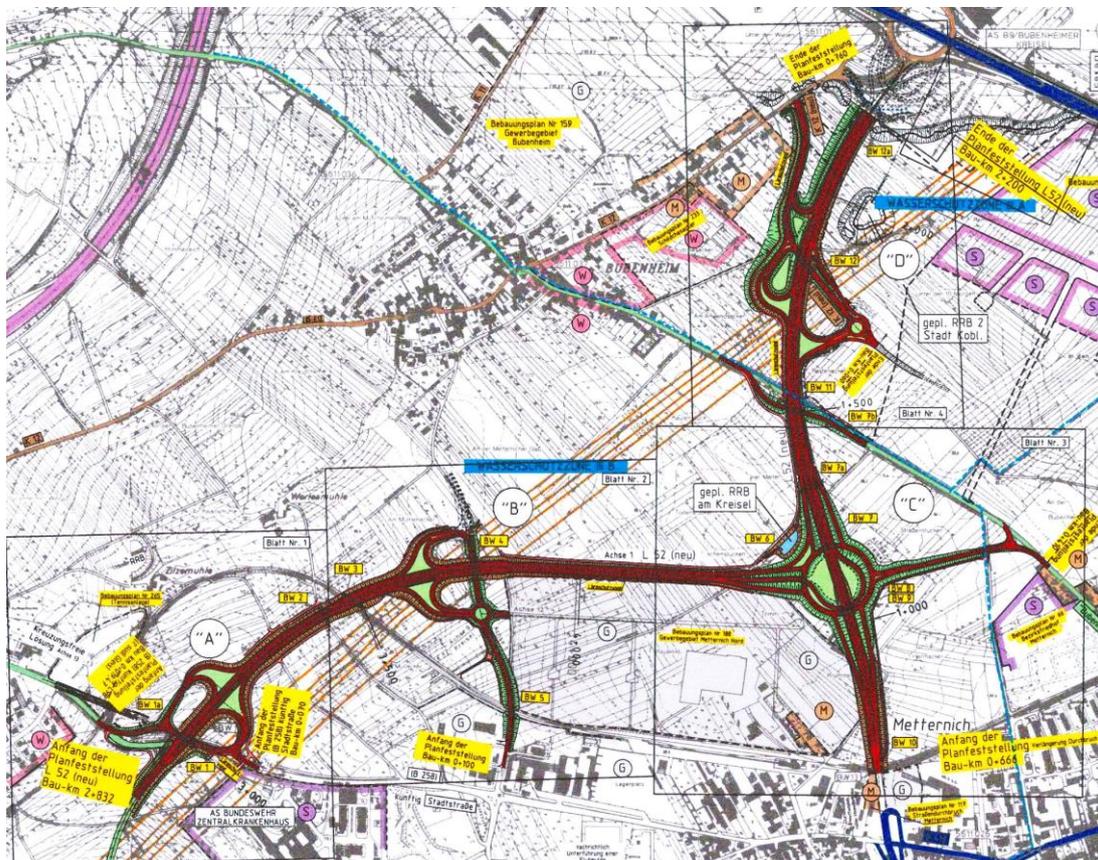


Abbildung 8.: Übersichtsplan zur Planfeststellung Nordtangente 2004

Vor diesem Hintergrund wurde in Abstimmung zwischen der Stadtverwaltung und dem Landesbetrieb Mobilität der Ausbauumfang für die Nord-Süd-Achse der Nordtangente reduziert und diese im Jahr 2020 fertiggestellt. Die reduzierte Ausbauvariante basiert auf dem Baurecht der groß oder überdimensionierten Planfeststellung.

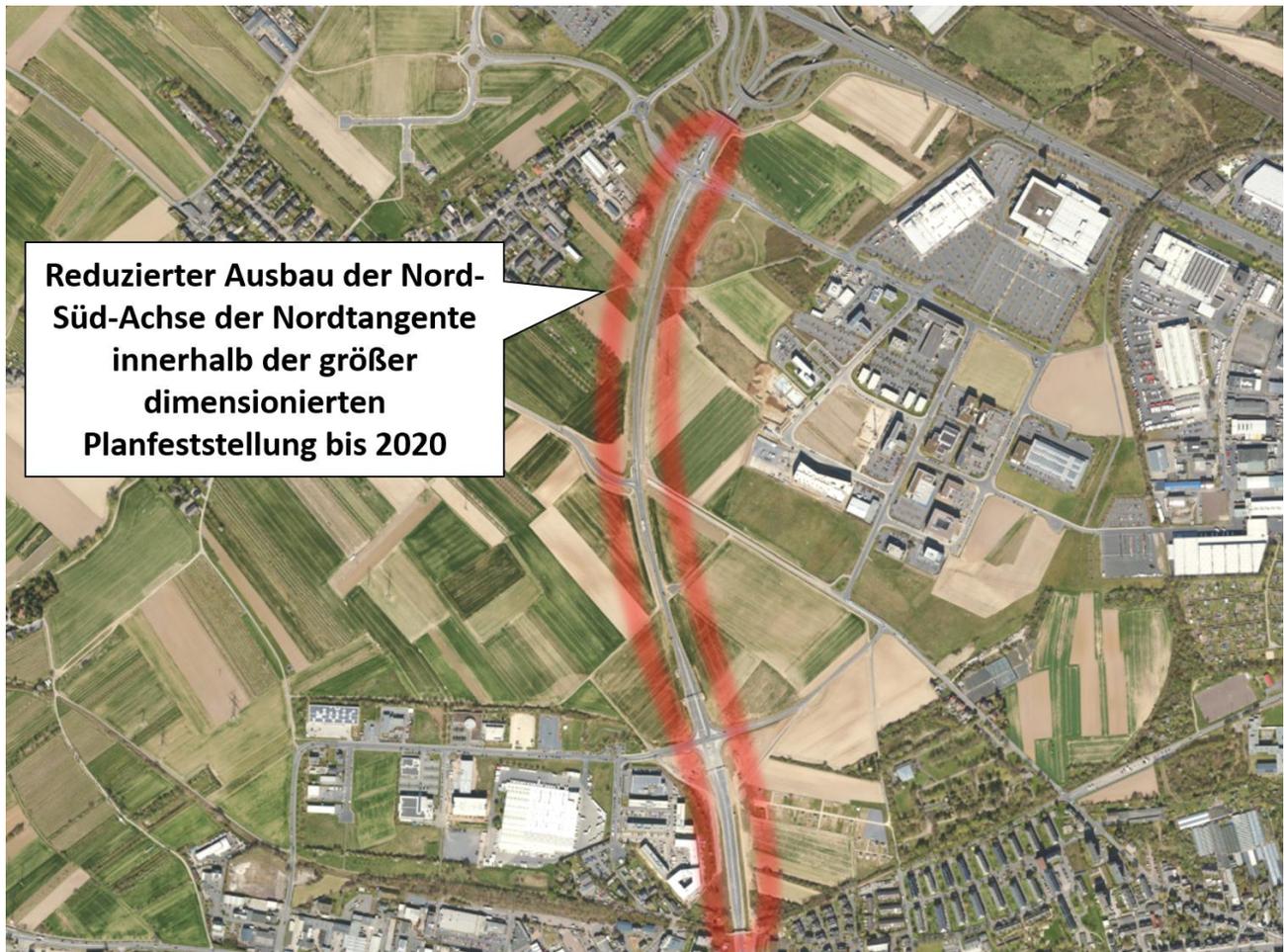


Abbildung 9.: Reduzierter Ausbau der Nordtangente 2020 innerhalb des großzügigeren Baurechtes der Planfeststellung aus 2004

Vor diesem Hintergrund hat die Stadtverwaltung die Idee entwickelt, dass auch die West-Ost-Achse gegenüber der Planfeststellung reduziert werden sollte. Dazu wurde eine Alternativtrasse in den FNP Entwurf aufgenommen, der eine Führung der Ost-West-Achse unter Nutzung und in Verlängerung der Straße „Im Metternicher Feld“ vorsah. Dafür spricht auch, dass die Süd-West-Achse Nordtangente über die Straße Weinackerweg direkt an die Straße „Im Metternicher Feld“ angeschlossen wurde.

Durch diese Alternativtrasse könnten die Eingriffe in Natur und Landschaft und die Baukosten gegenüber der planfestgestellten Trasse deutlich reduziert werden.

Im Jahr 2018 hat der Stadtrat den Verkehrsentwicklungsplan 2030 beschlossen. Im Verkehrsentwicklungsplan wird empfohlen, auf einen Weiterbau der Nordtangente zu verzichten.

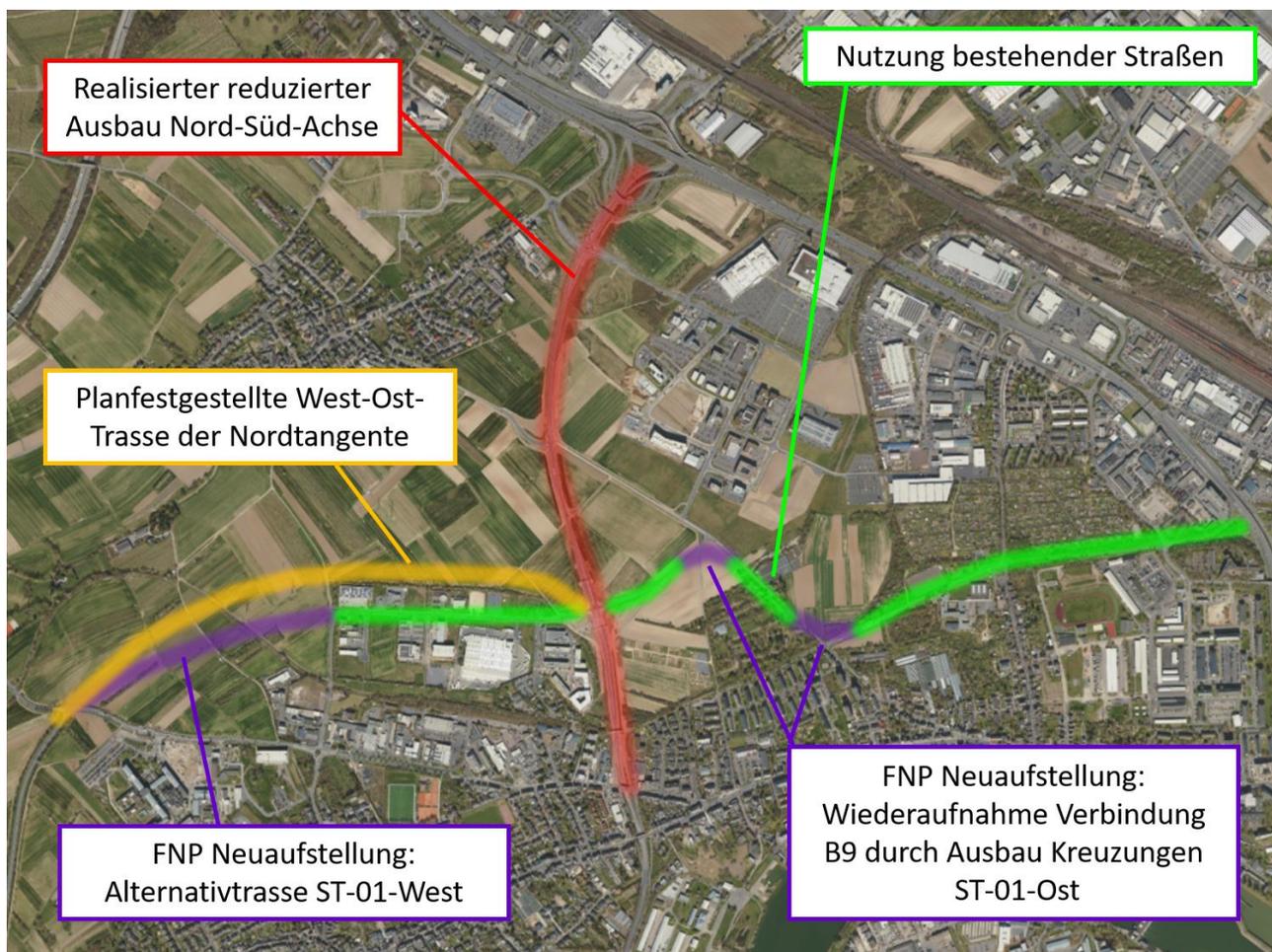


Abbildung 10.: Diskutierte Varianten zum Weiterbau der Nordtangente

Im Rahmen der FNP Neuaufstellung fanden Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Mobilität zum Umfang des Ausbaues der West-Ost-Achse statt. Dabei hat der LBM erklärt, dass für ihn nur ein Ausbau in der planfestgestellten Trasse der Nordtangente in Frage kommt.

Die Stadt hat darum gebeten, dass der Ausbau jedoch gegenüber der Planfeststellung aus dem Jahre 2004 reduziert werden sollte, weil der planfestgestellte Ausbau zwischenzeitlich als überdimensioniert und nicht mehr zeitgemäß betrachtet wird. Dabei ist auch zu bedenken, dass die Nord-Süd-Achse bereits reduziert ausgebaut wurde. Es macht aus Sicht der Stadtverwaltung wenig Sinn, die Nord-Süd-Achse zu reduzieren und die West-Ost-Achse im Ausbaumumfang beizubehalten. Nord-Süd- und Ost-West-Achse sollten im Ausbaumumfang aufeinander abgestimmt sein.

Der LBM hatte daraufhin zugesagt, eine reduzierte Ausbauplanvariante möglichst noch im Herbst 2023 der Stadt vorzustellen. Auch Anfang 2024 liegen keine Informationen zu dieser reduzierten Variante vor.

Aufgrund der Aussage des LBM, nur in der planfestgestellten Trasse einen Ausbau vorzunehmen, wird die Ausweisung der Alternativtrasse im FNP als nicht sinnvoll betrachtet. Auf die Darstellung von ST-01-West im FNP soll daher verzichtet werden. Diese Änderung des FNP Entwurfes muss Gegenstand der zweiten Offenlage des Planes, die ohnehin aufgrund von Planänderungen an anderen Stellen erforderlich wird, werden.

Im Rahmen der FNP Neuaufstellung hat die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord darauf hingewiesen, dass ST-01 innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen Grünzuges liegt. Voraussetzung für die Ausweisung von ST-01 (West und Ost) im FNP ist daher die Durchführung eines Abweichungsverfahrens von den Zielen des FNP. Der Stadtrat hatte am 16.11.2023 mit der Vorlage BV/0500/2023 beschlossen, für ST-01-West dieses Zielabweichungsverfahren nicht zu beantragen. Damit hat der Stadtrat eine Vorentscheidung zu diesem Thema getroffen.

Es liegt die Frage nahe, ob die Planfeststellung mit dem Grünzug der Regionalplanung vereinbar ist. Dies ist jedoch nicht von der Stadt zu prüfen. Die Landesplanungsbehörden müssen darauf hinwirken, dass die Ziele der Regionalplanung bei Planfeststellungen des LBM berücksichtigt werden.

Wenn der LBM noch rechtzeitig vor der zweiten Offenlage des FNP eine Ausbauvariante vorlegt, die auf Zustimmung des Stadtrates trifft, soll diese Variante im FNP dargestellt werden.

3.1.1. Beschlusssentwurf A: Verzicht auf die Darstellung von ST-01-West (Alternativtrasse Nordtangente)

Im Flächennutzungsplan soll ST-01-West (Alternativtrasse Nordtangente) nicht mehr dargestellt werden, weil ein Ausbau in der planfestgestellten Trasse erfolgen soll. Wenn der LBM vor der zweiten Offenlage des FNP einen Entwurf über einen reduzierten Ausbau in der planfestgestellten Trasse vorlegt und dieser die Zustimmung des Stadtrates findet, soll dieser Entwurf im FNP als Verkehrsfläche dargestellt werden.

Im Gegensatz zu ST-01-West, das zu Gunsten der planfestgestellten Trasse der West-Ost-Achse der Nordtangente verworfen werden soll, soll ST-01-Ost aus folgenden Gründen beibehalten werden.

Die ursprünglichen Planungen zur Nordtangente, die aus den 60er Jahren stammen, sahen eine durchgängige Straßenverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen der Bundesstraße 9 am Bubenheimer Kreisel und der Kurt-Schumacher-Brücke als auch eine Verbindung in Ost-West-Richtung zwischen der Autobahn 61 und der B 9 im Bereich Eifelstraße vor.

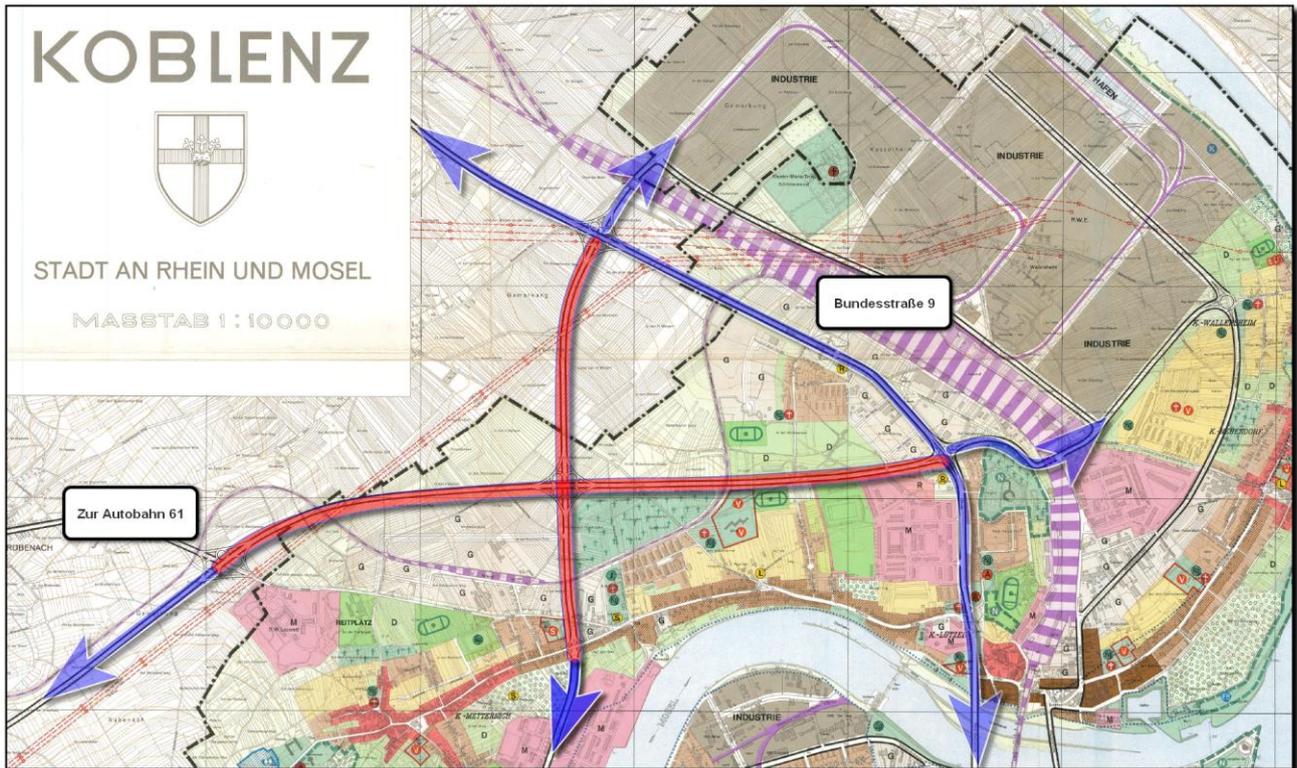


Abbildung 11.: Ursprüngliche Konzeption der Nordtangente in den 60er Jahren

Diese Verbindung fand auch Eingang in die Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz, die Anfang der 80er Jahre wirksam geworden ist. Bis zum Jahr 2010 war die durchgängige Ost-West-Verbindung im FNP dargestellt.

Bei den Planungen zur Nordtangente und dem Planfeststellungsbeschluss durch den Landesbetrieb Mobilität ist auf die Weiterführung dieser Umgehungsstraße bis an die B 9 im Bereich Eifelstraße verzichtet worden. Seitens der Stadt ist heute nicht mehr nachvollziehbar, warum die Planung in dieser Hinsicht reduziert wurde.

Mutmaßlich hat dies auch dazu beigetragen, dass seit 2011 auch im FNP Koblenz durch eine parallele Änderung die Durchgängigkeit der Ost-West-Verbindung aufgegeben wurde. Hier hat die Beschäftigung mit Detailfragen des Bebauungsplanes offensichtlich den Blick auf das große Ganze verstellt.

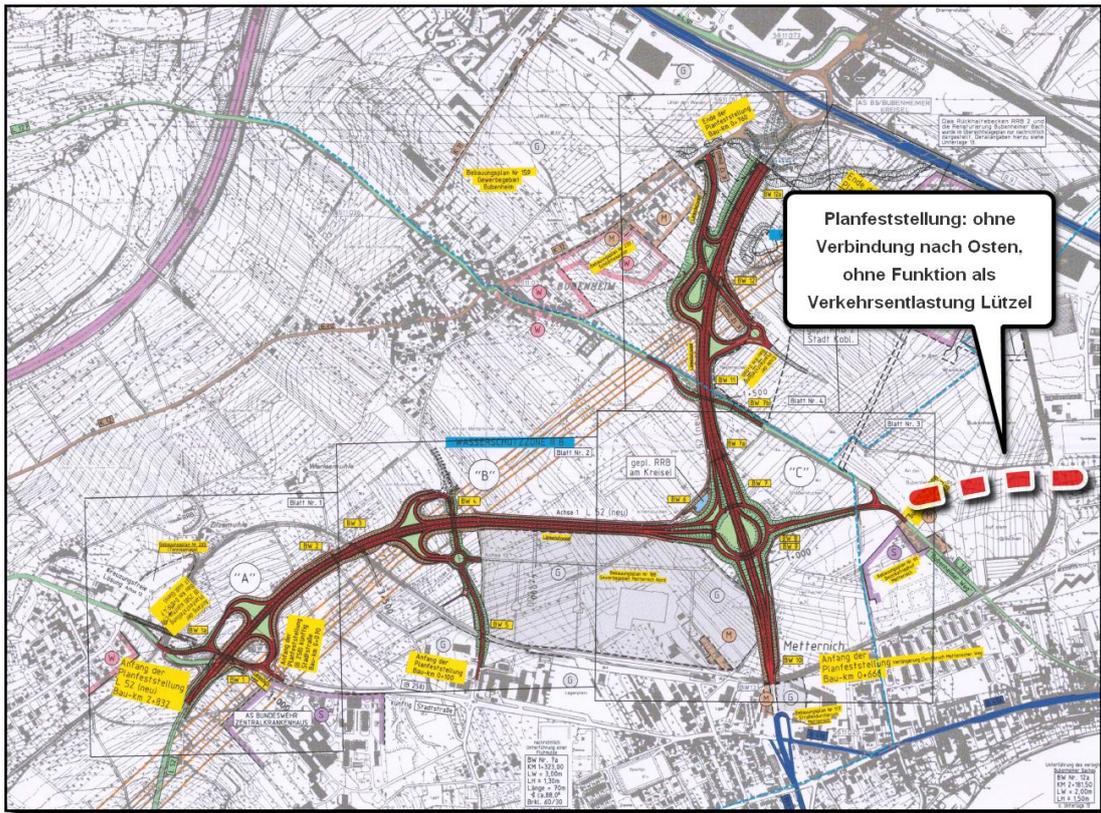


Abbildung 12.: Übersichtsplan zur Planfeststellung Nordtangente 2004

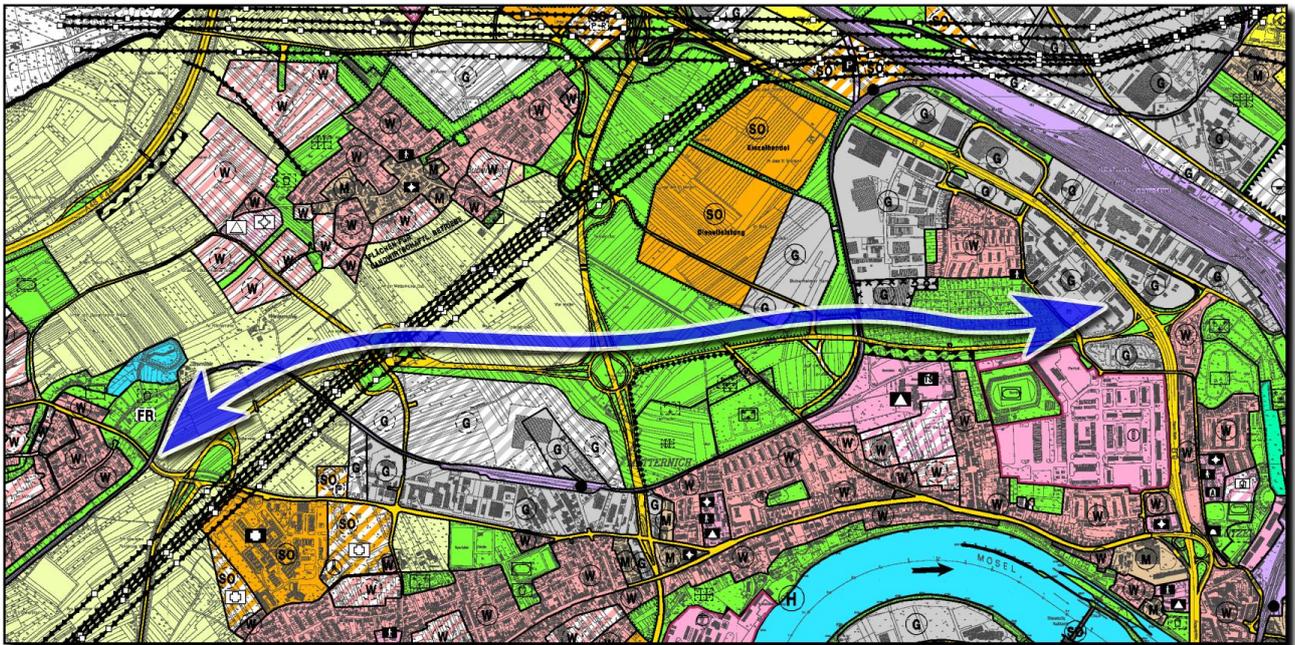
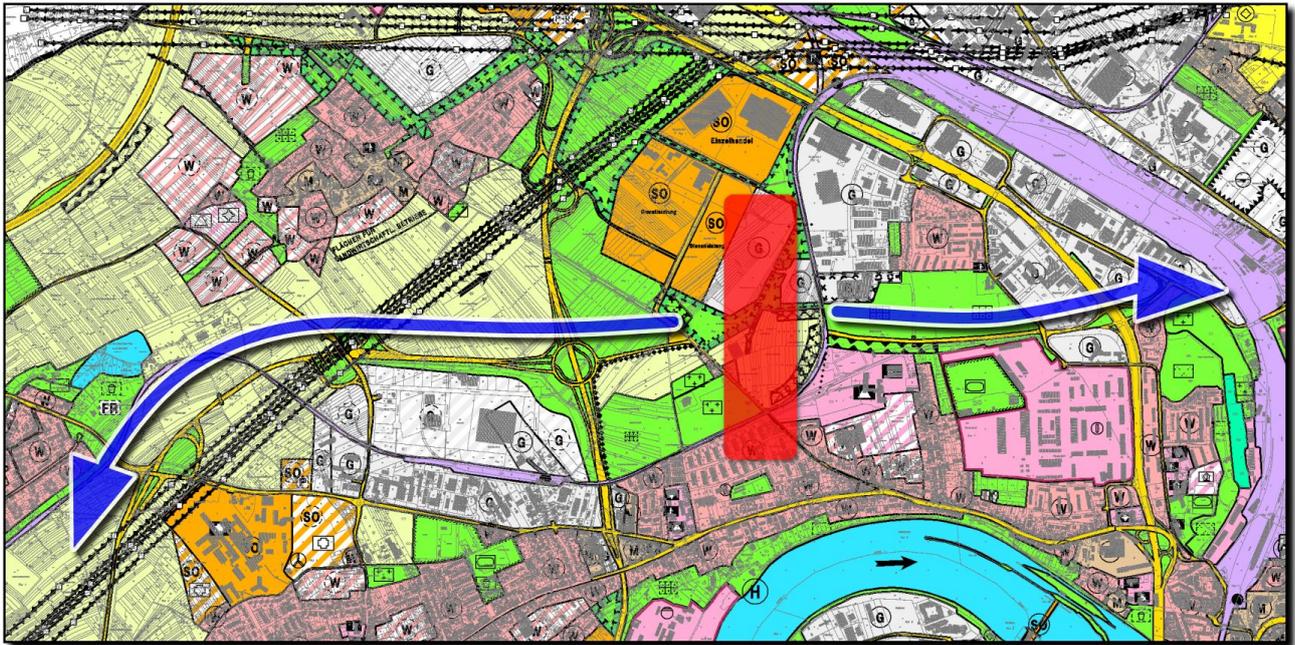


Abbildung 13.: Flächennutzungsplan Koblenz im Jahr 2010



Flächennutzungsplan Koblenz im Jahr 2011: Verzicht Weiterführung zur B9

Für den Verkehr, der von der Autobahn 61 kommt und die Koblenzer Innenstadt zum Ziel hat, ist ein Umweg über den Bubenheimer Kreisel nicht attraktiv. Er wird daher weiterhin versuchen, über die innerörtlichen Straßen von Metternich und Lützel den Weg in das Stadtzentrum zu finden.

Vor diesem Hintergrund strebt die Stadt Koblenz die Wiederaufnahme einer Verkehrsverbindung der Ost-West-Achse der Nordtangente zur Bundesstraße 9 an der Anschlussstelle Eifelstraße an. Hierdurch kann eine attraktive Verbindung zwischen der Autobahn 61 und der Kernstadt geschaffen werden, die zu einer wirksamen Verkehrsentslastung in den Stadtteilen Metternich und Lützel führt.

Daher soll das Straßenbauprojekt ST-01-Ost im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung dieser Verkehrsverbindung zu schaffen.

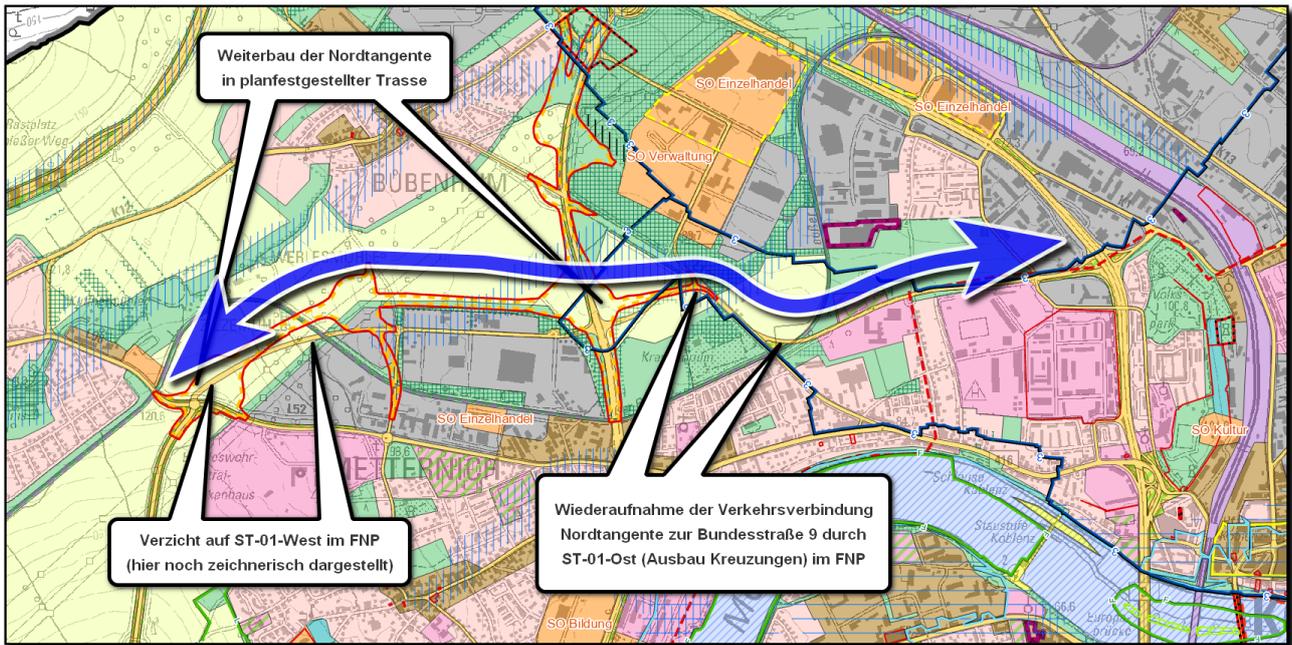


Abbildung 14.: Vorschlag Neuaufstellung FNP: Wiederaufnahme Weiterführung zur B9

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft und den Kostenaufwand zu minimieren, soll bei Realisierung von ST-01-Ost weitgehend auf einen Neubau von Straßen verzichtet werden. Daher soll die Verbindung durch Nutzung der bestehenden Trassen der Straßen Weinackerweg, Bubenheimer Weg und Eifelstraße umgesetzt werden.

Um dennoch eine attraktive und leistungsfähige Verbindung zwischen der Nordtangente und der B 9 Anschluss Eifelstraße zu schaffen, soll in dieser Verbindung ein Ausbau der Kreuzung Weinackerweg – Bubenheimer Weg und der Kreuzung Bubenheimer Weg – Eifelstraße mit Bevorrechtigung der Ost-West-Fahrtrichtung erfolgen.

Gemäß Entwurf Neuaufstellung Flächennutzungsplan Koblenz umfasst das Straßenbauprojekt ST-01-Ost nur den Ausbau dieser Kreuzungen, so dass die Neuinanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen mit etwas über einem halben Hektar vergleichsweise gering ausfällt. Dennoch sind von dieser Flächeninanspruchnahme Teile eines regionalen Grünzuges und eines Vorranggebiets Grundwasser betroffen. Die Stadtverwaltung hat bereits mit Beschluss vom 16.11.2023 einen Antrag auf Abweichung von den Zielen des Regionalplanes bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord für ST-01-Ost gestellt. (siehe Beschlussvorlage BV/0500/2023) Ein Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens steht noch aus.

3.1.1. Beschlussentwurf B: ST-01-Ost „Optimierung Verkehrsanbindung B 9“ soll im FNP beibehalten werden.

Das Straßenbauprojekt ST-01-Ost soll weiterhin im FNP dargestellt werden, um eine leistungsfähige Verbindung zwischen der noch zu bauenden West-Ost-Achse der Nordtangente und der Anschlussstelle Eifelstraße der B 9 zu ermöglichen, die zu einer wirksamen Verkehrsentslastung der Ortsdurchfahrten von Metternich und Lützel beiträgt.

Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplanes durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord.

3.2. Arenberg

3.2.1. Anregung: Darstellung von Flächen für Gemeinbedarf

3.2.1.1. Stellungnahme ST-BU-231012-2 des Ortsvorstehers von Arenberg / Immendorf im Namen des Ortsbeirates

Der Ortsbeirat Arenberg-Immendorf hat folgende Anregung:

Im gültigen Bebauungsplan 212 „Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße“ ist eine Fläche festgesetzt als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte, Kindergarten“ (Gemarkung Arenberg, Flur 1, Flurstücke 75/4, 75/19, 76/4, 77/4, 78/4).

Dem Ortsbeirat ist aufgefallen, dass diese Fläche im zurzeit offengelegten Entwurf des neuen Flächennutzungsplans nicht als Gemeinbedarfsfläche zu erkennen ist.

Daher bittet der Ortsbeirat darum, diese Fläche im neuen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche darzustellen und entsprechend farblich (dunkelpink) zu gestalten.

3.2.1.2. Abwägung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 212 „Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße“ sind die Flurstücke 75/4, 75/19, 76/4, 77/4 und 78/4 der Flur 1 der Gemarkung Arenberg als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Daher ist es folgerichtig, der Anregung zu entsprechen und den Planentwurf des FNP dahingehend zu ändern, dass auf den genannten Flurstücken auch im FNP eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen wird.

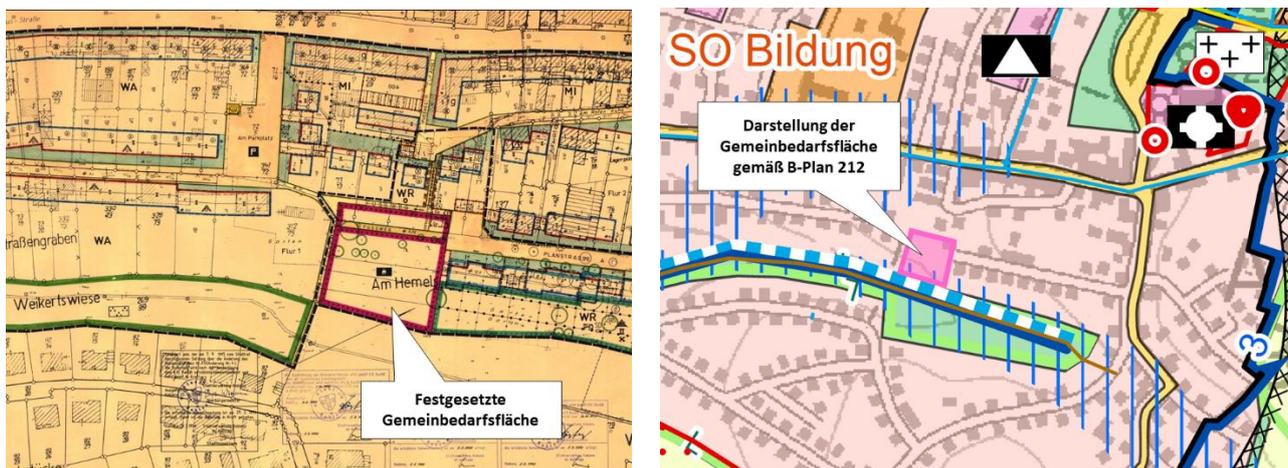


Abbildung 15.: Darstellung B-Plan 212, neue Darstellung im FNP

Diese Änderung des FNP Entwurfes muss Gegenstand der zweiten Offenlage des Planes werden, die ohnehin aufgrund von Planänderungen an anderen Stellen erforderlich wird.

3.2.1. Beschlussskizze A: Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Flurstücken 75/4, 75/19, 76/4, 77/4 und 78/4 der Flur 1 der Gemarkung Arenberg.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan 212 „Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße“ als Gemeinbedarfsfläche festgesetzte Fläche, welche die oben genannten Flurstücke umfasst, soll auch im FNP als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden, damit die Darstellungen beider Dokumente übereinstimmen.

Weiterhin liegt der Verwaltung ein Bauantrag für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses für die Stadtteile Arenberg-Immendorf auf dem Flurstück 5/27 der Flur 2 der Gemarkung Arenberg vor. Aufgrund der fortgeschrittenen Planung und absehbaren Realisierung des Projekts sieht die Verwaltung auch an dieser Stelle die Notwendigkeit eine Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

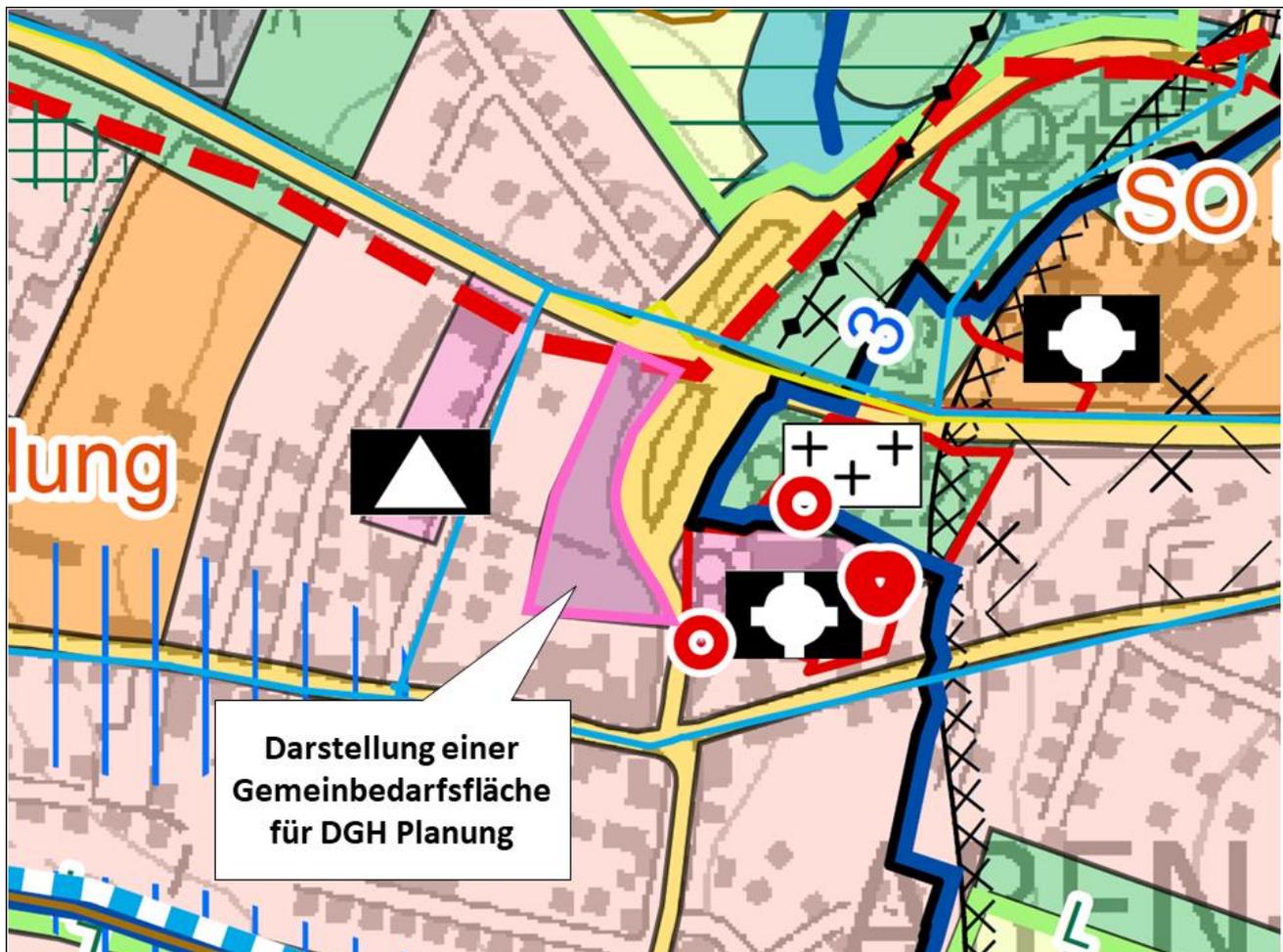


Abbildung 16.: Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für das geplante DGH

Diese Änderung des FNP Entwurfes muss ebenfalls Gegenstand der zweiten Offenlage des Planes werden, die ohnehin aufgrund von Planänderungen an anderen Stellen erforderlich wird.

3.2.1. Beschlusssentwurf B: Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche auf dem Flurstück 5/27 der Flur 2 der Gemarkung Arenberg.

Damit der neue FNP nicht unmittelbar nach seiner Wirksamkeit geändert werden muss, ist es sinnvoll, die Planung des Dorfgemeinschaftshauses Arenberg-Immendorf zu berücksichtigen und die dafür vorgesehene Fläche bereits im Zuge der Neuaufstellung des FNP als Gemeinbedarfsfläche darzustellen.

3.2.2. Anregung: Wiederaufnahme von W-AB-01-v

3.2.2.1. Stellungnahme ST-BU-231010-1 von drei Bürgern/innen

Das im bisherigen FNP als potentielle Wohnbaufläche ausgewiesene Gebiet „Auf dem Forst“ wurde in dem neuen FNP in vollem Umfang verworfen. Dieses Ergebnis kann von uns in keiner Weise akzeptiert werden.

Die historische Entwicklung unseres Eigentums an dem Grundstück Flur 5 Flur—N r.10 setzen wir als bekannt voraus bzw. verweisen insoweit auf die Ausführungen im Schreiben vom 07.04 2022. In den bisherigen Gesprächen mit Herrn Hastenteufel wurde immer bestätigt, dass diese Fläche zumindest teilweise als Bauerwartungsland in einem neu zu erstellenden FNP bestehen bleibt. Unsererseits wurde angeboten, dass in diesem Fall eine Teilfläche als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Tatsache, dass in der vergangenen Zeit (fast 40 Jahre) das Grundstück nicht zu unserem „wirtschaftlichen Wohl“ (Zitat s. Schreiben vom 18.02.2020 der Interessengemeinschaft) verwendet wurde, spricht für sich. Es wird aber nicht hingenommen, dass unser Eigentum vollkommen entwertet wird.

Bezüglich der Geeignetheit und Zulässigkeit die Fläche „Auf dem Forst“ W-AB-01 weiterhin als potentielle Wohnbaufläche darzustellen, verweisen wir auf die Ausführungen der Stadtverwaltung zur Neuaufstellung des FNP Seite 73 - 76. Dies trifft besonders für unser Grundstück Flur.-Nr. 10 zu. Ergänzend ist anzumerken, dass der Hannarschweg als Erschließungsstraße genutzt werden kann, da die alleinige Zufahrt zum landwirtschaftlichen Betrieb über die eigene Straße durch das Eselsbachtal vorgeschrieben ist.

Die vom Ortsvorsteher in der entscheidenden Sitzung des Ortsbeirates angeführten Gründe für die Ablehnung des Gebietes „Auf dem Forst“ sind nicht nachvollziehbar. Zur Frage des Konfliktpotentials mit dem landwirtschaftlichen Betrieb wegen der Nähe dieses Bereiches hat die Verwaltung eindeutig und klar auf die Entfernung der bereits bestehenden Bebauung verwiesen.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes kann ohne große Belastung über die Straße auf dem Forst erfolgen und ist bei der bestehenden Straßeninfrastruktur unproblematisch (s. Verwaltungsmeinung).

Dass der Ortsvorsteher für das geplante Gebiet W-AB—02 die hohe Nachfrage an potentiellen Bauflächen in Arenberg anführt, aber das Gebiet W-AB-01 ablehnt, zeugt von einer nicht objektiven Beurteilung seinerseits.

Der hohe Bedarf an Wohnbaugebieten spricht gerade für eine von uns favorisierte kleinflächige Bebauung in dem Bereich auf dem Forst. Wir verweisen auf den Bericht der RZ vom

30.03.2022, in dem Arenberg als eine bevorzugte Wohnlage erwähnt ist. Auch die Fraktion der Grünen hat trotz der restriktiven Politik des Stadtrates bezüglich weiterer Wohnbebauung mit Einfamilienhäuser eine Teilfläche dieses Gebietes für geeignet gehalten.

Nicht unerwähnt soll bleiben, dass die Abwanderung von jungen Familien nach Simmern, Neuhäusel, Eitelborn und Kadenbach durch die Reduzierung von Wohngebieten verstärkt wird, da in diesen Gemeinden weitere Wohngebiete ausgewiesen werden. Der Sohn (anonymisiert) von (anonymisiert) hatte gehofft, auf diesem von seinem Vater ererbten Gelände ein Haus zu errichten. Leider musste auch er nach Simmern ausweichen.

Dass der Ortsvorsteher als weiteres Argument die Unterschriftensammlung einer Interessengruppe für seine Ablehnung dieses Gebietes anführt ist verwunderlich. Denn nach Auffassung der Stadtverwaltung war in dieser frühen Phase diese Meinungsäußerung nicht als Gegenstand zur Abwägung des Konzeptionsbeschlusses zu beachten.

Das Schreiben der Interessengemeinschaft vom 18.02.2020 kann trotz umfangreichen und wortgewaltigen Ausführungen letztlich dahingehend reduziert werden, dass die Anwohner dieses Gebietes auf dem Forst ausschließlich um ihre Aussicht und Wohnqualität fürchten. Dass dieses kein schützenswertes Gut ist, bedarf keiner weiteren Ausführung. Dabei den Grundstückseigentümern wirtschaftliche Interessen vorzuwerfen, macht ihre Vorgehensweise nicht besser und lässt an Objektivität sehr zweifeln.

Wenn jetzt als ein weiteres Argument für die Ablehnung dieses Gebietes die Gefahr durch einen Starkregen angeführt wird, so können wir darauf hinweisen, dass seit den letzten 50 Jahren noch nie eine derartige Gefährdung für diesen Bereich bestanden hat. Sollte für diese Fläche irgendwann eine Bebauung geplant werden, kann die Wasserführung entsprechend berücksichtigt werden. Der Ausweis dieses Gebietes als Bauerwartungsland begründet noch keine Bebauung, aber ist unseres Erachtens für die mögliche Fortentwicklung des Stadtteils Arenberg unverzichtbar.

Es ist uns bewusst, dass die Regelungen des alten FNP keine Rechtsansprüche begründen. Die entscheidungsbefugten Gremien haben aber bei ihren Entscheidungen die Grundsätze eines zutreffenden Ermessensgebrauchs zu beachten. Dabei sind die Rechtsfolgen für die Betroffenen - hier Grundstückseigentümer - abzuwägen und mögliche Alternative in Betracht zu ziehen. Es ist nicht zulässig, dass eine im bisherigen FNP ausgewiesene Fläche im vollen Umfang verworfen wird, dagegen aber fast gleich große Gebiete neu als potentielle Wohnbaufläche dargestellt werden, wenn beide eine gleiche Geeignetheit abbilden. Im Übrigen spricht nichts dagegen, die bisher ausgewiesene Fläche als Bauerwartungsland zu belassen, damit in Zukunft bei Bedarf derartige Gebiete zur Verfügung stehen.

Sofern diese Grundsätze nicht berücksichtigt werden, wäre ein Ermessens Fehlgebrauch oder sogar ein Ermessensmissbrauch die Folge. Eine derart fehlerhafte Entscheidung kann richterlich nachgeprüft werden.

Wir bitten daher, dass die entscheidungsbefugten Gremien ihre Auffassung zum Bereich „Auf dem Forst“ W-AB-01 nochmals überprüfen. Für eine Rückäußerung wären wir dankbar.

3.2.2.2. Abwägung

Drei Bürger/innen sprechen sich in Ihrer Stellungnahme für die Wiederaufnahme des Baugebiets W-AB-01v „Auf dem Forst“ aus. Als Gründe werden vornehmlich die seit Jahrzehnten bestehende Ausweisung als Bauland und der damit verbundene Vertrauensschutz in städtische Planungen, die vorhandene Erschließung und die hohe Nachfrage nach Bauland im Stadtteil angeführt.

Die Stadtverwaltung ist der Auffassung, dass bevorzugt an Bauflächen festhalten werden sollte, die bereits im bestehenden FNP als solche ausgewiesen sind, bevor neue Flächen in Erwägung gezogen und in den FNP aufgenommen werden. So soll ein Vertrauensschutz oder zumindest eine gewisse Verlässlichkeit städtischer Planungen gewährleistet bleiben, auch wenn darauf bei der Neuaufstellung des FNP kein rechtlicher Anspruch besteht.

Im bisherigen FNP (FNP 83) ist die Baufläche „Auf dem Forst“ (W-AB-01) mit ca. 4 Hektar vorgesehen. Die Stadtverwaltung hatte ursprünglich vorgeschlagen, gemäß der Empfehlung des Umweltberichts die Wohnbaufläche auf eine rund 2 Hektar große Fläche zu reduzieren. Zu diesem Zeitpunkt waren keine erheblichen Restriktionen bekannt, die gegen die Realisierung einer verkleinerten Fläche gesprochen hätten.

Aufgrund kritischer Schreiben von Anwohnern hatte der Ortsbeirat 2020 jedoch angeregt, vollständig auf die potentielle Baufläche zu verzichten. In der Sitzung am 11.12.2020 hat der ASM mehrheitlich beschlossen, der Anregung des Ortsbeirates zu folgen, so dass die Bauflächendarstellung vollständig aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entfernt wurde.

Aufgrund aktueller Untersuchungen zur Starkregengefährdung liegen zum Baugebiet W-AB-01v zwischenzeitlich neue Erkenntnisse vor, die ebenfalls gegen die Ausweisung einer Baufläche in diesem Bereich sprechen.

W-AB-01v: Gefährdung bei Starkregen

Nach Erkenntnissen der Stadtentwässerung ist das Plangebiet von Starkregen betroffen. Aus den oberhalb gelegenen, bebauten Entwässerungsgebieten kommt es zu oberirdischen Abflüssen von Niederschlagswasser bei Starkregen. Die ermittelten Abflusskonzentrationen der Starkregengefahrenkarten zeigen eine Ableitung der oberflächlichen Abflüsse über die in Rede stehende, bereits verworfene Gebietsfläche.

Es wird empfohlen, die unbebaute Fläche weiterhin freizuhalten und diese als Notwasserweg zur Ableitung unvermeidbarer oberflächlicher Abflüsse zu nutzen.



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

Vor diesem Hintergrund hatte die Stadtverwaltung im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung empfohlen, weiterhin auf die Baufläche W-AB-01v zu verzichten und die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft beizubehalten. Auch im Ortsbeirat Arenberg-Immendorf hat hierzu eine ergänzende Beratung und Beschlussfassung stattgefunden (Vorlage BV/0536/2022/1) und es wurde sich am 08.03.23 erneut einstimmig gegen die Ausweisung des Wohngebietes W-AB-01v „Auf dem Forst“ ausgesprochen. Daraufhin hat am 25.04.2023 auch der ASM einstimmig beschlossen, dass die Baufläche W-AB-01v weiterhin aufgrund der Starkregenproblematik nicht im FNP dargestellt wird.

Bei der Fläche W-AB-01v „Auf dem Forst“ handelt es sich um eine Fläche, die lange als Bauerwartungsland ausgewiesen war und deren Erschließung daher auch im Verkehrsnetz Berücksichtigung fand. In einem langwierigen Prozess wurden die Vor- und Nachteile der Baufläche abgewogen und in mehreren politischen Beratungen entschieden, dass diese nicht weiterverfolgt werden soll.

Dabei war den politischen Entscheidungsträger bekannt, dass die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Koblenz grundsätzlich hoch ist und nicht immer geeignete Angebote vorhanden sind. Aufgrund der Erkenntnisse zur Überflutungsgefahr bei Starkregen hat auch die Stadtentwässerung empfohlen, auf die Ausweisung eines Baugebietes zu verzichten.

Vor diesem Hintergrund und da in der obigen Stellungnahme keine bislang unbekanntes Argumente für eine Ausweisung als Wohnbaufläche vorgetragen werden, empfiehlt die Verwaltung, die Beschlusslage, auf eine Ausweisung des Gebietes zu verzichten, beizubehalten.

3.2.2. Beschlusssentwurf A: Keine erneute Prüfung der Baufläche W-AB-01v „Auf dem Forst“.

Aus den in der Abwägung erläuterten Gründen soll die Baufläche W-AB-01v, die im bisherigen FNP-Verfahren durch politischen Beschluss verworfen wurde, nicht erneut in den FNP-Entwurf aufgenommen werden.

3.2.3. Anregung: Beibehaltung des Baugebietes W-AB-02 oder Verzicht auf die Baugebiete W-AB-02 und SO-Ost-01 (Kultur und Sport)

3.2.3.1. Stellungnahme ST-BU-231019-5 eines Bürgers/in

Mein Mann und ich waren auch auf Ihrer Veranstaltung im Frühjahr 2022 in der Rhein Mosel Halle, wo Sie uns Ihre Vorgehensweise und Voraussetzungen für Ihre Planungen vorgestellt haben.

Es gab gute Wortmeldung, hauptsächlich von Arenberg, Immendorf und Arzheim. Leider wurde von diesen Wortmeldungen nicht alles berücksichtigt.

Herr Hastenteufel hat in seiner Rede in der Rhein Mosel Halle die Position der Landwirtschaftskammer, die die Interessen des ansässigen Landwirts vertritt, erläutert. Dies wurde in der Planung auch von Ihnen aufgenommen und berücksichtigt.

Das Schreiben von (*anonymisiert, Schreiben eines Landwirtes*) war ja auch in der Offenlage und damit für jeden lesbar. Grundsätzlich ist die Entscheidung für die Planung nachvollziehbar.

Ich möchte darauf hinweisen, dass unsere Fläche gar nicht an den Landwirt verpachtet ist und es in Zukunft auch nicht wird.

Wir bitten Sie daher, unsere Fläche wieder im Flächennutzungsplan aufzunehmen und als Bauland auszuweisen.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen

3.2.3.2. Abwägung

Nach einigen Recherchen geht die Verwaltung davon aus, dass es sich bei der in Rede stehenden Fläche um das Flurstück 15/4 der Flur 1 der Gemarkung Arenberg handelt. Das Flurstück liegt im Bereich des verworfenen Gewerbegebietes G-Ost-02v. Grund für den Verzicht auf das Gewerbegebiet waren jedoch nicht nur landwirtschaftliche Interessen. Auch der Ortsbeirat Arenberg-Immendorf hat in seiner Sitzung am 05.02.2020 angeregt, das bisher geplante Gewerbegebiet G-Ost-02 nicht weiter zu verfolgen, da große Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung befürchtet wurden.

Ein Teil der Fläche des verworfenen Gewerbegebietes sollte jedoch im Hinblick auf den Bau einer städtischen Mehrzweckhalle als Potentialstandort erhalten bleiben und wurde daraufhin im gegenwärtigen FNP-Entwurf als Sondergebiet SO-Ost-01 (Kultur und Sport) ausgewiesen. Das Flurstück 15/4 der Flur 1 der Gemarkung Arenberg liegt jedoch nicht mehr im Bereich dieser Ausweisung, das Gebiet W-AB-02 wird ebenfalls nicht tangiert.

3.2.3. Beschlusssentwurf A: Die Abgrenzung der Baugebiete SO-Ost-01 oder W-AB-02 soll nicht verändert werden. Die Parzelle 15/4, Flur 1, Gem. Arenberg soll nicht in diese Bauflächen einbezogen werden.

Städtebaulich ist es nicht sinnvoll, die Abgrenzung der genannten Bauflächen zu verändern oder gar die Planungen für eine Gewerbefläche wieder aufzunehmen, damit eine private Parzelle als Bauerwartungsland ausgewiesen werden kann.

3.2.3.3. Stellungnahme ST-BU-231019-1 mehrerer Bürger/innen mit Verweis auf eine Unterschriftenliste mit 73 Unterzeichner aus der frühzeitigen Beteiligung

Der Entwurf für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vom 18. Juli 2023 berücksichtigt weiterhin nicht die Belange des Naturschutzes und der Ansässigen Bürger und Bürgerinnen.

Daher fordern wir von der Stadt Koblenz, auf die Baugebiet W-AB-02 und SO-Ost-01 (Kultur und Sport) zu verzichten. Diese sollen weiterhin als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt werden und daher auch so im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden gemäß dem Motto "der Rote Hahn muss grün bleiben!".

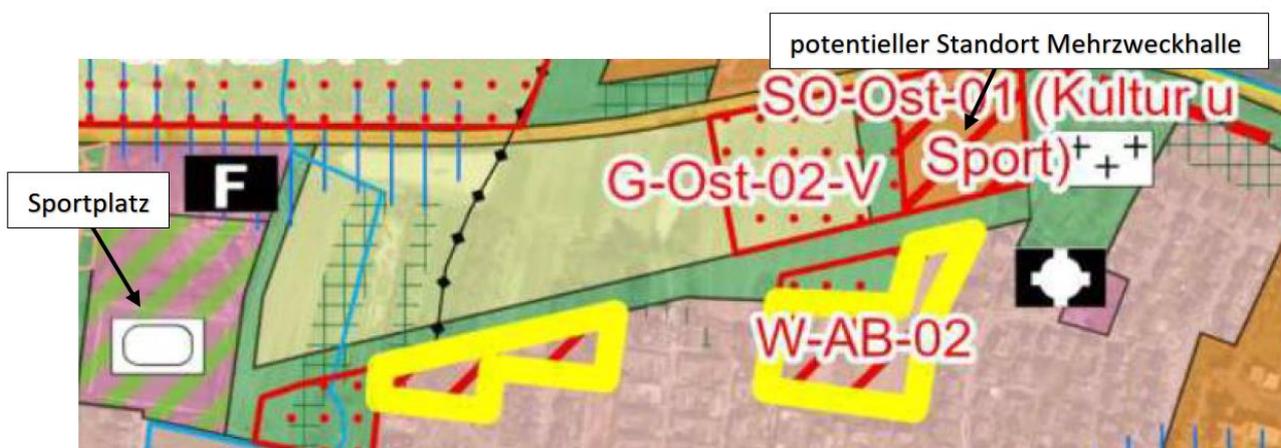


Abbildung: Sonderbaufläche SO-Ost-01 u. Baugebiet W-AB-02 (allgemein)

Forderung:

1. Die Sonderbaufläche SO-Ost-01 (Sonderbaufläche) wurde im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Zweckbestimmung „Kultur und Sport“ erweitert und räumlich verkleinert (rot gepunkteter Teil ist weggefallen). Konkret fordern wir entgegen der Anregung des Ortsbeirat Arenberg-Immendorf, dass der Bereich auch nicht für einen Potentialstandort für den Bau einer städtischen Mehrzweckhalle erhalten bleibt. Wir regen stattdessen im Gewerbegebiet die Baufläche G-Ost-07 als Potentialstandort für den Bau einer städtischen Mehrzweckhalle auszuweisen. Da diese ist im Gewerbegebiet weitaus besser geeignet ist.

2. Baugebiet W-AB-02 wurde im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans zwar im Westen verkleinert im Hinblick auf die mögliche Lärmbelästigung durch den Sportplatz, jedoch sind die restlichen Anteile (gelb umrandet) erhalten geblieben. Konkret fordern wir auf das Baugebiet W-AB-02 komplett zu verzichten.

Begründung:

Zerstörung Biotopverbund durch SO-Ost-01:

Es gibt mehrere allgemeine Gründe, die dafürsprechen, eine Fläche nicht mit einer Mehrzweckhalle zu bebauen insbesondere, wenn sie zum Biotopverbund gehört und die Umwelt stark gestört und zerstört wird.

Naturschutz: Der Biotopverbund spielt eine wichtige Rolle im Naturschutz, da er verschiedenen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bietet und ihre Wandermöglichkeiten ermöglicht. Durch die Bebauung dieser Fläche mit einer Mehrzweckhalle würde der Biotopverbund unterbrochen und die Lebensräume der Tiere zerstört werden.

1. Artenvielfalt: Der Biotopverbund trägt zur Erhaltung der Artenvielfalt bei, da er verschiedenen Tierarten Lebensraum und Nahrungsquellen bietet. Durch die Bebauung der Fläche würde die Artenvielfalt der Tiere gestört und möglicherweise gefährdete Arten könnten ihren Lebensraum verlieren.

2. Ökosystemdienstleistungen: Der Biotopverbund erbringt wichtige Ökosystemdienstleistungen wie die Verbesserung der Bodenqualität, den Schutz vor Erosion, die Regulierung des Wasserhaushalts und die Bereitstellung von Lebensräumen für Bestäuberinsekten. Durch die Bebauung der Fläche würden diese Dienstleistungen beeinträchtigt und könnten langfristige negative Auswirkungen auf die Umwelt haben.

3. Nachhaltigkeit: Die Bebauung einer Fläche, die zum Biotopverbund gehört, widerspricht den Prinzipien der Nachhaltigkeit. Nachhaltige Entwicklung berücksichtigt den Schutz der Umwelt und die Erhaltung der natürlichen Ressourcen. Durch die Bebauung der Fläche wird dem Naturschutz nicht Rechnung getragen und es wird eine kurzfristige Nutzung auf Kosten langfristiger Umweltauswirkungen bevorzugt.

4. Alternativen: Es gibt alternative Standorte für die Mehrzweckhalle, die nicht zum Biotopverbund gehören und daher weniger negative Auswirkungen auf die Umwelt haben. Es ist wichtig, diese Alternativen zu prüfen und abzuwägen, ob der Schutz des Biotopverbunds und der Erhalt der Artenvielfalt nicht höher zu bewerten sind als die Bebauung der fraglichen Fläche.

In Anbetracht dieser Gründe ist es wichtig, dass der Schutz des Biotopverbunds und der Erhalt der Artenvielfalt Vorrang haben und die Fläche nicht mit einer Mehrzweckhalle bebaut wird. Es sollten alternative Standorte geprüft werden, um die Umweltauswirkungen zu minimieren und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern.

Der Umweltbericht Stand 25. August 2023 bestätigt die oben aufgeführten Gründe gegen die Ausweisung einer Baufläche. Hier ist aufgeführt, dass die geplante Sonderbaufläche SO-Ost-01 ein sehr hohes Risiko für den regionalen und lokalen Biotopverbund darstellt. Sie ist Teil des letzten Verbindungsraumes und Trittstein-Biotop für den lokalen und regionalen Biotopverbund (von hoher Bedeutung) zwischen den Streuobstbeständen und Offenlandbereichen bei Arzheim/ Niederberg und denen bei Immendorf. Der Verlust dieser Vernetzungsfunktion kann nicht kompensiert werden.

Der Umweltbericht weist das Konfliktpotential auch bei Umsetzung von Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen als „hoch – sehr hoch“ für die Sonderbaufläche SO-Ost-01 aus.

Konfliktpotenzial (ohne V/M-Maßnahmen)	sehr hoch
Konfliktpotenzial, bei Umsetzung der V/M-Maßnahmen	hoch - sehr hoch

Auch das verkleinerte Baugebiet SO-Ost-01 (Kultur und Sport) kommt nicht den Umweltbelangen nach und führt zur Zerstörung des Biotopverbundes. Die grüne Verbindung (siehe Bild unten) als Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen, wie im aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplans ausgezeichnet, ist nicht ausreichend, um den Biotopverbund aufrecht zu erhalten. Dies Verbindung geht am Ende sogar durch ein eingezäuntes Gartengrundstück, welches mit einer Doppelgarage bebaut ist.

Wie soll diese Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme den Biotopverbund dabei aufrechterhalten? Es ist zudem nicht nachvollziehbar, dass für eine derart wertvolle Fläche kein aktueller Umweltsteckbrief vorliegt.

(Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Werden durchgeführt, um dem Naturschutz gerecht zu werden. Hier um den Biotopverbund aufrecht zu erhalten.)

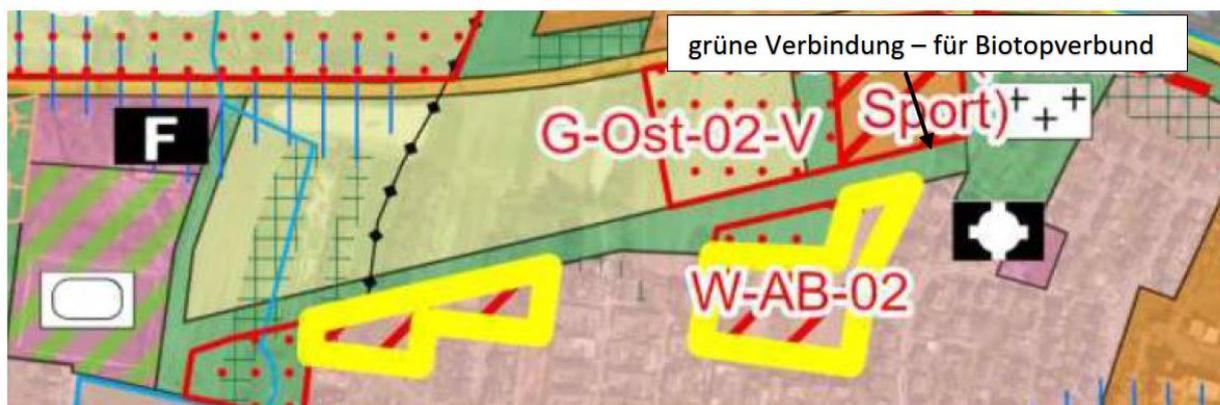


Abbildung: Sonderbaufläche SO-Ost-01 u. Baugebiet W-AB-02 (grüne Verbindung)

Lärmbelästigung durch SO-Ost-01:

In Arenberg wird schon lange nach einem Platz für eine Mehrzweckhalle gesucht, jedoch ist der ausgewiesene Standort aus Gründen der entstehenden Lärmbelästigung planerisch leider absolut ungeeignet, da er viel zu nah an der Wohnsiedlung liegt. Eine Mehrzweckhalle wird ständig genutzt, nicht nur für Sport, sondern auch für Veranstaltungen wie z.B. Karnevalssitzungen an allen Wochentagen. Der zusätzlich entstehende Lärm verursacht durch das Parken von KFZ kommt hinzu.

Der Standort neben dem Friedhof ist weiterhin sehr kritisch zu hinterfragen, da der Friedhof ohnehin schon von Jugendlichen als Aufenthaltsplatz genutzt wird und dabei Müll und Lärmbelästigungen entstehen. Auch wird der Friedhof als Durchgang zur Mehrzweckhalle Tag und Nacht genutzt werden, dies entspricht nicht unserem Verständnis für ein Friedhofsart.

Lärmbelästigung durch W-AB-02:

Das Schließen von Baulücken wie es durch Baugebiet W-AB-02 geplant ist, führt zu einer unverhältnismäßigen Lärmbelästigung während der Bauphase für die ansässigen Bürger u. Bürgerinnen. Auch sind die Straßen nicht für den Verkehr von zusätzlichen KFZ ausgelegt, diese sind vielmehr schon heute an der Belastungsgrenze.

Im Osten wurde W-AB-02 sogar an den potentiellen Standort einer Mehrzweckhalle (SO-Ost-01) platziert. Dies ist planerisch aufgrund des Lärmschutzes nicht nachvollziehbar, da es im Westen aufgrund der Nähe zum Sportplatz reduziert wurde.

Beeinträchtigung der Landwirtschaft durch SO-Ost-01 und W-AB-02:

Die landwirtschaftliche Nutzung in Koblenz Arenberg ist ein wichtiger Faktor, der bei der Entscheidung über ein Baugebiet in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden muss. Die Landwirtschaft spielt eine bedeutende Rolle für die lokale Wirtschaft und trägt zur Versorgung mit regionalen Lebensmitteln bei. Durch den Schutz landwirtschaftlicher Flächen können wir sicherstellen, dass wir genügend Ressourcen für die Zukunft haben und die Lebensgrundlage für Bauern erhalten bleibt. Es ist wichtig, die Auswirkungen auf die Landwirtschaft abzuwägen und alternative Lösungen zu finden, um sowohl den Bedarf an Wohnraum als auch den Schutz der landwirtschaftlichen Flächen zu berücksichtigen. Es sind daher andere Flächen zu finden, welche keine - oder eine verminderte Auswirkung auf Landwirtschaft haben.

Unzureichende Kapazität Kindergarten u. Schule für W-AB-02:

Es gibt mehrere Gründe, die darauf hindeuten, dass die Kapazität des Kindergartens und der Schule in Koblenz Arenberg zu gering ist für die Neuausweisung eines Baugebiets im Flächennutzungsplan, insbesondere aufgrund der geplanten Wohnungen in der alten Kaserne auf der Niederbergerhöhe.

Bevölkerungszuwachs: Durch den Bau einer großen Anzahl neuer Wohnungen in der alten Kaserne auf der Niederbergerhöhe ist mit einem erheblichen Bevölkerungszuwachs in der Region zu rechnen. Dies führt zwangsläufig zu einem erhöhten Bedarf an Kindergarten- und Schulplätzen.

Begrenzte Kapazität: Der Kindergarten und die Schule in Arenberg haben bereits jetzt möglicherweise Schwierigkeiten, genügend Plätze für die vorhandenen Kinder bereitzustellen. Eine weitere Ausweitung der Bevölkerung ohne entsprechende Erweiterung der Bildungseinrichtungen würde zu einer Überlastung führen und die Qualität der Bildung beeinträchtigen.

Infrastruktur: Neben der Kapazität der Bildungseinrichtungen muss auch die Infrastruktur berücksichtigt werden. Eine erhöhte Anzahl von Wohnungen bedeutet auch einen erhöhten Bedarf an Straßen, Parkplätzen, öffentlichen Verkehrsmitteln und anderen Dienstleistungen. Wenn diese Infrastruktur nicht ausreichend vorhanden ist, kann dies zu Verkehrsproblemen und anderen negativen Auswirkungen führen.

Qualität der Bildung: Eine überfüllte Schule oder ein überfüllter Kindergarten kann die Qualität der Bildung beeinträchtigen. Lehrer und Erzieher haben möglicherweise nicht genügend Zeit und Ressourcen, um sich angemessen um jedes Kind zu kümmern. Dies kann zu einer Verschlechterung der Lernbedingungen und des Bildungsniveaus führen.

In Anbetracht dieser Gründe ist es wichtig, dass die Kapazität des Kindergartens und der Schule in Arenberg vor einer weiteren Ausweitung der Bevölkerung angemessen erweitert wird. Dies kann sicherstellen, dass alle Kinder Zugang zu angemessener Bildung haben und die Qualität der Bildung in der Region erhalten bleibt.

3.2.3.4. Abwägung

Die Stellungnahme mehrerer Bürger/innen regt an, die Belange des Naturschutzes, der Landwirtschaft und der Anwohner zu berücksichtigen und in Konsequenz auf die Darstellung der Wohnbaufläche W-AB-02 und der Sonderbaufläche SO-Ost-01 (Kultur und Sport) zu verzichten. Die ablehnende Stellungnahme verweist zudem auf eine Unterschriftenliste mit 75 Unterzeichnern aus der frühzeitigen Beteiligung. Die Ablehnung wird im Wesentlichen mit folgenden Punkten begründet:

- Beide Flächen (W-AB-02 und SO-Ost-01) sind ökologisch wertvoll und wichtig für den Biotopverbund, sie werden landwirtschaftlich bewirtschaftet und tragen zur Versorgung der Bevölkerung mit lokalen Lebensmitteln bei.
- Eine Bebauung der Fläche SO-Ost-01 mit den beabsichtigten Funktionen (Mehrzweckhalle) ist sowohl für die benachbarten Wohngebiete, als auch für den Friedhof mit einer zu hohen Lärmbelastigung verbunden. Daher wird weiterhin ein alternativer Standort im Gewerbegebiet G-Ost-07 vorgeschlagen.
- Die Entwicklung der Wohnbaufläche W-AB-02 bringt ein zu hohes Verkehrsaufkommen mit sich und führt aufgrund der zusätzlichen Bewohner zur Überlastung von sozialen Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen etc.

Die Stadtverwaltung erkennt die hohe Bedeutung des gesamten unbebauten Bereiches zwischen der Ortslage Arenberg/Niederberg und der Landesstraße 125 für den Naturschutz, das Landschaftsbild und das lokale Klima an. Daher wurde die vormals angedachte Ausweisung des Gewerbegebietes G-Ost-02v in diesem Bereich verworfen, obwohl auf der rechten Rheinseite ein großer Mangel und Bedarf an gewerblichen Bauflächen besteht. Das Baugebiet SO-Ost-01 (Kultur und Sport) nimmt mit ca. 5 Hektar einen deutlich kleineren Teil der Fläche in Anspruch. Auch die Wohnbaufläche W-AB-02 wurde gem. den Vorschlägen des Umweltberichts und der Steckbriefe reduziert.

Durch das SO-Ost-01 (Kultur und Sport) und das W-AB-02 wird somit nur ein geringer Teil der Grünfläche in Anspruch genommen, so dass auch die Beeinträchtigungen der vorgenannten Belange wie eine Zunahme des Verkehrs minimiert werden. Für die verbleibenden Flächen beider Gebiete stuft der Umweltbericht das Konfliktpotenzial unter Berücksichtigung angemessener Kompensationsmaßnahmen als „mittel“ ein (siehe Steckbriefen S.21-23). Diese Konflikte werden von der Verwaltung als verträglich eingestuft, wenn man bedenkt, dass der überwiegende Teil der Freifläche nicht einer Bebauung zugeführt werden soll.

Im neuen Wohngebiet auf der Fritsch-Kaserne ist die Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte geplant. Hier kann auch der vergleichsweise geringe Mehrbedarf an Betreuungsplätzen durch A-AB-02 abgedeckt werden.

Eine Mehrzweckhalle sollte als gemeinschaftlich genutztes Gebäude verkehrsgünstig liegen und möglichst fußläufig erreichbar sein. Daher bietet sich ein Standort in der Nähe der Wohnbebauung an und eine Lage im geplanten Gewerbegebiet, das eine große Entfernung von den Wohnbereichen aufweist, ist nicht gut geeignet. Das Gebäude kann durch eine ansprechende Architektur zudem als Aushängeschild des Ortsteils fungieren und sollte auch deshalb nicht im Gewerbegebiet „versteckt“ werden.

Die Klärung, ob und inwiefern im SO-Ost-01 (Kultur und Sport) aufgrund möglicher Nutzungen Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen sind, ist Aufgabe der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung. Da das geplante Sondergebiet direkt über den Kreisel an der L 125 erschlossen wird, hat die Planung keine Auswirkungen auf den Verkehr im Wohngebiet.

Das Wohngebiet W-AB-02 stellt nach der bereits vorgenommenen Reduzierung eine minimale Arrondierung dar, so dass nur geringfügige Belastungen durch zusätzlichen Verkehr zu erwarten sind. Die notwendigen Stellplätze potenzieller Bauvorhaben sind grundsätzlich auf den privaten Grundstücken nachzuweisen, so dass kein wesentlich höherer Parkdruck in benachbarten Bereichen zu erwarten ist.

3.2.3. Beschlussentwurf A: Die Baufläche W-AB-02 und SO-Ost-01 sollen nicht verändert werden.

Aus den in der Abwägung erläuterten Gründen sollen die Bauflächen W-AB-02 und SO-Ost-01 unverändert im FNP beibehalten werden.

3.2.4. Anregung: Verzicht auf W-AB-03

3.2.4.1. Stellungnahme von ST-BU-231011-1 zweier Bürger/innen

Gegen den Flächennutzungsplan, der eine Bebauung der östlichen Seite des Kastanienwegs in Arenberg ermöglichen soll, erheben wir die folgenden Einwendungen:

Die Bebauung mehrerer Grundstücke mit Ein— oder Zweifamilienhäusern verursacht Nachteile, die nicht zu rechtfertigen sind.

Es wird nur in geringem Umfang und für nur wenige Personen Wohnraum geschaffen, allerdings mit erheblichen Folgen. Diese lassen sich gerade im Hinblick auf den Klimawandel und die daraus folgende Notwendigkeit, weiteren Flächenverbrauch und weitere Versiegelung zu vermeiden, städtebaulich heute nicht mehr vertreten. Es gibt bereits Kommunen, die angekündigt haben, ganz auf die Ausweisung von Baugebieten für Einfamilienhäuser zu verzichten.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass es in der Stadt Koblenz noch nicht abgeschlossene Neubauvorhaben gibt, mit denen umfangreich Wohnraum zu bezahlbaren Preisen geschaffen werden könnte, ohne noch weitere Flächen für eine Bebauung zu verbrauchen und zu versiegeln. Wir verweisen auf das Projekt Fritsch—Kaserne in Niederberg. Außerdem werden wegen des Alters der derzeitigen Bewohnerinnen und Bewohner gerade im Stadtteil Arenberg in den nächsten Jahren mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke zum Verkauf stehen. Die Nutzung eines Altbestandes muss Vorrang haben vor einem Neubau.

Der Flächennutzungsplan ermöglicht eine Bebauung in den jetzigen Außenbereich hinein. Er beinhaltet daher im Bereich des Kastanienweges eine „Außenentwicklung“, wo doch heute insbesondere aus Gründen des Klimaschutzes allenfalls eine Innenentwicklung geboten wäre.

Die Annahme, mit dem Kastanienweg sei eine straßenmäßige Erschließung vorhanden, trifft nicht zu. Für eine Verdoppelung der Wohnnutzung mit entsprechendem Verkehr sind die Breite der Straße und ihr Ausbauzustand nicht ausreichend. Bei einer Verwirklichung der geplanten Bebauung müsste der Kastanienweg quasi neu gebaut werden.

Außerdem ist die Verkehrssituation bei Einmündung in die Silberstraße schwierig. Erst vor kurzem wurden in diesem Bereich in der Silberstraße Aufpflasterungen angebracht, um die Geschwindigkeit im Einmündungsbereich zu reduzieren.

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens hat auch weitere Auswirkungen auf die Bewohnerinnen und Bewohner der Silberstraße und der Straße „Auf dem Forst“. Schon jetzt ist die Durchfahrt wegen an den Seiten parkender Autos schwierig. Diese Situation wird sich bei zusätzlichem Verkehr verschärfen.

Die Stadt selbst sieht das größte Konfliktpotential im Bereich der Entwässerung und stellt fest, dass schon jetzt die Kanalisation in der Silberstraße überlastet ist. Das Baugebiet ist im Hauptentwässerungsplan nicht enthalten. Im Rahmen der Neuaufstellung des Generalentwässerungsplanes ist daher die Flächenerweiterung „zu prüfen“. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine zusätzliche Bebauung den jetzt schon problematischen Zustand bei sich häufenden Starkregenereignissen weiter verschlechtern wird und umfassende, auch kostenintensive Änderungen an der derzeitigen Kanalisation erfordert. Bevor aber diese Maßnahmen ausgeführt sind, kann keine zusätzliche Bebauung erfolgen.

Im Rahmen der Abwägung sind die genannten Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Eine weitere Bebauung führt im Hinblick auf die Klimaschutzziele, den Natur- und Landschaftsschutz sowie die berechtigten Belange insbesondere der Bewohnerinnen und Bewohner des Kastanienwegs, der Silberstraße und der Straße „Auf dem Forst“ zu unverhältnismäßigen Nachteilen.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.2.4.2. Stellungnahme ST-BU-231012-1 zweier Bürger/innen

Zum vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans möchten wir Ihnen nachfolgend unsere Sichtweise darlegen. Inhaltlich knüpfen wir im Wesentlichen an die ablehnenden Stellungnahmen zum vorgesehenen Neubaugebiet W-AB-03 in Koblenz-Arenberg an, die bereits anlässlich der Offenlage und Bürgerbeteiligung zum ersten Entwurf eingereicht wurden.

Es ist für uns nicht verständlich, dass aus dem jetzt vorliegenden Entwurf zwar der westliche Bereich des beabsichtigten Wohngebiets („Eierfarm“) herausgenommen wurde, der östliche Teil („Kastanienweg“) aber nach wie vor als Neubaugebiet ausgewiesen werden soll. Die Argumente, die hinsichtlich der infrastrukturellen Folgen und der klimatischen Auswirkungen einer Bebauung bereits vorgebracht wurden, gelten für ein Neubauvorhaben an dieser Stelle in jeglicher Form.

Angesichts der spürbaren Klimaveränderung bedürfte es schon einer besonderen Begründung, um Baugebiete jenseits der aktuellen Abgrenzungen, also im Außenbereich der Stadtentwicklung, auszuweisen und damit weitere Eingriffe in die natürlichen Ressourcen zu rechtfertigen. Eine solche Begründung liegt für den FNP-Entwurf jedoch nicht vor; es dürfte auch schwer fallen, sie herbeizuführen, da ein Wohngebiet in der vorgesehenen Lage wohl kaum zur Behebung von Wohnungsnot geeignet sein dürfte, was wohl als einziges verantwortbares Argument in Betracht käme. Vielmehr würde einer weiteren Zersiedelung und Ausfransung Vorschub geleistet, die weder städtebaulich noch ökologisch vertretbar wäre.

Wie aus einer Unterrichts-Vorlage an die Kommunalpolitik (UV/0068/2022) hervorgeht, harren auf der Grundlage des aktuellen FNP noch etwa 25 projektierte Bebauungsplanvorhaben mit mindestens 3.200 Wohneinheiten ihrer Umsetzung in Koblenz. In der Nähe des Stadtteils Arenberg sind hier etwa der Bebauungsplan „In der Lehmkaul“ und insbesondere die Konversion der ehemaligen Fritsch-Kaserne („Wohnen am Festungspark“) mit ca. 800 Wohneinheiten zu nennen.

Das bereits vorhandene Potenzial zur Schaffung neuen Wohnraums im Innenbereich ist also enorm, darunter in erheblichem Umfang auch für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Die vorhandene Gebäudestruktur in Arenberg (wie auch in den benachbarten Stadtteilen Immendorf, Niederberg oder Arzheim) mit ihrem hohen Anteil an attraktiven Einfamilienhäusern aus früheren Bauphasen ermöglicht bei entsprechender Modernisierung eine Weiternutzung über Generationen hinweg. Auch um eine energetische Effizienz zu erreichen, sollte es Zielsetzung für nachhaltige Wohnungspolitik sein, dass vorrangig in den Bestand investiert wird statt peripher gelegene Neubaugebiete zu entwickeln.

Das Schließen vorhandener Baulücken bzw. die Nutzung innerörtlicher Bauoptionen erscheint uns zudem nicht hinreichend ausgelotet. So wird bereits seit Jahren eine Bauruine in der Silberstraße hingenommen, während ein geplantes Wohnbauvorhaben am Hemels durch den Jugendhilfeausschuss verhindert wurde.

Aus all dem ergibt sich, dass die Ausweisung von Neubaugebieten an der Peripherie des Stadtteils Arenberg, hier also des W-AB-03, für uns nicht nachvollziehbar und nicht akzeptabel wäre. Neben zu befürchtenden persönlichen Nachteilen machen wir geltend, dass es auch für die Allgemeinheit keine erkennbaren Vorteile durch ein Neubaugebiet gäbe, die die beschriebenen Nachteile und Beeinträchtigungen aufwiegen. Es wäre im Gegenteil anzunehmen, dass die gesamte Einwohnerschaft auch noch für hieraus entstehende Folgekosten, wie etwa des Starßenausbaus aufkommen müsste, während nur wenige Einzelne davon profitieren würden.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.2.4.3. Stellungnahme ST-BU-231016-1 zweier Bürger/innen

Der Gesetzgeber sieht die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bei der Erstellung des Flächennutzungsplans vor, und als Einwohner von Arenberg und auch als Anwohner des möglichen Baugebietes W—AB-03 möchten meine Frau und ich eine Stellungnahme abgeben, vor allem zum Punkt der Ausweisung der Fläche W-AB-OB.

Wie die Stadtverwaltung in der „Begründung für die Neuaufstellung“ des FNP (im Folgenden „Begründung“) bezüglich des möglichen Baugebietes WHAB—ÜB in Arenberg auf S. 85 schreibt, stellt die Entwässerung bei zu geringer Dimensionierung des bestehenden Rohrnetzes ein sehr großes Problem dar. Sie hält diesen Konflikt jedoch für lösbar. Auch in der „Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden“ (im Folgenden „Abwägung“) schreibt die Stadtverwaltung, dass eine komplette Sanierung des bestehenden Abwassernetzes Voraussetzung für eine mögliche Bebauung des Gebietes W-AB-ÜB sei (S. 248). Bekannt ist, dass schon jetzt bei Starkregen die Anlieger v. a. im unteren Bereich der Silberstraße Wasser vom Rückstau der Entwässerungsleitung in ihren Kellern haben.

Eine solche Sanierung könnte ja nur in einer Verlegung größer dimensionierter Rohre bestehen, die die alten ersetzen. Die Trassenführung verläuft z. gr. Teil unter der Silberstraße. Diese würde durch die Bauarbeiten über viele Monate gesperrt (vergleiche die Bauarbeiten in Urbar vor zwei Jahren). Wie dann der jetzt schon nicht richtig fließende Verkehr der Anwohner geleitet werden soll, ist mir ein Rätsel. Belastet würden alle Anwohner der Silberstraße und 'oberhalb', also Eichbaum, Fichtenweg u.a.

Soweit mir bekannt ist, verläuft ein Teilstück der Abwasserleitung im Bereich der Silberstraße auch durch private Grundstücke. Da die Verkehrssituation im Bereich der Silberstraße bereits öfter in den Stellungnahmen zur Neuaufstellung des FNP im April 2023 ausgeführt wurde, gehe ich auf diesen Aspekt hier nicht näher ein.

Ob zusammenfassend dieser ganze oben dargestellte Aufwand bei einer dann zwingend notwendigen Neuverrohrung für die Schaffung einiger weniger Wohneinheiten im Außenbereich der Stadt gerechtfertigt ist, erscheint uns sehr zweifelhaft.

Die Stadtverwaltung betont in der „Abwägung“ auf S.248, dass eine Bebauung der noch freien rechten Seite des Kastanienwegs nur „eine kleinflächige Siedlungsarrondierung“ (nach meinem Verständnis liegt hier keine Arrondierung, sondern eine Erweiterung vor) darstelle und daher nur geringe Eingriffe in Umwelt, Natur und Verkehr mit sich brächte, mithin gerade dadurch vertretbar sei. Das bedeutet logischerweise umgekehrt, dass die Bebauung der noch freien Seite des Kastanienwegs eben nur wenig Wohnraum schüfe, der zudem hochpreisig wäre. Wie die Stadtverwaltung selber schreibt („Begründung“, S. 80) besteht in Koblenz aber eher Bedarf an Wohnraum im mittleren und unteren Preissegment.

Unter diesem Aspekt ist auch die Versiegelung des Bodens zu betrachten. Die landwirtschaftlich genutzte Wiese rechts des Kastanienwegs (abschüssig zum jetzigen bebauten Gebiet) ist in der Lage, Niederschlagswasser im Boden aufzunehmen. Sie liegt im Übrigen im Wasserschutzgebiet. Völlig rätselhaft ist uns die Tatsache, dass der Streifen rechts des Kastanienwegs sachlich anscheinend willkürlich aus dem Wasserschutzgebiet ausgenommen ist. Dass dieser bisher unversiegelte Streifen Landes für die Schaffung einiger weniger Wohneinheiten nun auch noch geopfert werden soll, ist für uns nicht nachvollziehbar.

In der „Fortschreibung des Klimaschutzkonzepts der Stadt Koblenz“ aus dem Jahr 2020 kann man auf S. 24 im Stadtteil Arenberg durch Pfeile markierte Kaltluftbewegungen sehen, die vom Bereich des Waldrands oberhalb des Kastanienwegs über „Ober den Höfen“ in Richtung „Eselsbach“ und weiter hinunter zum Rhein ziehen. Der östliche Stadtrand von Koblenz gehört ausweislich des „Klimaschutzkonzepts“ (ebd., S. 25) zu den wenigen Zo-

nen der Stadt Koblenz, die nicht zu den „warmen bis heißen Klassen“ gehören. Dieser Bereich einer Kaltluftreserve für die Innenstadt soll gemäß der Neuaufstellung des FNP mit einem Baugebiet W-AB-03 verkleinert werden! Und das, obwohl wegen des Klimawandels eine Zunahme von Hitzetagen, die gerade die Innenstadt besonders stark treffen werden, auf der Hand liegt.

Ein letzter Gesichtspunkt, der die erhoffte Schaffung von Wohnraum betrifft. Wie oben ausgeführt, würden durch eine Bebauung der Fläche W-AB-03 nur eine geringe Anzahl von Wohneinheiten geschaffen, die zudem im Außenbereich der Stadt liegen (das Prinzip der Binnenerschließung ist eigentlich vorrangig). Alleine im Kastanienweg sind in den letzten 15 Jahren drei von insgesamt acht Häusern im Rahmen eines „Generationenwechsels“ erworben worden. D.h. die ursprünglichen Bauherren sind verstorben. Da in den Stadtteilen Immendorf, v. a. aber in Arenberg ein Großteil der Wohnhäuser außerhalb der alten Dorfkerns in den 1960er und 1970er Jahren gebaut wurden, gibt es diesen Generationenwechsel seit ca. 10 bis 20 Jahren. Und er hält weiterhin an. Daraus kann der Schluss gezogen werden, dass rel. hochwertiger Wohnraum im Stadtteil Arenberg/Immendorf kurz- und mittelfristig alleine schon durch den Verkauf von Bestandsimmobilien zur Verfügung steht. Und die Stadtverwaltung sieht sogar eine Schrumpfung der Bevölkerung ab den 2020er Jahren voraus („Begründung“, S. 62)

Die Ausweisung von Neubaugebieten, deren Erschließungskosten im Übrigen auf alle Bürger des Stadtteils umzulegen sind, erscheint in diesem Licht nicht als notwendig.

Zusammenfassend möchten wir feststellen, die Ausweisung der Fläche W-AB-03 „Im Mühlentbach“ als mögliches Bebauungsgebiet nicht notwendig und darüber hinaus auch nicht sinnvoll bzw. verhältnismäßig ist. Es sollten bei einem nur moderaten und mittelfristig rückläufigen Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten zuerst alle Möglichkeiten der Innenerschließung, z. B. „Baulücken“ genutzt werden (wie es sie auch in Arenberg gibt). Bitte berücksichtigen Sie die oben dargelegten Gründe und das Fazit daraus bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.2.4.4. Stellungnahme ST-BU-231016-3 zweier Bürger/innen

Die Stadt Koblenz hat im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit die Planunterlagen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans veröffentlicht. Als Anwohner möchten wir hiermit Stellung zur geplanten Ausweisung des Neubaugebiets W-AB-03 „Zum Mühlentbach“ nehmen.

Eine Bebauung der Flächen im W-AB-03 bedeutet eine weitere Versiegelung von Flächen. VW sind der Auffassung, dass die durch dieses Baugebiet zusätzlich geschaffenen Wohnflächen von ca. 8 Wohneinheiten im Bereich Kastanienweg nicht im Verhältnis zur Notwendigkeit der Versiegelung zusätzlicher Flächen steht.

Die Kanalisation bzw. Entwässerung im Bereich Kastanienweg, Silberstraße usw. ist für eine neue Bebauung nicht ausgelegt und müsste den neuen Gegebenheiten angepasst und erneuert werden. Schon jetzt ist die Entwässerung bei entsprechend starkem Regen überlastet. Investitionen zur neuen Erschließung Kastanienweg sind notwendig und müssten der neuen Bebauung entsprechend angepasst werden.

Weiterhin ist die Entwicklung der Stadt durch das Prinzip der Bebauung von Innenflächen vor Außenflächen nicht gewährleistet. Es werden weitere Flächen im Außenbereich W—AB-03 versiegelt.

Die Kaltluftschneise für den Stadtteil Arenberg und ebenfalls für die Stadt Koblenz würde erheblich verringert. Eine Verkleinerung der Kaltluftentstehungsflächen wird sich auf das gesamte Klima der Stadt Koblenz negativ auswirken.

Die geplanten bereits im Bebauungsplan der Stadt Koblenz enthaltenen neuen Wohnbauflächen sind noch nicht umgesetzt. Zum Beispiel die Projekte „Lehmkauf und die Umwandlung der Fritsch-Kaserne in ein neues Wohn-Quartier mit ca. 800 Wohneinheiten sind noch nicht realisiert. Baulücken im Stadtteil Arenberg sind vorhanden. Seit mehreren Jahren steht z.B. ein abgebranntes Haus in der Silberstr. leer und wird nicht genutzt.

Die stetig sinkende Einwohnerzahl der Stadt Koblenz lässt eine neue Ausweisung ebenfalls nicht zu. Zukünftig wird es durch den demografischer Wandel im Bereich Arenberg weiteren Wohnraum geben und zur Verfügung stehen, d.h. Generationen- und Besitzerwechsel von vorhandenen Häusern im Stadtteil Arenberg.

Aufgrund der vorgenannten Bedenken ergibt sich sehr deutlich, dass eine mögliche Ausweisung der Fläche W-AB-03 wesentlich mehr Nachteile als Vorteile- auch im Bereich Kastanienweg- mit sich bringt. Wir fordern die Ablehnung der Fläche W-AB-03 in den Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.2.4.5. Stellungnahme ST-BU-231016-4 eines Bürgers/in

Der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans widerspreche ich hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebiets im Kastanienweg von Koblenz-Arenberg. Die Ortsrandlage von Arenberg sollte frei von jeglicher Bebauung bleiben, da nur so die einzigartige natürliche Umgebung erhalten bleibt. Ein neues Wohngebiet ist auch nicht erforderlich, da es schon genügend Wohngebiete gibt, die noch nicht besiedelt worden sind. Die Erhaltung der Natur, des Bodens und der Frischluft sollte absoluten Vorrang haben.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.2.4.6. Stellungnahme ST-BU-231018-1 zweier Bürger/innen

Dem Planungsvorhaben der Stadt Koblenz in Arenberg W-AB-03 „Zum Mühlenbach“ möchten wir widersprechen und fordern eine Ablehnung der Aufnahme in den Flächennutzungsplan.

Folgende Argumente führen wir zur Begründung an:

- 1) Eine Bebauung des östlichen Teils „Kastanienweg“ wird der Wohnraumnot in keiner Weise abhelfen. In Koblenz wird Wohnraum im mittleren und günstigen Preissegment benötigt. Wenige hochpreisige Wohnflächen werden die Wohnraumnot nicht verringern.
- 2) Zudem ist die vorhandene einspurige Straße „Kastanienweg“ nicht geeignet für vermehrten Verkehr. Diese müsste ausgebaut und mit Gehsteigen versehen werden.
- 3) Des Weiteren käme eine erhebliche Intensivierung des Straßenverkehrs auf die Bewohner zu, nicht zuletzt in der Silberstraße, die für dieses Verkehrsaufkommen ebenfalls nicht

geeignet ist. Die Silberstraße ist eng und bereits jetzt kommt es durch Anwohnerparken zu Behinderungen bei der Durchfahrt. Hinzu käme auch eine Mehrbelastung der Anwohner durch Lärm und Abgase.

4) In Arenberg gibt es Baulücken. Es ist angebracht, die bereits erschlossenen Flächen zuerst zu bebauen. Eine Bebauung im Ort ist einer Bebauung am Ortsrand vorzuziehen.

5) Durch die weitere Bebauung des Kastanienwegs käme es zu einer Flächenversiegelung. Diese steht nach unserer Ansicht in keinem Verhältnis zu dem Nutzen durch die gewonnenen Wohneinheiten (siehe Punkt 1). Die Kosten für die Umwelt sind zu hoch.

6) Die Umwelt würde irreparablen Schaden erleiden. Die Möglichkeit zur völligen Renaturierung der Fläche wäre vertan. Viele Tierarten nutzen die an den Kastanienweg angrenzende Wiese als Lebensraum und Nahrungsquelle. Insbesondere die Tatsache, dass die Silberstraße in Richtung Mühlentaljährlich (zeitlich begrenzt) zum Schutz der Kröten gesperrt wird, steht im Widerspruch zu der Tatsache, dass seit der Aufnahme der Fläche W-AB-03 in den Flächennutzungsplan eben dieser Lebensraum der Tiere vernichtet werden soll.

Wir fordern eine Ablehnung der Flächen W-AB-03 in den Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.2.4.7. Stellungnahme ST-BU-231023-1 zweier Bürger/innen

Als betroffene Anwohner aus Arenberg nehmen wir hiermit wie folgt Stellung zur geplanten Ausweisung des Neubaugebiets W-AB-03 „Zum Mühlenbach“ und bitten um Berücksichtigung unserer Einwendungen:

(1) Auswirkungen auf den Straßenverkehr, insbesondere in der Silberstraße

Eine Steigerung des Verkehrsaufkommens, die durch die Neubebauung verursacht werden würde und die gesamte Silberstraße und/oder die Straße Am Forst belasten würde, hätte zugleich erhebliche Auswirkungen in Form von weiteren Emissionen und Belastungen (Abgase, Abrieb, Lärm) für die Anwohner.

Wegen der geringen Breite der Silberstraße in Kombination mit fehlenden Bürgersteigen und dem häufig vorkommenden Anwohnerparken kommt es bereits heute zur Behinderung, insbesondere für die Durchfahrt bei Gegenverkehr. Hier ist mit schwierigen Situationen für Rettungsfahrzeuge zu rechnen. Eine weitere Verschlechterung würde sich zwangsläufig ergeben.

(2) Auswirkungen durch weitere Flächenversiegelung

Eine weitere Flächenversiegelung würde sich negativ auf den Grundwasserhaushalt auswirken.

(3) Auswirkungen im Bereich Entwässerung/ Regenwasser

Die Problematik der Entwässerung, die sich bei der ebenfalls wachsenden Gefahr von Starkregenereignissen für die Unterlieger (Silberstraße) deutlich verschärfen würde, ist noch immer nicht gelöst. Voraussetzung für die Bauerschließung wäre zwingend eine komplette Neuverrohrung der

Abwasserleitung. Die Silberstraße müsste über einen langen Zeitraum für Bauarbeiten aufgerissen werden, wahrscheinlich verbunden mit einer Komplettspernung.

Die Argumentation der Verwaltung, es gebe im östlichen Bereich des W-AB-03 (Kastanienweg) bereits eine vorhandene Straße sowie Versorgungs-/Abwasserleitungen bietet hierbei keine ausreichende Abhilfe.

(4) Auswirkungen auf die Flora/ Fauna/ Renaturierung

Eine Ausdehnung der Wohnbebauung in Richtung des Waldrandes wird nicht ohne Auswirkungen auf die dortige Flora und Fauna bleiben. Im Zuge der Genehmigungsverfahren sind entsprechende Gutachten zu erstellen. Lebensraum für viele Arten werden an dieser Stelle betroffen sein, beispielsweise verschiedene Arten von Greifvögeln, die dieses Areal zur Jagd nutzen. Entsprechende Jagdhabitats würden somit verloren gehen bzw. deutlich verkleinert werden.

(5) Auswirkungen im Bereich Kaltluft/ Frischluft

Eine Verkleinerung der Kaltluftentstehungsfläche darf nicht erfolgen, damit noch vorhandene Frischluftschneisen zur Koblenzer Innenstadt unbeeinträchtigt bleiben.

(6) Auswirkungen für die Landwirtschaft

Die gegenständliche Fläche wird aktuell ertragreich landwirtschaftlich genutzt. Hier ist derselbe Maßstab anzusetzen wie bei dem Bau von PV Freiflächenanlagen, welche i.d.R. nur auf benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen gebaut werden dürfen. Eine Opferung der Fläche ohne jede Not und in völligem Missverhältnis zur Verbesserung von Bauflächen ist abzulehnen.

(7) Berücksichtigung vorhandener Baulücken

In der Silberstraße gibt es bereits heute ausreichend Baulücken, deren vorrangige Nutzung angezeigt ist. Dazu zählt beispielsweise auch eine seit Jahren von der Stadt nicht angegangene und geduldete Brandruine. Die geplante Vorgehensweise widerspricht auch insoweit dem Gebot des wirtschaftlichen Handelns, dem die öffentliche Verwaltung verpflichtet ist, da wirtschaftlichere, gleich wirksame Alternativen ungenutzt bleiben.

(8) Risiken aus dem früheren Bergbaubetrieb Mühlental

Vom Mühlental aus wurden früher unterirdische Tunnel zum Abbau von Eisenerz gegraben. Dies besorgt alle Anwohner sehr. Die Wahrscheinlichkeit, dass sich im geplanten Gebiet Tunnel und Schächte befinden ist als realistisch einzustufen. Welcher Schaden dadurch entstehen kann hat man vor einigen Jahren am Arenberger Sportplatz gesehen. Hier sind vorherige Prüfungen zwingend vorzunehmen, eine anderweitige Vorgehensweise wäre als fahrlässig zu bewerten.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer vorbenannten Bedenken bei der Neuaufstellung des FNP. Daraus ergibt sich sehr deutlich, dass eine mögliche Ausweisung mit anschließender Bebauung der Fläche W-AB-03 wesentlich mehr Nachteile als Vorteile für die Anwohner bringen wird.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.2.4.8. Stellungnahme ST-BU-231019-4 zweier Bürger/innen

Mit Schreiben vom 30.04.2022 haben wir bereits Widerspruch gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes erhoben. (siehe Anlage)

Da sich die Bedingungen zu dem damaligen Entwurf nicht wesentlich verändert haben, wiederholen wir diesen Widerspruch auch gegen diese neue Variante.

Des Weiteren möchten wir nochmal auf die Verkehrssituation in diesem Bereich hinweisen. In den Straßen „Auf dem Forst“ und „Silberstraße“ und „Kastanienweg“ ist ein Begegnungsverkehr von Fahrzeugen oft nicht möglich und es kommt häufig zu kritischen Situationen (Rettungsfahrzeuge, Müllwagen, landwirtschaftliche Fahrzeuge, Lkw's)

Auf die Ihnen bekannte Entwässerungssituation müssen wir nicht zusätzlich hinweisen.

Der Sinn einer evtl. zukünftigen Bebauung soll der Schaffung von Wohnraum dienen. Bei der geringen Anzahl von zu gewinnenden Baugrundstücken wäre dieses Ziel sicherlich nicht erreichbar zumal sich nur eine sehr geringe, sehr wohlhabende Klientel eine Bebauung dieser Grundstücke leisten könnte und der Rest der Bevölkerung erhebliche Kosten für die anzupassende Infrastruktur zu tragen hätte (Straße, Entwässerung, Schule, Kitas)

Sollte es in Arenberg einen wirklichen Bedarf an Baugrundstücken geben (was wir bezweifeln) wären andere Bereiche m.E. hierfür wesentlich geeigneter. Beispielsweise sind unterhalb des Arenberger Gemeindefriedhofes große Flächen vorhanden, die bebaut werden könnten ohne das zusätzlicher Verkehr die innerörtliche Infrastruktur von Arenberg in Anspruch nehmen müsste.

Außerdem wären die Versorgungseinrichtungen fußläufig erreichbar.

Zu bedauern sind auf jeden Fall die Bürger von Niederberg und Ehrenbreitstein, die den zusätzlichen Verkehr von W-AB-3 / Lehmkaul / Fritschkaserne / ehemaliger Bauernhof (*anonymisiert*) verkraften müssten zumal die weitsichtige Verwaltung von Urbar eine Nutzung ihrer Straßen als Schleichwege sehr erschwert hat. (künstliche Verengung, Tempo 30 etc.)

Wir befürchten außerdem, dass in Ehrenbreitstein wieder eine Verkehrssituation wie vor dem Bau der Südtangente (Stau bis Vallendar und Niederberg) entstehen könnte, welches jedoch m.E. nur durch eine Verlegung der Baugebiete auf die linke Rheinseite (keine Brückenquerung erforderlich) möglich wäre.

Es gibt sicher noch zahlreiche Argumente gegen eine weitere Bebauung in Arenberg. Deswegen fordern wir erneut die Ablehnung der Fläche W-AB-03 im Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.2.4.9. Zentrale Abwägung

Mehrere Bürger/innen sprechen sich gegen die Ausweisung der bereits reduzierten Baufläche entlang des Kastanienwegs W-AB-03 aus. Für den Verzicht der Wohnbaufläche werden im Wesentlichen folgende Gründe angeführt:

- negative Auswirkungen auf Natur, Landschaft durch zusätzliche Versiegelung
- Schmälerung der Kaltluftproduktionsgebiete

- Gefahren bei Starkregenereignissen
- Überlastung des Kanalnetzes
- Überlastung des Verkehrsnetzes
- Risiken aufgrund des früheren Bergbaus
- Vorhandene Baulücken

Ursprünglich bestand das Baugebiet W-AB-03 aus zwei Teilen beidseitig der Silberstraße. In der Sitzung des ASM am 24.01.2023 hat eine Fraktion jedoch den Antrag gestellt, auf den Teil südwestlich der Silberstraße zu verzichten. Diesem Antrag ist der Ausschuss mehrheitlich gefolgt. Der Ortsbeirat Arenberg-Immendorf hat am 08.03.2023 ebenfalls angeregt, auf diesen Teilbereich zu verzichten und den Wunsch geäußert, lediglich im nordöstlichen Bereich entlang des Kastanienwegs Flächen für eine einreihige Wohnbebauung auszuweisen.

Nach Ansicht der Verwaltung stellt die Bebauung der bislang unbebauten Straßenseite des Kastanienwegs aufgrund der bestehenden verkehrlichen und technischen Erschließung eine sinnvolle Arrondierung des Ortsrands dar.

Im FNP wird nur die Abgrenzung der gesamten Bauflächen dargestellt und nicht die konkrete Lage der Baufenster und Gebäude festgesetzt. Dies kann nur in einem Bebauungsplan erfolgen, der für die Realisierung einer Bebauung noch aufgestellt werden müsste. Aufgrund der geringen Tiefe des Baugebietes ist bei Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch nur die Festsetzung einer Baureihe sinnvoll möglich.

Der dem Umweltbericht beigefügte Steckbrief stuft den östlichen Bereich des Gebietes, also die unbebaute Straßenseite des Kastanienwegs, als für eine Bebauung gut geeignet ein. Die Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion, die Reduzierung der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen und die Eingriffe in die Natur bleiben sehr begrenzt. Die artenschutzrechtlichen Konflikte werden gem. Umweltbericht nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls als lösbar eingestuft. Auch für das dortige Kaltluftproduktionsgebiet sind durch die marginale Bebauung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

W-AB-03 ist Teil eines Gebietes, unter dem der Bergbau umging. Vor Gründung eines Gebäudes können daher Bodenuntersuchungen sinnvoll sein. Dies steht einer Ausweisung als Wohnbaufläche jedoch nicht entgegen.

Das größte Konfliktpotential liegt im Bereich der Entwässerung, da die Fläche nicht bei der hydraulischen Berechnung des Generalentwässerungsplan im Jahr 1988 berücksichtigt wurde und das Kanalnetz in Arenberg in einzelnen Kanalhaltungen am Rande der Leistungsfähigkeit ist. Dies muss bei Aufstellung eines Bebauungsplanes berücksichtigt werden, indem hier Vorgaben für den Rückhalt der Niederschlagswässer auf den Grundstücken festgesetzt werden. So kann eine Überlastung der Kanalisation vermieden werden. Auch unter Berücksichtigung der geringen Größe des Baugebietes, kann eine schadlose Behandlung der Ab- und Niederschlagswässer gewährleistet werden.

Die potenziellen ca. 10 Bauplätze generieren nach Ansicht der Verwaltung auch kein erhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen.

Zugunsten einer wirtschaftlichen Ausnutzung bestehender Verkehrs- und Erschließungsnetze empfiehlt die Verwaltung daher, W-AB-03 weiterhin im FNP darzustellen.

3.2.4. Beschlusssentwurf A: W-AB-03 soll weiterhin im FNP dargestellt werden.

Aus den in der Abwägung erläuterten Gründen soll die Baufläche W-AB-03, die im bisherigen FNP-Verfahren durch politischen Beschluss bereits reduziert wurde, weiterhin im FNP dargestellt werden.

3.3. Arzheim:

3.3.1. Anregung: Wiederaufnahme von W-AZ-01-V

3.3.1.1. Stellungnahme ST-BU-231013-1 des Ortsvorstehers von Arzheim im Namen des Ortsbeirates

Hiermit rege ich im Namen des Ortsbeirates Arzheim die Wiederaufnahme des Baugebietes Arzheimer Schanze in den FNP neu an.

Begründung:

Im Zuge der unterschiedlichen Entwicklungsabschnitte des FNP neu wurde sich seitens des Ortsbeirates Arzheim stets einstimmig für ein Baugebiet Arzheimer Schanze ausgesprochen. Leider ist der Stadtrat, bzw. der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität dieser Empfehlung nicht gefolgt. Bei der Entscheidungsfindung wurde aus Sicht des Ortsbeirates aber nicht ausreichend der Wille eines Großteils der Arzheimer Bevölkerung hinreichend in die Abwägung mit einbezogen und ebenso wenig auf den Vorschlag der Verwaltung zur deutlichen Reduzierung des Baugebietes reagiert. Dies lässt sich sehr detailliert an den Flächenangaben im Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ablesen. Hier werden nämlich unverändert 5,39 ha als Fläche des Baugebietes genannt, obwohl durch die Verwaltung die Reduzierung um die Hälfte im weiteren Verfahren umgesetzt wurde. Dies hätte aus Sicht des Ortsbeirates in Kenntnis der genauen Lage des nun geplanten verkleinerten Baugebietes zu einer zwingenden Neubewertung der Konfliktpotenziale führen müssen. Leider erfolgte aber diese Neubewertung nicht, was sich weiterhin im entsprechenden Dokument ablesen lässt, da hier unverändert die größere Fläche angegeben ist. Wir bitten diese Argumente bei der erneuten Entscheidung mit einfließen zu lassen.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.3.1.2. Stellungnahme ST-BU-231022-4 des Ortsvorstehers von Arzheim

Hiermit möchte anregen das Baugebiet Arzheimer Schanze wieder in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

Begründung:

1. Der Ortsbeirat Arzheim hat sich mehrfach einstimmig für ein Baugebiet an der Arzheimer Schanze ausgesprochen. Aktuell bestehen für Arzheimer Bürgerinnen und Bürger fast keine Möglichkeiten in Arzheim bauen zu können, was bereits vielfach dazu geführt hat, dass diese sich anderweitig orientieren mussten und nun entweder in einem anderen Stadtteil wohnen, bzw. sogar außerhalb der Stadt Koblenz bauen mussten.

2. Im Zuge der Entwicklung des FNP neu wurde das bislang im noch gültigen FNP vorhandene Baugebiet von circa 10 ha auf 5,4 ha und zuletzt auf 2,7 ha reduziert. Diese Größe (bis zu 3 ha) wurde auch in einem Kompromissvorschlag der Verwaltung nach der frühzeitigen Beteiligung der OBR und Behörden im Januar 2023 in Verbindung mit der Auflage der Ausrichtung des Baugebietes anhand des geringsten Eingriffs in die Umwelt erneut im ASM beraten und leider abgelehnt. Hierzu sollte ebenfalls das Umweltgutachten eine Aussage zur reduzierten Fläche treffen, was allerdings aus meiner Sicht nie neu bewertet wurde. Die Einschätzung der sehr hohen Konfliktpotentiale steht unverändert in diesem Dokument, ebenso wie die Fläche von 5,4 ha. Die Reduzierung hätte aber aus meiner Sicht zu einer anderen Bewertung führen müssen, da die reduzierte Fläche außerhalb des kleinteiligen Mosaiks unterschiedlicher Bewüchse und somit besonders schützenswerter Bereiche liegt.

Aus den genannten Gründen halte ich die Wiederaufnahme eines Baugebietes Arzheimer Schanze für notwendig, um jungen Arzheimer Bürgerinnen und Bürgern eine Perspektive vor Ort geben zu können.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.3.1.3. Stellungnahme ST-BU-231011-2 eines Bürgers/in

Als Arzheimer Bürger weiß ich um den großen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in unserem Stadtteil. Deshalb ist es für mich unverständlich, dass im FNP-Neu das bisher ausgewiesene Baugebiet "Arzheimer Schanze" gänzlich gestrichen werden soll, zumal dieses aufgrund einer Initiative des Ortsbeirates und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung von bisher 5,4 ha auf 2,6 ha reduziert werden soll. Damit ist der bisher angeführte Eingriff in die Natur weitaus geringer, als dieser in einem naturschutzrechtlichen Gutachten ermittelt wurde. Sollte dennoch abschließend das Baugebiet endgültig aus dem FNP-Neu gestrichen werden, halte ich dies für einen rechtlich angreifbaren Verfahrensfehler.

Auch die immer wieder aufgeführte Problematik der Verkehrszunahme sehe ich nicht. Sicherlich werden durch die Erschließung eines Baugebietes mehr Bürger/innen in Arzheim wohnen, was auch eine Zunahme der Verkehrsströme mit sich bringt. Bei der anstehenden Verkehrswende sollte sich dieser Effekt jedoch ausgleichen durch stärkere Nutzung des ÖPNV oder des Fahrrads bei besserer Radverkehrsinfrastruktur. Auf lange Sicht rechne ich sogar mit einer erheblichen Abnahme des MIV.

Ebenfalls sollte die Abführung der zusätzlichen Oberflächen- und Schmutzwässer durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen, Versickerungen vor Ort etc. kein unlösbares Problem darstellen.

Ich erlaube mir noch den Hinweis, dass die Vielzahl der Einwände von Arzheimer Bürgerinnen und Bürgern gegen die Streichung des Baugebietes gegenüber einer einzigen Stellungnahme gegen die Aufnahme des Baugebietes bei der Abwägung nicht berücksichtigt wurde. Die angebliche - zugegebenermaßen gut geschriebene - Petition einiger Bürger:innen ist ausschließlich auf Initiative eines einzelnen Arzheimer Bürgers entstanden, dem es nicht passt, dass hinter seinem Garten gebaut werden soll.

Wird das Baugebiet Arzheimer Schanze gänzlich aus dem FNP gestrichen, betreibt die Stadt Koblenz eine Siedlungspolitik, die der aktuellen Forderung nach mehr Wohnraum entgegen läuft.

Aufgrund meiner obigen Ausführungen, fordere ich die Wiederaufnahme des Baugebietes "Arzheimer Schanze" in den FNP-Neu.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.3.1.4. Stellungnahme ST-BU-231016-2 eines Bürgers/in

Nach Einsicht in die aktuellen Planunterlagen zur Neuaufstellung des FNP Koblenz erhalten Sie anbei meine Einwände in Form einer ablehnenden Stellungnahme. Wie bereits in meiner ausführlichen Stellungnahme vom 22.04.2022 ausgeführt, stelle ich hiermit erneut, sowohl das Ursprungsgutachten als auch das sog. „Zusatzgutachten“ des Ingenieurbüros SWECO GmbH ernsthaft in Frage. Zumal in diesem Fall wohl kaum von einem Zusatzgutachten gesprochen werden kann.

Laut Auszug aus der „Begründung der Neuaufstellung des FNP“ vom 23.08.2023 (S. 90) hatte die Verwaltung erneut die Kompromisslösung aufgeführt, wenigstens ein kleines Baugebiet von 2 bis 3 Hektar auszuweisen. So sollte die SWECO GmbH Vorschläge unterbreiten, wo ein Baugebiet in dieser Größenordnung entstehen kann, bei dem die Eingriffe in die Umwelt möglichst gering ausfallen. Tatsächlich hat die SWECO GmbH jedoch einfach seine frühere, auf der Grundlage einer Gesamtfläche vorgenommene Bewertung, trotz geforderter verkleinerter Fläche beibehalten, ohne dazu allerdings eine ausführliche Begründung gegeben zu haben oder darauf auch nur eingegangen zu sein.

So führt SWECO in seinen beiden Ausführungen eine Fläche von 53.900 m² an, dies entspricht 5,39 Hektar. Woraus sich diese Flächengröße ergibt, da in ursprünglichen Planungen ohne Kompromiss von einem Gesamtgebiet von 11 Hektar ausgegangen wurde, ist ebenfalls nicht ersichtlich und begründet. Von einem „Gutachten“ kann also keine Rede sein.

Die angeführte Kompromisslösung von 2–3 Hektar, für eine ortsrandanschließende Erweiterung von Arzheim, mit wirklichem Entwicklungspotential, wäre zumindest eine kleine Möglichkeit für eine dringend notwendigen, demographischen Entwicklung des Ortes.

Ich sehe die Stadt Koblenz mit in der Verantwortung, ihre rein politischen Interessen bei der Festschreibung eines Flächennutzungsplans außen vor zu lassen und eine faire Abwägung aller Belange vorzunehmen. Und die Entwicklung des Stadtteils Arzheim zu unterstützen und voranzutreiben. Es kann doch nicht ernsthaft in Ihrem Interesse sein, einen Ortsteil in seiner einzigen Möglichkeit der weiteren Entwicklung völlig zu blockieren.

Das Ergebnis der Planunterlagen ist für mich völlig inakzeptabel. Hiermit beantrage ich eine erneute Überprüfung und Abwägung aller Möglichkeiten und erbitte wiederholt einen Kompromiss und zumindest die Ausweisung eines Teilbaugebietes „Arzheimer Schanze“ im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.3.1.5. Stellungnahme ST-BU-231019-3 eines Bürgers/in

Nach Einsichtnahme in die bei der Stadtverwaltung Koblenz ausgelegten Planunterlagen und einem am 22.09.2023 in Anspruch genommenen Beratungsgespräch möchte ich folgende Stellungnahme zu der nach aktuellem Stand vorgesehenen Streichung des Gebiets „Arzheimer Schanze“ als Wohnbaugebiet abgeben:

Zunächst kann ich mich auf meine mit nachfolgend angehängter Mail vom 30.04.2022 gemachten Ausführungen beziehen. Diese halte ich vollumfänglich aufrecht und mache sie zum Gegenstand auch dieser Stellungnahme. Die dort von den Befürwortern einer Bebauung des Teil-) Gebiets dargelegten Argumente ergeben sich im Wesentlichen zudem auch aus der Zusammenfassung der Verwaltung unter 4.3.2.2 „Arzheimer Schanze“ (S. 87 ff.,89), nämlich

- gute Eignung für eine Bebauung und Erreichbarkeit über den ÖPNV,
- (einstimmige) Befürwortung der Bebauung durch den Arzheimer Ortsbeirat,
- Vertrauensschutz, u.a. im Hinblick auf den seit 40 Jahren bestehenden FNP,
- großer Bedarf an Baugrundstücken und große Nachfrage im Interesse der demografischen Entwicklung des Ortsteils Arzheim,
- erforderlich gewordene Neubewertung der kritischen Bewertung im Umweltbericht aufgrund der Verkleinerung der potentiellen Wohnbaufläche auf max. 3 Hektar, also auf nur noch etwa 1/4 der Gesamtfläche (dazu im Einzelnen s.u. Ziff. 1).

Soweit der offengelegte FNP gleichwohl und trotz der vorgenannten massiven Reduzierung der Fläche unter Verweis auf eine gleichwohl der Bebauung entgegenstehende Beurteilung der Umweltverträglichkeit die Streichung als Wohnbaugebiet vorsieht, ist dazu ergänzend zu dem bisher Vorgebrachten Folgendes anzumerken:

1. Deutliche Verkleinerung der potentiellen Wohnbaufläche

Die gesamte freie und als Wohnbaugebiet im (noch) aktuellen FNP 1983 als Wohnbaugebiet ausgewiesene und demzufolge grundsätzlich auch weiter als Baugebiet in Betracht kommende Fläche der „Arzheimer Schanze“ beträgt 11 Hektar. Im Hinblick auf ein vom beauftragten Ingenieurbüro SWECO-GmbH angenommenes Konfliktpotential mit Belangen der Umwelt wurde das als Wohnbaufläche vorgesehene Gebiet seitens der Verwaltung zunächst auf eine Fläche von 5,4 Hektar reduziert. Trotz der mithin erfolgten Halbierung der potentiellen Wohnbaufläche hat das Ingenieurbüro jedoch an seiner für die Gesamtfläche vorgenommenen ablehnenden Bewertung festgehalten. Daraufhin unterbreitete die Verwaltung nach Prüfung aller Argumente den jetzt vorliegenden „Kompromissvorschlag, nämlich „die Ausweisung eines 2 bis 3 Hektar großen Gebietes (als Wohnbaufläche)“. Diesen von ihr vorgelegten Vorschlag sieht sie nach Prüfung aller Argumente als „durchaus angemessen und vertretbar“ an (Begründung S. 90). Dementsprechend hat sie mit dem beauftragten Umweltgutachter (SWECO-GmbH) „vereinbart, das Gebiet der Arzheimer Schanze nochmals zu untersuchen und zu bewerten“ sowie „ein Baugebiet in der Größenordnung bis 3 Hektar“ vorzuschlagen (a.a.O.). So wurde mir auch am 03.05.2022 mitgeteilt, dass die Verwaltung jetzt noch einmal „durch einen Umweltgutachter die reduzierte

Fläche explizit bewerten lassen“ werde. Von einem entsprechenden Zusatzgutachten ist hier allerdings nichts bekannt.

Auch aus den offengelegten Planunterlagen ergibt sich kein Hinweis auf ein derartiges Zusatzgutachten. Den Unterlagen ist insoweit zudem noch nicht einmal zu entnehmen, ob das beauftragte Büro den ihm seitens der Verwaltung erteilten Prüfungsauftrag (nochmalige Untersuchung und Bewertung des Gesamtgebiets mit Blick auf ein nur noch maximal 3 Hektar großes Baugebiet) vereinbarungsgemäß ausgeführt hat. Im Gegenteil ergibt sich aus den Ausführungen der SWECO-GmbH, dass das Büro seiner ablehnenden Bewertung weiterhin ein Wohnbaugebiet von 5,4 Hektar (53.000 qm) zugrunde gelegt hat, ohne dabei den von der Verwaltung erteilten Prüfauftrag bezüglich einer Fläche von maximal 3 Hektar auch nur erwähnt zu haben (s. Umweltbericht FNP Koblenz – Steckbriefe – S. 27 ff.). Der Begründung der Verwaltung (S. 90) ist zwar zu entnehmen, dass „laut Einschätzung des Umweltgutachters ...jedoch auch eine reduzierte Baugebietsausweisung auf der Arzheimer Schanze mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden“ sein soll. Das dürfte sich allerdings, wie dargelegt, nur auf die zunächst vorgenommene Reduzierung auf 5,4 Hektar beziehen, und nicht auf den „Kompromissvorschlag“ der Verwaltung von 2 – 3 Hektar.

Sollte daraus zu folgern sein, dass das Büro den ihm erteilten Auftrag ohne den Vorschlag eines Baugebiets bis zu einer Größe von 3 Hektar und damit unerledigt zurückgegeben bzw. nicht ausgeführt hat, wäre dies umso bemerkenswerter und umso weniger nachvollziehbar, als sich die Möglichkeit eines Baugebiets in dieser massiv reduzierten Größenordnung bereits aus der von der Verwaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch veröffentlichten Planskizze (S. 81) geradezu aufdrängt, nämlich der südöstliche Teil des Gebiets. Dieses Gebiet wird auf 2 Seiten (Süden und Osten) von einer durchgehenden Wohnbebauung begrenzt (Kreisstraße, In der Strenge, Kurt Schumacher Straße mit Stichstraße) und befindet sich zudem in deutlicher Entfernung vom Hang zum Mühlental sowie von der Sportanlage im Westen des Gebiets.

2. Geeignetheit der verkleinerten Fläche

Die Prüfung der Umweltverträglichkeit einer Bebauung dieses auf maximal 3 Hektar reduzierten Gebiets hätte m.E. ergeben müssen, dass die gegen die Ausweisung der gesamten Fläche von 11 Hektar vorgetragene Bedenken schon bei einer Reduzierung der Fläche auf 5,4 Hektar, jedenfalls aber bei Reduzierung auf bis zu 3 Hektar nicht mehr aufrechterhalten werden und demgemäß einer umweltverträglichen Bebauung nicht entgegenstehen können. Insoweit sei auch hier zunächst auf die in meiner anhängenden Mail gen. Gründe verwiesen. Soweit sich die SWECO GmbH (a.a.O.) bei ihrer Empfehlung auf eine – 2022 aktualisierte – Bestandssituation glaubt stützen zu können, ist ergänzend nochmals auf Folgendes hinzuweisen:

a.

Der verbleibende Teil von 2 – 3 Hektar im SW des Gesamtgebietes unterscheidet sich in den für den Naturschutz relevanten Punkten ganz erheblich von der übrigen Fläche. So treffen Beschreibung, planerische Vorgaben und Hinweise des Ingenieurbüros auf die deutlich verkleinerte Restfläche weitgehend nicht zu, so etwa die gen. Kriterien

- Zugehörigkeit zum Biotopkomplex „Mühlental“,

- intensive Beweidung mit Pferden,
- frequentierter Fußweg,
- Nähe zum „angrenzenden Sportplatzbetrieb“,
- alte Obstbäume, Brachestreifen mit Brombeeren,
- Verknüpfungspotential, Vernetzungsfunktionen im Rahmen des Biotopverbundes.

Dieser südöstliche Teil der Arzheimer Schanze wird vielmehr fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Das heißt weiter, dass jedenfalls diesem verkleinerten Teilgebiet entgegen der Auffassung des Ingenieurbüros die von ihm bezüglich des Gesamtgebiets gesehene Bedeutung für

- den Erhalt der alten Hochstamm-Obstbäume,
- den Erhalt von ortsnahen Wegebeziehungen,
- den Artenschutz, etwa als Nistplatz für streng geschützte Vogelarten, oder
- für eine klimatische Ausgleichsfunktion

nicht zukommt.

Da zudem mit der Reduzierung des Baugebiets ein entsprechend deutlich reduzierter Kompensationsbedarf einhergeht, kann schon deshalb die in diesem Zusammenhang von der SWECO GmbH vorgenommene Bewertung auch einer beschränkten Baufläche als „schwierig“ nicht nachvollzogen werden. Das Gegenteil ist der Fall, was hier im Einzelnen nicht nochmals gesondert ausgeführt zu werden braucht.

Im Übrigen können und müssen im Falle einer vorgesehenen Bebauung selbstverständlich auch in einen dann aufzustellenden Bebauungsplan die zu berücksichtigen Umweltbelange im gebotenen Umfang aufgenommen werden. Das betrifft etwa Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen, Abstandsregelungen, Bepflanzungsaufgaben oder örtliche Verkehrsflächen.

b.

Das Vorgesagte gilt bei reduzierter Bebauungsfläche gleichermaßen für die von der sog. Bürgerinitiative gegen eine Bebauung vorgetragene Begründung, da sich auch diese auf das Gesamtgebiet bezieht. Soweit die Initiative zusätzlich darauf hinweist, dass die Bebauung „eine erhebliche Verschlechterung der Situation, insbesondere für die Anlieger“ bedeuten würde, rechtfertigt dieser Gesichtspunkt keine andere Beurteilung.

3. Sachgerechte Abwägung unterschiedlicher Belange

Bedauerlicherweise wurde dem Umstand, dass der kritischen Bewertung im Umweltbericht durch die massive Verkleinerung der Wohnbaufläche weitgehend die Grundlage entzogen wurde, in der Sitzung des ASM am 24.01.2023 mehrheitlich keine Beachtung geschenkt. Dementsprechend wurde der Beschlussentwurf (Aufnahme einer Baufläche von max. 3 Hektar in den FNP) in der Ausschusssitzung mit 8 zu 9 Stimmen abgelehnt (bei Abwesenheit eines Ausschussmitglieds, dessen Anwesenheit voraussichtlich zu einem Abstimmungsergebnis von 9 zu 9 geführt hätte).

Da die vorgeschlagene massive Verkleinerung des Wohnbaugebietes und deren Auswirkung auf die Bewertung der Umweltbelange in der vorgenannten ASM-Sitzung nicht näher erörtert wurde, kann nicht beurteilt werden, aus welchen Gründen der Ausschuss diesem Gesichtspunkt bei der von ihm an sich zwingend vorzunehmenden Abwägung und Gewichtung der widerstreitenden Gesichtspunkte nicht Rechnung getragen hat. Eine solche Abwägung hätte m.E. aus den vorstehend genannten Gründen zu einer Bestätigung des Beschlusssentwurfs der Verwaltung führen müssen.

Die Verwaltung hat dazu in sachgerechter Abwägung Folgendes ausgeführt (Planunterlagen, Begründung, S. 89): „Durch die deutliche Verkleinerung der potentiellen Wohnbaufläche mit einer entsprechenden Entwicklung der Grünfläche wird einerseits den Belangen der Umwelt Rechnung getragen. Andererseits gibt es eine hohe Wohnbaunachfrage, der durch die Schaffung von Wohnraum ebenfalls Rechnung getragen werden muss. Die Reduzierung der Wohnbaufläche stellt daher einen Kompromiss zwischen den Belangen Wohnraumbereitstellung und Naturschutz dar.“ Dem kann ich mich nur anschließen.

Die Bedeutung der Ausweisung auch derartiger kleinerer Baugebiete für die gebotene Verbesserung der Wohnraum-Situation speziell in Arzheim, aber auch für die Stadt Koblenz, braucht in diesem Zusammenhang nicht nochmals gesondert betont zu werden.

Beispielhaft sei abschließend auf eine entsprechende Kompromisslösung in Höhr-Grenzhausen hingewiesen. Dort wurde in dieser Woche ein Baugebiet für 45 Grundstücke ausgewiesen, nachdem die ursprünglich geplante Fläche von 10 Hektar wegen natur- und artenschutzrechtlicher Bedenken auf 4 Hektar reduziert worden war (s. RZ vom 19.10.2023).

4. Zusammenfassende Anregung

Aus den dargelegten Gründen rege ich an, eine Entscheidung des Stadtrats mit dem Antrag herbeizuführen, im SO-Bereich der „Arzheimer Schanze“ eine Fläche von zumindest 3 Hektar als Wohnbaufläche/Baugebiet auszuweisen.

Ergänzung zu der Stellungnahme FNP-ST-BU-231019-3 durch Stellungnahme FNP-ST-BU-231212-1

4. Zusammenfassende Anregung

Aus den dargelegten Gründen rege ich an,

- eine Entscheidung des Stadtrats mit dem Antrag herbeizuführen, im SO-Bereich der „Arzheimer Schanze“ eine Fläche von zumindest 3 Hektar als Wohnbaufläche/Baugebiet auszuweisen, hilfsweise
- vor endgültiger Beschlussfassung einen Sachverständigen mit der Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Bebauung einer entsprechend reduzierten Fläche zu beauftragen.“

Text der Anregung vom 30.04.2022, auf die in der Stellungnahme Bezug genommen wird.

Nach am 06.04.2022 erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB möchte ich als einer der Eigentümer einer Parzelle im Gebiet der Arzheimer „Oberen Schanz“ einige Anmerkungen zu dem aktuellen Planungsstand machen, soweit mir dieser bekannt ist. Dabei darf ich zunächst auf die auch in meinem Namen mit Schreiben Herrn Rechtsanwalts Daniel Külzer vom 28.10.2020 gemachten Ausführungen Bezug nehmen. Ergänzend ist aus meiner Sicht Folgendes anzumerken:

Wir, die Eigentümer von Flurstücken im Bereich der Arzheimer Schanze, aber auch zahlreiche weitere Arzheimer Familien, hatten zunächst mit einiger Erwartung zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1983 überarbeitet und neu aufgestellt werden soll. Während der Entwurfsphase wurde der Planungsstand im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats Arzheim im Februar 2021 seitens der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung) vorgestellt. Nach dem damaligen Stand der Planung war der südliche Bereich der „Oberen Schanze“ als Baugebiet ((Wohnbaufläche) vorgesehen. Dies war aus unserer Sicht insofern nur eine Kompromisslösung, als wir uns im Interesse der Arzheimer Bevölkerung ein deutlich größeres Baugebiet gewünscht hätten, zumal im Rahmen der Eingemeindung im Jahr 1969 entsprechende Zusagen gemacht worden waren, wenn auch nicht in rechtsverbindlicher Form. Diese Zusagen wurden im Jahr 1994 bei einer Bürgerversammlung in der Gaststätte „Sauers Mühle“ vom damaligen Baudezernenten Rudolf Schwerin wiederholt und konkretisiert („Baubeginn in zwei Jahren möglich“).

Mag die von der Verwaltung im Februar 2021 vorgestellte Kompromisslösung mit Blick auf zu berücksichtigende Umweltbelange noch nachvollziehbar sein, so kann aber für die bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 6. April 2022 vorgestellte Beschlusslage, derzufolge nunmehr das gesamte Gebiet der „Arzheimer Schanze“ als Wohnbaufläche gestrichen werden soll, kein Verständnis aufgebracht werden. Dieses Ergebnis steht in krassem Widerspruch zu dem von der Verwaltung noch bei der vorerwähnten öffentlichen Sitzung des Arzheimer Ortsbeirats im Februar 2021 mitgeteilten Kompromiss der Ausweisung zumindest eines Teilbereichs als Wohnbaufläche und zu den dafür angegebenen maßgeblichen Gründen. Insoweit kann ich mich auf die von der Stadt Koblenz auf ihrer Homepage veröffentlichte Vorlage der Verwaltung zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung (4.3.2 Arzheim, S. 81 ff.) und den dort näher erläuterten Kompromiss zwischen den Belangen der Umwelt und dem hohem Wohnraumbedarf beziehen (Zusammenfassendes Ergebnis: „Durch die deutliche Verkleinerung der potentiellen Wohnbaufläche mit einer entsprechenden Entwicklung der Grünfläche wird einerseits den Belangen der Umwelt Rechnung getragen. Andererseits gibt es eine hohe Wohnraumnachfrage, der durch die Schaffung von Wohnraum ebenfalls Rechnung getragen werden muss.“).

Auf der Basis dieser Vorlage der Verwaltung hatte es der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) noch mit Beschluss vom 18.12.2019 erfreulicherweise abgelehnt, auf das Baugebiet zu verzichten. Vor diesem Hintergrund erschließt es sich mir nicht, weshalb derselbe ASM später, nämlich mit Beschluss vom 24.06.2021, von seinem früheren Beschluss wieder abgerückt ist. Neue Fakten oder Erkenntnisse dürften dafür nicht ausschlaggebend gewesen sein. Anders als der ASM spricht sich der Arzheimer Ortsbeirat – einstimmig – weiterhin für die Einstufung des Teilgebiets als Wohnbaufläche aus.

Dabei dürfte dieses mit den örtlichen Verhältnissen naturgemäß besonders vertraute Gremium auch berücksichtigt haben, dass es sich bei der Arzheimer „Obere Schanz“ im Gegensatz zu anderen geprüften – und z.T. vom ASM als mögliches Baugebiet anerkannten – Flächen um ein Gebiet mit leichter und vergleichsweise unproblematischer Erschließbarkeit als Baugebiet handelt. So sieht auch der Ortsbeirat - ebenso wie die Verwaltung - dort keine der Bebauung entgegenstehenden Probleme bei der Bewässerung, bei der Frage von Emissionen (Geräusche, Schall) oder bei der Zuwegung zum Gebiet.

Dass sich der ASM gleichwohl und entgegen seiner ursprünglichen Beschlussfassung später mit dem vorerwähnten Beschluss vom 24.06.2021 unter Hinweis auf gutachterlich bestätigte Umweltbelange („potentielles Konfliktpotential“) gegen die potentielle Bebauung der Teilfläche ausspricht, rechtfertigt keine davon abweichende Auffassung. Denn dabei wird ersichtlich nicht berücksichtigt, dass sich das herangezogene und schon zum Zeitpunkt des früheren Beschlusses bekannte Gutachten auf die Bebauung der Gesamtfläche „Arzheimer Schanze“ bezieht und nicht auf die nun um 2/3 auf 2,5 ha verkleinerte Fläche. Unabhängig davon hat der ASM bei seiner neuen Entscheidung offensichtlich nicht bedacht, dass Umweltbelangen auch noch im späteren Bebauungsplan durch ausführlichere und genauere Vorgaben zur zulässigen Bebauung Rechnung getragen werden kann (und muss), als das im vorbereitenden FNP möglich ist.

Ergänzend eine Anmerkung zu der von der Verwaltung – zu Recht – hervorgehobenen hohen Wohnraumnachfrage in Arzheim: In der von einem Arzheimer Anlieger des Gebiets ins Internet gestellten Initiative wird die Notwendigkeit der Bebauung u.a. mit dem Hinweis auf die Altersstruktur der Arzheimer Bevölkerung verneint. Wegen des hohen Anteils an über 65-jährigen Einwohnern i.V.m. einem hohen Hauseigentümer-Anteil sei in den nächsten Jahren in Arzheim mit einem zunehmenden Wohnraum- und Immobilienangebot auch ohne Neubaugebiet zu rechnen, sodass eine Erschließung neuer Wohnbauflächen nicht erforderlich sei. Das ist nachweislich falsch, wenn damit ausreichender Wohnraum gemeint sein sollte. Gerade, weil in Arzheim keine Baugrundstücke zur Verfügung stehen, kommt es seit Jahren - und mit Sicherheit auch zukünftig - zu Abwanderungen. Der Wohnraum-mangel ist also ein, wenn nicht der Hauptgrund für die dargelegte demografische Entwicklung in Arzheim, die Richtigkeit dieser These unterstellt. Belegbar gibt und gab es in unserem Stadtteil zahlreiche junge Familien, die sich im Umfeld von Koblenz einen Bauplatz suchen müssen oder mussten. Bei dem Besuch des Oberbürgermeisters anlässlich der Bürgerversammlung in Arzheim am 27.04.2022 hat ein Arzheimer Bürger insoweit konkrete Zahlen genannt. Zweifelsfrei kann der Bedarf an Wohnraum danach auch nicht annähernd mit aufgrund der demografischen Entwicklung freiwerdenden Wohnungen oder Häusern gedeckt werden, sodass hier ein voraussehbares Bedürfnis i.S. des § 5 BauGB anzunehmen ist. Ohne weitere Baumöglichkeiten werden weiterhin Kinder und Enkel auch der Eigentümer von in dem potentiellen Baugebiet liegenden Parzellen den Ortsteil verlassen müssen, sollte die Auffassung des ASM vom Stadtrat geteilt werden.

Da die weiteren für eine Ausweisung jedenfalls eines Teils der „Oberen Schanze“ als mögliche Wohnbaufläche sprechenden Argumente bekannt sind und an dieser Stelle nicht mehr im Einzelnen wiederholt zu werden brauchen, möchte ich mich abschließend an Sie, sehr geehrter Herr Flöck, mit der Bitte wenden, die in der Vorlage der Verwaltung mit fundierter Begründung vertretene Auffassung auch bei den nun anstehenden Erörterungen und Beschlussfassungen im politischen Raum zu unterstützen. Diese Bitte wurde bei der eben erwähnten Bürgerversammlung am 27.04.2022 auch an Herrn Oberbürgermeister

David Langner herangetragen. Für diese Unterstützung wären wir gerade auch mit Blick auf die den von der Planung Betroffenen in dieser wichtigen Planungsphase nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehenden rechtlichen Möglichkeiten sehr dankbar.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.3.1.6. Stellungnahme ST-BU-231023-11 eines Bürgers/in

Im Nachgang zur Möglichkeit der Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen und einem am 22.09.2023 mit der Stadt stattgefundenen Beratungsgespräch überlasse ich Ihnen meine Stellungnahme beabsichtigten Streichung des Gebiets „Arzheimer Schanze“ als Wohnbaugebiet:

Auf die in dieser Angelegenheit geführte Vorkorrespondenz darf ich zur Vermeidung von Wiederholungen hinweisen. An meinen dortigen Ausführungen halte ich fest und erhebe selbige zum Gegenstand dieser Stellungnahme. Die – auch von anderen Befürwortern einer Bebauung des Teil-) Gebiets – dargelegten Argumente ergeben sich im Wesentlichen zudem auch aus der Zusammenfassung der Verwaltung unter 4.3.2.2 „Arzheimer Schanze“ (S. 87 ff.,89), nämlich

- gute Eignung für eine Bebauung und Erreichbarkeit über den ÖPNV,
- (einstimmige) Befürwortung der Bebauung durch den Arzheimer Ortsbeirat,
- Vertrauensschutz, u.a. im Hinblick auf den seit 40 Jahren bestehenden FNP,
- großer Bedarf an Baugrundstücken und große Nachfrage im Interesse der demografischen Entwicklung des Ortsteils Arzheim,
- erforderlich gewordene Neubewertung der kritischen Bewertung im Umweltbericht aufgrund der Verkleinerung der potentiellen Wohnbaufläche auf max. 3 Hektar, also auf nur noch etwa 1/4 der Gesamtfläche (dazu im Einzelnen s.u. Ziff. 1).

Ergänzend darf darauf hingewiesen werden, dass die gesamte freie und als Wohnbaugebiet im (noch) aktuellen FNP 1983 als Wohnbaugebiet ausgewiesene und demzufolge grundsätzlich auch weiter als Baugebiet in Betracht kommende Fläche der „Arzheimer Schanze“ 11 Hektar beträgt. Im Hinblick auf ein vom beauftragten Ingenieurbüro SWECO-GmbH angenommenes Konfliktpotential mit Belangen der Umwelt wurde das als Wohnbaufläche vorgesehene Gebiet seitens der Verwaltung zunächst auf eine Fläche von 5,4 Hektar reduziert. Trotz dieser Halbierung hat das Ingenieurbüro an seiner für die Gesamtfläche vorgenommenen ablehnenden Bewertung festgehalten. Dies ist unbegreiflich. Und lässt jegliche sachliche Auseinandersetzung mit den Argumenten vermissen! Daraufhin unterbreitete die Verwaltung den Vorschlag „die Ausweisung eines 2 bis 3 Hektar großen Gebietes (als Wohnbaufläche)“. Es wurde auch angekündigt, dass die Verwaltung noch einmal „die reduzierte Fläche durch einen Umweltgutachter explizit bewerten lassen“ werde. Ob dies indes geschehen ist, ist mir nicht bekannt!

Die offengelegten Planunterlagen zeugen indes von einer gegenteiligen Vorgehensweise. E ergibt sich aus den Ausführungen der SWECO-GmbH nämlich, dass diese bei ihrer ablehnenden Bewertung weiterhin ein Wohnbaugebiet von 5,4 Hektar (53.000 qm) zugrunde gelegt hat, ohne dabei den von der Verwaltung erteilten Prüfauftrag bezüglich einer Fläche

von maximal 3 Hektar auch nur erwähnt zu haben (s. Umweltbericht FNP Koblenz – Steckbriefe – S. 27 ff.).

Die (ordnungsgemäße erneute) Prüfung der Umweltverträglichkeit einer Bebauung eines auf 2 – 3 Hektar reduzierten Gebiets hätte gezeigt, dass die Bedenken des Büros bei Reduzierung auf 2- 3 Hektar nicht mehr hätten aufrechtgehalten werden können! Die in Betracht kommende Fläche von 2 – 3 Hektar im SW des Gesamtgebietes unterscheidet sich in den für den Naturschutz relevanten Punkten ganz erheblich von der übrigen Fläche. Es erfolgt bereits heute (seit Jahren!) eine intensive Beweidung mit Pferden. Und es handelt sich um einen gut frequentierten Fußweg zum nahegelegenen Sportplatz.

Leider wurden die vorgenannten Umstände ersichtlich auch in der Sitzung des ASM am 24.01.2023 übergangen und blieben unerwähnt. So kam es, dass der Beschlussentwurf (Aufnahme einer Baufläche von max. 3 Hektar in den FNP) in der Ausschusssitzung mit 8 : 9 Stimmen abgelehnt wurde (bei Abwesenheit eines Ausschusssmitglieds, dessen Anwesenheit wohl zu einem Abstimmungsergebnis von 9 : 9 geführt hätte).

Aus den vor dargestellten Gründen wird angeregt, eine Entscheidung des Stadtrats mit dem Antrag herbeizuführen, im SO-Bereich der „Arzheimer Schanze“ eine Fläche von zumindest 3 Hektar als Wohnbaufläche/Baugebiet auszuweisen, hilfsweise: vor endgültiger Beschlussfassung einen Sachverständigen mit der Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Bebauung einer entsprechend reduzierten Fläche zu beauftragen.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.3.1.7. Stellungnahme ST-BU-231022-1 eines Bürgers/in

Nach Einsicht in die aktuellen Planunterlagen zur Neuaufstellung des FNP Koblenz möchte ich folgende Stellungnahme zu der vorgesehenen Streichung des „Baugebietes Arzheimer Schanze“ abgeben:

Die ursprünglich in Betracht kommende Bebauungsfläche an der Arzheimer Schanze beträgt 11 Hektar. Diese Flächengröße nach Erstellung des Gutachtens des Ingenieurbüros SWECO GmbH bereits auf eine Fläche von 5,4 Hektar reduziert, mit der eines möglichen Konfliktpotenzials mit den Belangen der Umwelt. (sic)

Bereits in meiner ausführlichen Stellungnahme vom 22.04.2022 ausgeführt, stelle ich hiermit erneut, sowohl das Ursprungsgutachten als auch das sog. „Zusatzgutachten“ des Ingenieurbüros SWECO GmbH ernsthaft in Frage. Zumal in diesem Fall wohl kaum von einem Zusatzgutachten gesprochen werden kann.

Laut Auszug aus der „Begründung der Neuaufstellung des FNP“ vom 23.08.2023 (S. 90) hatte die Verwaltung erneut die Kompromisslösung aufgeführt, wenigstens ein kleines Baugebiet von 2 bis 3 Hektar auszuweisen. Es sollte ein neuer Vorschlag unterbreitet werden für die Ausweisung einer entsprechenden Fläche, bei dem die Eingriffe in die Umwelt möglichst gering ausfallen. Allerdings ist in den ausgelegten Planunterlagen kein Gutachten dieser Art zu finden. Es stellt sich die Frage, ob dieser Auftrag überhaupt ausgeführt wurde von SWECO. Denn die Ausführungen des Ingenieurbüros beziehen sich weiterhin auf die ursprünglichen 5,4 Hektar. Die Vorgaben der Verwaltung scheinen völlig unberücksichtigt geblieben zu sein.

Die ortsrandanschließende Fläche des Gebietes im SW und SO des Gebietes unterscheidet sich in den für den Naturschutz relevanten Punkten ganz erheblich von der übrigen Fläche. Die von SWECO angeführten Kriterien, die gegen eine Bebauung sprechen, treffen hier so gut wie gar nicht zu.

Ich finde es sehr bedauerlich, dass ein Beschlussentwurf erneut abgelehnt wird, obwohl das beauftragte Ingenieurbüro der Forderung einer angepassten Bewertung offensichtlich gar nicht nachgekommen ist.

Ich beantrage, aus den dargelegten Gründen, erneute Überprüfung und Abwägung aller Möglichkeiten. Und eine Entscheidung dahingehend herbeizuführen, dass dem Kompromissvorschlag eines Teilbaugebietes von 3 Hektar zugestimmt wird. Und dem Ortsteil Arzheim so die Möglichkeit einer bedarfsgerechten Entwicklung gegeben wird.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.3.1.8. Stellungnahme ST-BU-231023-2 eines Bürgers/in

Zur Offenlegung des neuen Flächennutzungsplans für den Bereich

"Arzheimer Schanze" gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Nachdem der Stadtrat die Offenlegung eines neuen Flächennutzungsplans im Januar beschlossen hat, wurde für den Bereich "Arzheimer Schanze" mit einer wesentlich reduzierten Wohnfläche von nur noch ca. 30 Ha ausgegangen.

Da im vorherigen FNP noch von 100 Ha ausgegangen wurde und hierzu ein Gutachten vorlag, sollte für den reduzierten Bereich noch einmal ein neues Gutachten aufgrund der wesentlich veränderten Situation vorgenommen werden.

In der Offenlegung ist nun jedoch nicht erkennbar, dass man dem Rechnung getragen hat, sondern man stützt sich auf das alte Gutachten.

Da hier nur noch maximal ein Drittel der ehemals vorgesehenen Wohnfläche entstehen soll, sind für mich die Begründungen des alten Gutachtens nicht mehr in vollem Umfang gegeben.

Hier kann ich mich den Ausführungen von Herrn (*anonymisiert, siehe Stellungnahme ST-BU-2310191*) anschließen.

Aufgrund der Nachfrage nach Bauplätzen in Arzheim wäre ein Beschluss in der jetzigen Form für Bauwillige auf Jahre hinaus ein Ausschluss, da es in Arzheim keine Alternative gibt. Das alte Abstimmungsergebnis im Stadtrat nach den abstimmenden Parteien hat für mich auch zum Teil "politischen" Charakter.

Bei den Kommunalwahlen im kommenden Jahr sollte man das bei der Wahl berücksichtigen.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.3.1.9. Stellungnahme ST-BU-231022-3 eines Bürgers/in

Zur Offenlegung o.g. FNP gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Hiermit schließe ich mich den Ausführungen meiner Geschwister (*anonymisiert, siehe ST-BU-2310232 und ST-BU-2310222*) sowie denen von Herrn (*anonymisiert, siehe ST-2310191*) an.

Im vorherigen FNP ging man von einer Fläche von 11 HA aus. Gestützt auf ein vom beauftragten Ingenieurbüro SWECO-GmbH angenommenes Konfliktpotential mit Belangen der Umwelt, wurde seitens der Verwaltung eine Reduzierung der als Wohnbaufläche vorgesehene Gebiet auf 5,4 ha reduziert. Trotz Halbierung der Fläche hielt das beauftragte Ingenieurbüro an der negativen Bewertung fest.

Daraufhin unterbreitete die Verwaltung, nach Prüfung aller Argumente, den jetzt vorliegenden „Kompromissvorschlag: „Die Ausweisung eines 2 bis 3 Hektar großen Gebietes als Wohnbaufläche“. Diesen Vorschlag sieht sie nach Prüfung aller Argumente als „durchaus angemessen und vertretbar“ an (Begründung, S. 90). Dementsprechend hat sie mit dem beauftragten Umweltgutachter (SWECO-GmbH) vereinbart, „das Gebiet der Arzheimer Schanze nochmals zu untersuchen und zu bewerten“ sowie „ein Baugebiet in der Größenordnung bis 3 Hektar“ vorzuschlagen (a.a.O.).

Von einem derartigen Zusatzgutachten ist hier allerdings nichts bekannt, sondern man stützt sich weiterhin auf das 1. Gutachten, dessen Begründungen für mich in diesem Falle nicht mehr stimmig sind.

Vielmehr ergibt sich eine veränderte Situation wie folgt:

(Hier schließe ich mich den Ausführungen von (*anonymisiert, siehe Stellungnahme ST-BU-2310191*)an)

„Der verbleibende Teil von 2 – 3Hektar im SW des Gesamtgebietes unterscheidet sich in den für den Naturschutz relevanten Punkten ganz erheblich von der übrigen Fläche. So treffen Beschreibung, planerische Vorgaben und Hinweise des Ingenieurbüros auf die deutlich verkleinerte Restfläche weitgehend nicht zu, so etwa die gen. Kriterien

- Zugehörigkeit zum Biotopkomplex „Mühlental“,
- intensive Beweidung mit Pferden,
- frequentierter Fußweg,
- Nähe zum „angrenzenden Sportplatzbetrieb“,
- alte Obstbäume, Brachestreifen mit Brombeeren,
- Verknüpfungspotential, Vernetzungsfunktionen im Rahmen des Biotopverbundes.

Dieser südöstliche Teil der Arzheimer Schanze wird vielmehr fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Das heißt weiter, dass jedenfalls diesem verkleinerten Teilgebiet entgegen der Auffassung des Ingenieurbüros die von ihm bezüglich des Gesamtgebiets gesehene Bedeutung für

- den Erhalt der alten Hochstamm-Obstbäume,
- den Erhalt von ortsnahen Wegebeziehungen oder
- den Artenschutz, etwa als Nistplatz für streng geschützte Vogelarten, oder
- für eine klimatische Ausgleichsfunktion

nicht zukommt.

Da zudem mit der Reduzierung des Baugebiets ein entsprechend deutlich reduzierter Kompensationsbedarf einhergeht, kann schon deshalb die in diesem Zusammenhang von der SWECO GmbH vorgenommene Bewertung auch einer beschränkten Baufläche als „schwierig“ nicht nachvollzogen werden. Das Gegenteil ist der Fall, was hier im Einzelnen nicht nochmals gesondert ausgeführt zu werden braucht.

Im Übrigen können und müssen im Falle einer vorgesehenen Bebauung selbstverständlich auch in einen dann aufzustellenden Bebauungsplan die zu berücksichtigen Umweltbelange im gebotenen Umfang aufgenommen werden. Das betrifft etwa Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen, Abstandsregelungen, Bepflanzungsaufgaben oder örtliche Verkehrsflächen.

b.

Das Vorgesagte gilt bei reduzierter Bebauungsfläche gleichermaßen für die von der sog. Bürgerinitiative gegen eine Bebauung vorgetragene Begründung, da sich auch diese auf das Gesamtgebiet bezieht. Soweit die Initiative zusätzlich darauf hinweist, dass die Bebauung „eine erhebliche Verschlechterung der Situation, insbesondere für die Anlieger“ bedeuten würde, rechtfertigt auch dieser Gesichtspunkt keine andere Beurteilung.“

Eine sachgerechte Abwägung und ein erneutes Gutachten, wie vereinbart, hätten zu einem anderen Abstimmungsergebnis führen müssen.

„Die Verwaltung hat dazu in sachgerechter Abwägung Folgendes ausgeführt (Planunterlagen, Begründung, S. 89): „Durch die deutliche Verkleinerung der potenziellen Wohnbaufläche mit einer entsprechenden Entwicklung der Grünfläche wird einerseits den Belangen der Umwelt Rechnung getragen. Andererseits gibt es eine hohe Wohnbaunachfrage, der durch die Schaffung von Wohnraum ebenfalls Rechnung getragen werden muss. Die Reduzierung der Wohnbaufläche stellt daher einen Kompromiss zwischen den Belangen Wohnraumbereitstellung und Naturschutz dar.“

Dem kann auch ich mich nur anschließen.

Die Bedeutung einer Ausweisung auch kleinster Baugebiete für eine unbedingt nötige Verbesserung der Wohnraum-Situation in Arzheim ist hinreichend bekannt.

Jedenfalls werde ich die Entscheidungen in dieser Angelegenheit mit Sicherheit bei der nächsten Kommunalwahl berücksichtigen.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.3.1.10. Stellungnahme ST-BU-231022-2 eines Bürgers/in

Zur Offenlegung o.g. FNP gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Im vorherigen FNP ging man von einer Fläche von 11 HA aus. Gestützt auf ein vom beauftragten Ingenieurbüro SWECO-GmbH angenommenes Konfliktpotential mit Belangen der Umwelt, wurde seitens der Verwaltung eine Reduzierung der als Wohnbaufläche vorgesehenes Gebiet auf 5,4 ha reduziert. Trotz Halbierung der Fläche hielt das beauftragte Ingenieurbüro an der negativen Bewertung fest.

Daraufhin unterbreitete die Verwaltung, nach Prüfung aller Argumente, den jetzt vorliegenden „Kompromissvorschlag: „Die Ausweisung eines 2 bis 3 Hektar großen Gebietes als

Wohnbaufläche“. Diesen Vorschlag sieht sie nach Prüfung aller Argumente als „durchaus angemessen und vertretbar“ an (Begründung, S. 90). Dementsprechend hat sie mit dem beauftragten Umweltgutachter (SWECO-GmbH) vereinbart, „das Gebiet der Arzheimer Schanze nochmals zu untersuchen und zu bewerten“ sowie „ein Baugebiet in der Größenordnung bis 3 Hektar“ vorzuschlagen (a.a.O.).

Von einem derartigen Zusatzgutachten ist hier allerdings nichts bekannt, sondern man stützt sich weiterhin auf das 1. Gutachten, dessen Begründungen für mich in diesem Falle nicht mehr stimmig sind.

Vielmehr ergibt sich eine veränderte Situation wie folgt:

(Hier schließe ich mich den Ausführungen von (*anonymisiert, siehe ST-2310191*) an)

„Der verbleibende Teil von 2 – 3 Hektar im SW des Gesamtgebietes unterscheidet sich in den für den Naturschutz relevanten Punkten ganz erheblich von der übrigen Fläche. So treffen Beschreibung, planerische Vorgaben und Hinweise des Ingenieurbüros auf die deutlich verkleinerte Restfläche weitgehend nicht zu, so etwa die gen. Kriterien

- Zugehörigkeit zum Biotopkomplex „Mühlental“,
- intensive Beweidung mit Pferden,
- frequentierter Fußweg,
- Nähe zum „angrenzenden Sportplatzbetrieb“,
- alte Obstbäume, Brachestreifen mit Brombeeren,
- Verknüpfungspotential, Vernetzungsfunktionen im Rahmen des Biotopverbundes.

Dieser südöstliche Teil der Arzheimer Schanze wird vielmehr fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Das heißt weiter, dass jedenfalls diesem verkleinerten Teilgebiet entgegen der Auffassung des Ingenieurbüros die von ihm bezüglich des Gesamtgebiets gesehene Bedeutung für

- den Erhalt der alten Hochstamm-Obstbäume,
- den Erhalt von ortsnahen Wegebeziehungen oder
- den Artenschutz, etwa als Nistplatz für streng geschützte Vogelarten, oder
- für eine klimatische Ausgleichsfunktion

nicht zukommt.

Da zudem mit der Reduzierung des Baugebiets ein entsprechend deutlich reduzierter Kompensationsbedarf einhergeht, kann schon deshalb die in diesem Zusammenhang von der SWECO GmbH vorgenommene Bewertung auch einer beschränkten Baufläche als „schwierig“ nicht nachvollzogen werden. Das Gegenteil ist der Fall, was hier im Einzelnen nicht nochmals gesondert ausgeführt zu werden braucht.

Im Übrigen können und müssen im Falle einer vorgesehenen Bebauung selbstverständlich auch in einen dann aufzustellenden Bebauungsplan die zu berücksichtigenden Umweltbelange im gebotenen Umfang aufgenommen werden. Das betrifft etwa Art und Maß der baulichen

Nutzung, überbaubare Flächen, Abstandsregelungen, Bepflanzungsaufgaben oder örtliche Verkehrsflächen.

Das Vorgesagte gilt bei reduzierter Bebauungsfläche gleichermaßen für die von der sog. Bürgerinitiative gegen eine Bebauung vorgetragene Begründung, da sich auch diese auf das Gesamtgebiet bezieht. Soweit die Initiative zusätzlich darauf hinweist, dass die Bebauung „eine erhebliche Verschlechterung der Situation, insbesondere für die Anlieger“ bedeuten würde, rechtfertigt auch dieser Gesichtspunkt keine andere Beurteilung.“

Eine sachgerechte Abwägung und ein erneutes Gutachten, wie vereinbart, hätten zu einem anderen Abstimmungsergebnis führen müssen.

„Die Verwaltung hat dazu in sachgerechter Abwägung Folgendes ausgeführt (Planunterlagen, Begründung, S. 89): „Durch die deutliche Verkleinerung der potenziellen Wohnbaufläche mit einer entsprechenden Entwicklung der Grünfläche wird einerseits den Belangen der Umwelt Rechnung getragen. Andererseits gibt es eine hohe Wohnbaunachfrage, der durch die Schaffung von Wohnraum ebenfalls Rechnung getragen werden muss. Die Reduzierung der Wohnbaufläche stellt daher einen Kompromiss zwischen den Belangen Wohnraumbereitstellung und Naturschutz dar.“

Dem kann auch ich mich nur anschließen.

Die Bedeutung einer Ausweisung auch kleinster Baugebiete für eine unbedingt nötige Verbesserung der Wohnraum-Situation in Arzheim ist hinreichend bekannt.

Jedenfalls werde ich die Entscheidungen in dieser Angelegenheit mit Sicherheit bei der nächsten Kommunalwahl berücksichtigen.

Es erfolgt eine zentrale Abwägung.

3.3.2. Zentrale Abwägung

Mehrere Stellungnahmen von Arzheimer Bürger/innen regen an, das verworfene Baugebiet W-AZ-01-V „Arzheimer Schanze“ wieder in den FNP aufzunehmen. Dabei wird vorgeschlagen, zumindest eine auf ca. 3 ha reduzierte Abgrenzung des Gebietes in den FNP zu übernehmen. Über die Reduzierung des Baugebietes wurde bereits im Rahmen der Abwägung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung diskutiert, dabei jedoch beschlossen, auf das gesamte Gebiet zu verzichten.

Das Gebiet ist im rechtswirksamen FNP (FNP 83) mit einer Größe von ca. 11 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen, wurde aber aufgrund ökologischer Gesichtspunkte im Zuge der Neuaufstellung des FNP nicht in vollen Umfang in den Planentwurf übernommen. Ein früherer Vorschlag der Verwaltung sah zunächst eine Reduzierung auf ca. 6 ha vor, die Politik entschied jedoch im weiteren Verfahren auf des Baugebiet vollständig zu verzichten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erreichten die Verwaltung zahlreichen Stellungnahmen, die für eine Wiederaufnahme des Baugebiets plädierten. Daraufhin schlug die Verwaltung der Politik eine weitere Reduzierung auf ca. 3 Hektar vor. Der westliche Bereich, der starken Baumbestand aufweist, sollte gemäß diesem Vorschlag als Grünfläche erhalten bleiben und nur im östlichen Bereich der Arzheimer Schanze eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Politik folgte dem Vorschlag der Verwaltung jedoch nicht und sprach sich weiterhin für den vollständigen Verzicht auf des Baugebiets

aus. Mit Beschluss vom 24.01.23 wurde damit auch eine auf ca. 3 Hektar reduzierte Ausweisung des Baugebiets verworfen.

Im Rahmen der Offenlage sind erneut zahlreiche Stellungnahmen eingegangen, die sich für die Wiederaufnahme von zumindest 3 ha Wohnbaufläche auf der Arzheimer Schanze in den FNP-Entwurf aussprechen.

Die von den Bürger/innen vorgebrachten Argumente betonen neben den in der frühzeitigen Beteiligung bereits vorgetragenen Argumenten, dass im Umweltbericht keine Neubewertung der verkleinerten Fläche erfolgte und somit die vorliegende Bewertung der potenziellen Auswirkungen des Eingriffs veraltet ist.

Als Argumente, die für die Ausweisung eines verkleinerten Wohngebiets sprechen, wurden weiterhin genannt:

- die gute Eignung für eine Bebauung und Erreichbarkeit über den ÖPNV
- die (einstimmige) Befürwortung der Bebauung durch den Arzheimer Ortsbeirat
- der Vertrauensschutz, u.a. im Hinblick auf den seit 40 Jahren bestehenden FNP
- der große Bedarf an Baugrundstücken und die große Nachfrage im Interesse der demografischen Entwicklung des Ortsteils Arzheim

Die Verwaltung hat das mit dem Umweltbericht beauftragte Fachingenieurbüro im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, die Bewertung des A-AZ-01-V zu prüfen und insbesondere eine Empfehlung zu erarbeiten, ob sich zumindest eine Teilfläche des Gebiets unter Umweltgesichtspunkten für die Ausweisung eines reduzierten Baugebietes eignet.

In dem entsprechend überarbeiteten Steckbrief wird zur Fläche W-AZ-01-V ausgeführt, dass eine umweltverträgliche Abgrenzung zur Ausweisung einer Wohnbaufläche nicht möglich ist, da jede weitere Bebauung eine Barriere/Zerschneidung im Biotopverbund bewirken würde (S.30).

Im gegenwärtigen FNP-Entwurf wird auf der rechten Rheinseiten mit Ausnahme kleinerer Arrondierungen in Niederberg und Arenberg lediglich der Bereich der ehemaligen Fritsch-Kaserne als größere Wohnbaufläche dargestellt, die in den nächsten Jahrzehnten entwickelt werden kann.

Im Rahmen der Abwägung der Belange Naturschutz und Wohnen, hielt die Verwaltung ein auf ca. 3 ha reduziertes Baugebiet auf dem östlichen Teil der Fläche der Arzheimer Schanze für eine sinnvolle Alternative.

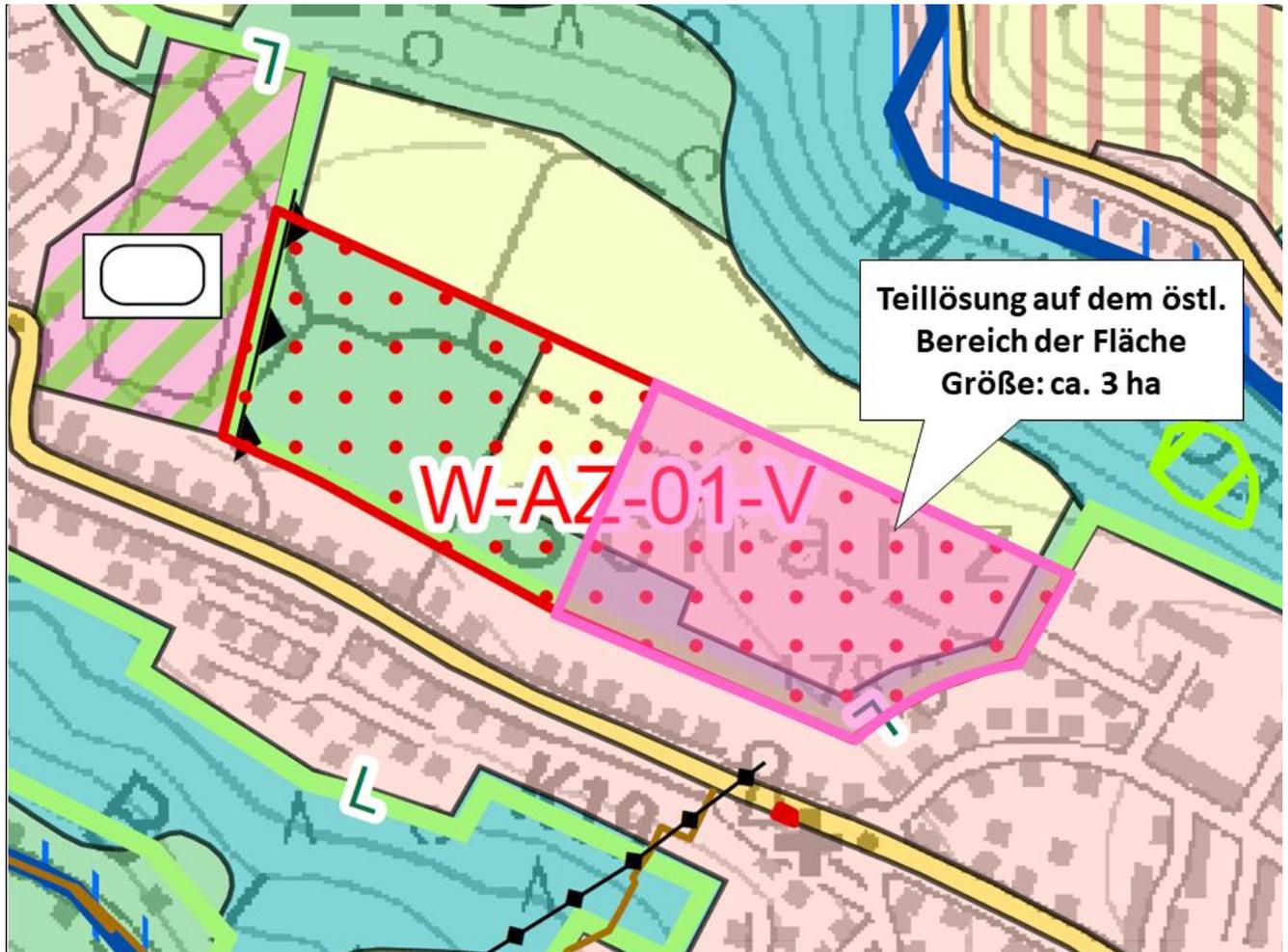


Abbildung 17.: Teilbereich Arzheimer Schanze ca. 3 ha

Um die Erschließung eines möglichen Baugebietes in diesem Bereich zu sichern, ist es zwingend erforderlich, eine Bebauung des Flurstücks 43/8 der Flur 8 der Gemarkung Arzheim zu verhindern. Das besagte Grundstück stellt die einzige Zuwegung von der Kreisstraße zum östlichen Teil der Fläche dar, befindet sich jedoch in privatem Eigentum und darf gegenwärtig nach §34 BauGB bebaut werden.

Wenn es Baugebiet weiterverfolgt werden soll, wäre es ideal, wenn die Stadt das Grundstück käuflich vom privaten Eigentümer erwerben könnte. Der Eigentümer sollte daher in diesem Fall zeitnah angesprochen werden.

Falls ein Erwerb nicht möglich ist, sollte kurzfristig nach dem Beschluss zur Wiederaufnahme der reduzierten Bauflächen in den FNP eine Veränderungssperre erlassen werden. Durch diese Veränderungssperre kann verhindert werden, dass die Parzelle, in der in Zukunft die Zufahrt zum Baugebiet realisiert werden soll, bebaut wird.

Da die Veränderungssperre nur wenige Jahre aufrechterhalten werden kann, muss ein Bebauungsplan für das Baugebiet zügig begonnen und abgeschlossen werden.

Falls kurzfristig eine Bebauung des fraglichen Grundstückes umgesetzt wird, die vor Erlass oder nach Auslaufen einer Veränderungssperre mit hoher Wahrscheinlichkeit genehmigt werden muss, wäre eine sinnvolle Erschließung des Baugebietes Arzheimer Schanze nicht mehr möglich.



Abbildung 18.: Zuwegung Arzheimer Schanze

Die Arzheimer Schanze war im bisherigen FNP seit über 40 Jahren als Bauerwartungsland ausgewiesen. Bei der aktuellen Neuaufstellung des Planes wurden die Vor- und Nachteile der Planung herausgearbeitet. In einem ersten FNP-Entwurf hatte die Verwaltung eine Abgrenzung vorgeschlagen, die bereits gegenüber der Ausweisung im bisherigen FNP stark reduziert wurde. Im weiteren Verfahren wurde eine weitere Reduzierung als Kompromisslösung von der Verwaltung in die Diskussion eingebracht. Auch diese Minimalvariante hat der Umweltgutachter jedoch als kritisch beurteilt. Bei dieser Variante bestehen zudem planerische Herausforderungen, da ein Baugrundstück, das derzeit noch unbebaut ist, zur Sicherung der Erschließung im Verfahren zwingend von der Stadt erworben werden müsste.

In mehreren politischen Beratungen wurde entschieden, dass die Baufläche auch nicht in reduzierter Form im FNP ausgewiesen werden soll, sondern dass auf die Ausweisung ganz verzichtet werden soll.

Bei diesen Beratungen war den politischen Entscheidungsträger bekannt, dass die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Koblenz grundsätzlich hoch ist und nicht immer geeignete Angebote vorhanden sind.

Vor diesem Hintergrund und da in den obigen Stellungnahmen keine bislang unbekanntem Argumente für eine Ausweisung als Wohnbaufläche vorgetragen wurden, empfiehlt die

Verwaltung, den bereits gefassten Beschluss nicht zu revidieren. Auf eine Ausweisung von W-AZ-01 soll demnach weiterhin verzichtet werden.

3.3.2. Beschlussentwurf A: Die Wohnbaufläche W-AZ-01-V „Arzheimer Schanze“ soll nicht wieder in den FNP aufgenommen werden.

In Anbetracht der bestehenden Beschlusslage, die sich wiederholt auch gegen die Ausweisung eines verkleinerten Wohngebietes auf einem Teilbereich der Arzheimer Schanze ausgesprochen hat, soll die Baufläche W-AB-01v, die im bisherigen FNP-Verfahren durch politischen Beschluss verworfen wurde, nicht erneut in den FNP aufgenommen werden.

3.4. Bubenheim

3.4.1. Anregung: Verzicht von W-BH-03

3.4.1.1. Stellungnahmen ST-BU-231023-3 und wortgetreu ST-BU-231023-5 und wortgetreu ST-BU-231023-6 und wortgetreu ST-BU-231023-8 mehrerer Bürger/innen

Ich nehme Bezug auf die im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgesehene potentielle Wohnbaufläche W-BH-03 „Im Himmelreich“ in Koblenz-Bubenheim.

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind Gebiete als potentielle Wohnbauflächen ausgewiesen worden, die laut Umweltgutachten bei einer möglichen Bebauung ein hohes oder sogar sehr hohes Konfliktpotential aufweisen. Das trifft insbesondere auch auf die potentielle Wohnbaufläche „Im Himmelreich“ zu.

Folgende bedeutende Einwände werden gegen die Ausweisung dieser Wohnbaufläche vorgebracht:

1.) Überschwemmungsgebiet

Im Bereich der Wohnbaufläche W-BH-03 ist im Starkregenfall mit massiven Überschwemmungen zu rechnen. So sind nach der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit von verschiedenen Seiten berechnete Einwendungen im Hinblick auf die geplante Wohnbaufläche „Im Himmelreich“ geltend gemacht worden.

Der in den letzten Jahren auch im Koblenzer Stadtgebiet aufgetretene Starkregen ist mit erheblichen Gefahren für die Bevölkerung verbunden. Es ist nicht auszudenken, was eine Versiegelung (insbesondere im Bereich der Tieflage der Fläche W-BH-03) für Konsequenzen haben würde. Dort vorhandene Versickerungsflächen sind zwingend – auch zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung – zu erhalten.

So hat auch eine Stellungnahme des Eigenbetriebs Stadtentwässerung (veröffentlicht auf Seite 135 des Beschlussentwurfs der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung) ergeben, dass für das Gebiet unterhalb des Kaltenengerser Weges eine Überschwemmungsgefahr bei Starkregenereignissen, wie sie sich in den letzten Jahren häufen, besteht. Die Starkregengefahrenkarten zeigen dabei Abflusskonzentrationen innerhalb des Gebietes sowie eine Staulage im Bereich der Tiefzone vor der Bebauung. Von Seiten des Eigenbetriebs Stadtentwässerung wurde daher empfohlen, die Tiefzone von einer baulichen Nutzung auszuschließen und als Schutzzone für wasserwirtschaftliche Zwecke freizuhalten.

Es bestehen erhebliche Zweifel, dass der in der Diskussion stehende schmale Grünstreifen, der eine Überschwemmungsgefahr abwenden soll, ausreichend sein wird. Bereits im unbebauten Zustand ist es in den vergangenen Jahrzehnten zu erheblichen Abflusskonzentrationen mit der Folge überfluteter Keller und Garagen der angrenzenden Wohnhäuser und Grundstücke gekommen.

In diesem Zusammenhang wird auch die Frage aufgeworfen werden müssen, ob aufgrund der Eigenschaft als Überschwemmungsgebiet nicht ein gänzlich Bauverbot (nach § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG) festzustellen ist. Auch diese Problematik ist im Rahmen der endgültigen Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und die Festsetzung als Überschwemmungsgebiet zu überprüfen.

2) Erhaltung von Landschaftsschutzgebieten

In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes sind bei der Ausweisung von potentiellen Wohnbauflächen naturgemäß viele verschiedene Belange zu berücksichtigen und gegeneinander abzuwägen. Allerdings stellt die Neuausweisung von Neubaugebieten "auf der grünen Wiese" im Jahre 2023 ein anachronistisches Relikt aus der Frühzeit der Bundesrepublik Deutschland dar. Dies gilt umso mehr, wenn es sich bei den betreffenden Flächen um z.B. Landschaftsschutzgebiete handelt.

Nicht zuletzt deshalb steht dieses Thema auch deutschlandweit im Fokus.

Im Bereich des Stadtteils Bubenheim ist in den letzten beiden Jahrzehnten eine Vielzahl an landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Gewerbeansiedlung vernichtet worden. Die Bubenheimer Bürger sehen sich dadurch umgeben von Industrie und Gewerbe, der Stadtteil hat seinen ursprünglich ländlich geprägten Charakter eingebüßt. Zu nennen sind hier das „Dienstleistungszentrum/Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9“ (Bebauungsplan Nr. 229, 660.000 m²), das „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“ (Liegenschaft der ehemaligen Hundeschule) und der „Gewerbepark Metternich II“ (16,5 ha). Es gibt kaum noch natürliche Rückzugsgebiete bzw. Naherholungsgebiete.

Nun auch noch weitere Außenflächen der Wohnbebauung zu opfern, lässt sich weder mit dem von der Stadt Koblenz im Jahr 2023 eingegangenen Kommunalen Klimapakt (KKP) noch mit dem Bekenntnis aus dem Jahr 2019 zu den Zielen des Klimaschutzabkommens von Paris noch mit der Erklärung des Klimanotstandes vom 26.09.2019 durch den Stadtrat vereinbaren. So beinhaltet insbesondere eine der 33 aufgeführten Maßnahmen, dass die Stadt Koblenz bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes den Flächenverbrauch reduziert. „Großflächige Baugebietsausweisungen, für Wohnbaugebiete, die bis heute nicht verwirklicht wurden, werden, wie bereits in UV/127/2019 „Mögliche Neubaugebiete im Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans“ dargelegt, herausgenommen und geplante Siedlungsflächenarrondierungen einer Umweltprüfung, bei der auch die Belange des Klimaschutzes und des Klimawandels eine Rolle spielen, unterzogen. Die Ergebnisse werden im zu erstellenden Umweltbericht dargestellt. Insgesamt wird sich das geplante Maß des Flächenverbrauchs z.B. zugunsten des Erhalts von Kaltluftentstehungsgebieten deutlich reduzieren.“ (vgl. Maßnahme Nr. 19: Reduzierung des Flächenverbrauchs durch neue Flächennutzungsplanung)

In diesem Zusammenhang kann auf das von der Stadt Koblenz in Auftrag gegebene Umweltgutachten vom 25.10.2019 verwiesen werden. Dort heißt es: „Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen führen die im FNP vorgesehenen Bauflächen neben dem Verlust von bedeutenden Biotopen und Lebensräumen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des regionalen und lokalen Biotopverbundes sowie teilweise zum Verlust von Vernetzungsfunktionen zwischen Lebensräumen. Vor allem auf der rechten Rheinseite sowie an den Ortsrändern von Kesselheim, Bubenheim und Rübenach gehen durch die geplanten Neubauflächen strukturreiche siedlungsnahe Landschafts- und Biotopstrukturen verloren. Vielfach werden die letzten, noch am Ortsrand vorhandenen Streuobstbestände, Obstanlagen und/oder kleinstrukturierten Gärten überbaut. Die geplanten Gewerbegebiete in den Feldfluren von Rübenach, Bubenheim und Metternich führen zu einer weiteren Verkleinerung der Lebensräume und Reduzierung der Brutreviere für gefährdete Feldvögel. Das Risiko, dass die Populationen der Arten zusammenbrechen und es zum Aussterben der Feldvögel im Stadtgebiet kommt, ist dadurch sehr hoch.“

3) Erhaltung von landwirtschaftlichen Nutzflächen

Auch die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz hat sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt zur potentiellen Wohnbaufläche W-BH-03 geäußert:

„Es handelt sich hierbei um Flächen, welcher der ackerbaulichen Nutzung sowie dem Obst- und Gemüseanbau unterliegen und eine gute Bodengüte sowie eine gute Agrarstruktur vorweisen. Die potenzielle Wohnbaufläche entzieht der örtlichen Landwirtschaft dauerhaft die Produktionsfläche. Ferner werden vorhandene Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten, die Bewirtschaftungsbedingungen sowie die Agrarstruktur werden erheblich negativ beeinträchtigt. Weiterhin wird ein landwirtschaftlicher Hauptwirtschaftsweg (Kaltenengerser Weg) überplant. Ein Erschließungsnachteil kann seitens der örtlichen Landwirtschaft nicht akzeptiert werden. Zusammenfassend werden unsererseits erhebliche Bedenken gegen die Wohnbaufläche W-BH-03 vorgetragen.“ (veröffentlicht auf Seite 93 des Beschlussentwurfs der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung).

Unsere wenigen, weitgehend naturbelassenen Zonen innerhalb der Stadtgrenzen sind kostbar und unbedingt zu schützen. Nicht nur aus den offensichtlichen Gründen wie Umwelt- und Naturschutz, sondern auch im Hinblick auf den Klimawandel, den demographischen Wandel und Wetterphänomene, im besonderen Maße Starkregen etc.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft. Er ist die Grundlage für die Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln sowie von nachwachsenden Energierohstoffen. Zugleich ist Boden jedoch ein knappes und nicht vermehrbares Gut!

Ich fordere Sie daher höflich auf, dass die potentielle Wohnbaufläche W-BH-03 insgesamt oder zumindest Teile davon bereits innerhalb des Abwägungsprozesses verworfen werden. Ziel muss es sein, dass in der endgültigen Entwurfsfassung keine potentielle Wohnbaufläche mehr im Bereich (zumindest der Tieflage) des W-BH-03 dargestellt wird.

Zusammenfassend: Das Himmelreich ist als Naturraum zu schützen! Der Flächenverbrauch muss stark zurückgefahren werden. Denn: Bestand kann vielfach sehr attraktiv über Sanierung, Nachverdichtung und/oder Aufstockung revitalisiert werden – auch in Koblenz!

3.4.2. Zentrale Abwägung

Vier Bürger/innen sprechen sich gegen die Ausweisung der Wohnbaufläche W-BH-03 aus. Als Gründe werden neben der Überschwemmungsgefahr, Eingriffe in Natur und Landschaft und der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen genannt.

Die Stellungnahmen beschreiben die Fläche W-BH-03 zunächst als Überschwemmungsgebiet und werfen die Frage, auf inwiefern ein Bauverbot gemäß §78 Abs. 1 WHG auf diese Bereiche anzuwenden ist.

Als Überschwemmungsgebiete werden die Bereiche entlang von Flüssen bezeichnet, die bei hohen Pegelständen von Überschwemmungen betroffen sind. Untenstehend ein Kartenauszug der Überschwemmungsgebiete entlang von Rhein und Mosel im Stadtgebiet Koblenz. Die Fläche W-BH-03 liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, daher kann ein Bauverbot gemäß § 78 Abs. 1 WHG hier keine Anwendung finden.

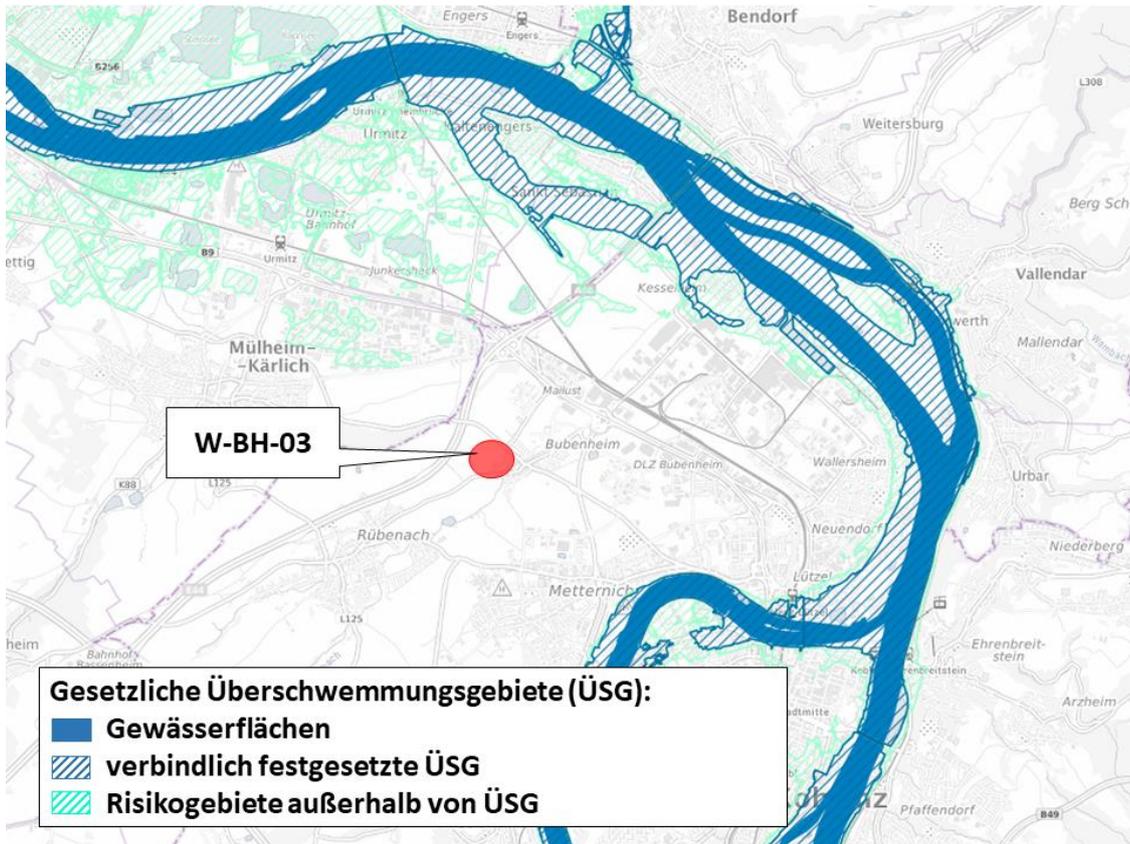


Abbildung 19.: Gesetzliche Überschwemmungsgebiete

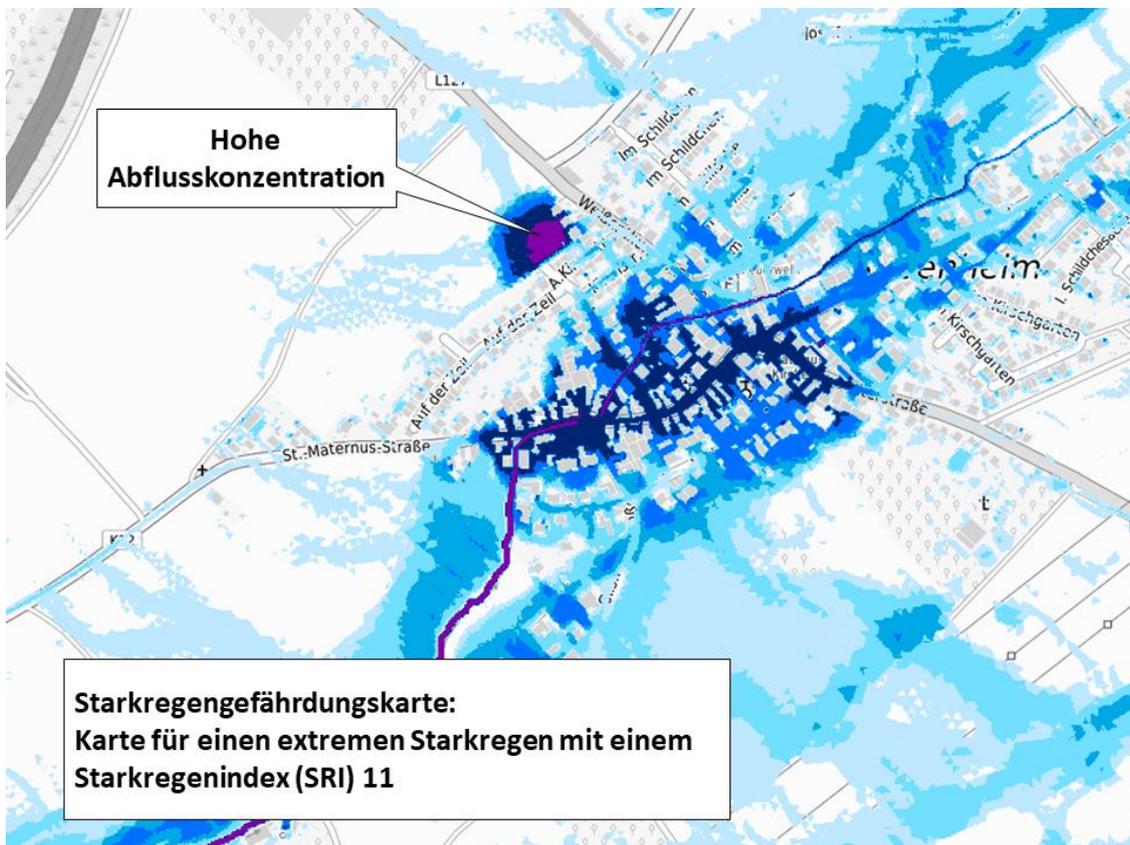


Abbildung 20.: Gesetzliche Überschwemmungsgebiete

Offensichtlich bezieht man sich hier auf die Überflutungsgefahr im Fall von Starkregenereignissen. Der obige Kartenausschnitt der Starkregengefährdungskarte zeigt die Abflussrichtung und -konzentration im Gebiet bei einem extremen Starkregenereignis.

Nach der Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen“ sind am nördlichen Ortsrand von Bubenheim sehr hohe Abflusskonzentrationen aufgrund der Hangneigung und teilweise Überschwemmungen zu erwarten. Diese Erkenntnisse wurden bei der Abgrenzung der Wohnbaufläche W-BH-03 jedoch bereits berücksichtigt.

Vor dem Hintergrund des katastrophalen Hochwassers an der Ahr und Erft im Sommer 2021 hat der Eigenbetrieb Stadtentwässerung Koblenz Ende 2021 eine Analyse beauftragt, welche Flächen bei extremen Regenereignissen von Überschwemmungen bedroht sind. Aufgrund dieser Ergebnisse wurde in einer Abstimmung zwischen dem Eigenbetrieb Abwasser und dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung die Empfehlung erarbeitet, zwischen dem Neubaugebiet W-BH-03 und der Ortslage Bubenheim eine Grünfläche vorzusehen, in der wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Ableitung und Rückhaltung von Starkregen realisiert werden können.

Diese Planänderung wurde im Rahmen der Abwägung über die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit formell beschlossen und im Planentwurf der Offenlage bereits dargestellt. Der Bereich mit starken Überschwemmungen befindet sich als nicht mehr innerhalb der Abgrenzung des W-BH-03, sondern in einer Grünfläche.

Bei den konkreten Planungen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die Starkregenproblematik besonders zu berücksichtigen. Der Starkregenabfluss kann durch Oberflächenmodellierung so geleitet werden, dass er schadlos möglich ist. Von starken Überschwemmungen bedrohte Bereiche müsse von einer Bebauung freigehalten werden.

Bei einem extremen Starkregenereignis, wie es hier mit SRI 11 angenommen wurde, sind leichte Überschwemmungen an zahlreichen Stellen des Stadtgebietes zu erwarten und können auch in einem Neubaugebiet nicht vollständig vermieden werden.

Weiterhin thematisieren die Stellungnahmen den Verlust von Landschaftsschutzgebieten und den mit der Ausweisung neuer Baugebiete verbundenen Flächenverbrauch.

Bei den Flächen W-BH-03 handelt es sich zwar um wertvolle Flächen im Außenbereich, die gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt werden, nicht jedoch um ein Landschaftsschutzgebiet. Die von der Oberen Naturschutzbehörde festgesetzten Landschaftsschutzgebiete sind als nachrichtliche Übernahme im Planentwurf des FNP gekennzeichnet.

Weiterhin wird in den Stellungnahmen argumentiert, dass die Ausweisung einer großen Wohnbaufläche im Außenbereich nicht mit den Klimaschutzziele zu vereinbaren ist, zu welchen sich die Stadt Koblenz mehrfach bekannt hat. Es wird insbesondere auf eine der 33 Maßnahmen verwiesen, die der Stadtrat am 26.09.23 im Rahmen der Erklärung des Klimanotstands aufführt. Demnach soll die Stadt Koblenz bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes den Flächenverbrauch reduzieren. „Großflächige Baugebietsausweisungen für Wohnbaugebiete die bis heute nicht verwirklicht wurden, werden herausgenommen und geplante Siedlungsflächenarrondierungen einer Umweltprüfung unterzogen, bei der auch die Belange des Klimaschutzes und des Klimawandels eine Rolle spielen. Die Ergebnisse werden im zu erstellenden Umweltbericht dargestellt. Insgesamt wird sich das

geplante Maß des Flächenverbrauchs z.B. zugunsten des Erhalts von Kaltluftentstehungsgebieten deutlich reduzieren.“ (vgl. Maßnahme Nr. 19: Reduzierung des Flächenverbrauchs durch neue Flächennutzungsplanung und UV/127/2019 „Mögliche Neubaugebiete im Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans“)

Dieser Vorgabe ist die Stadt Koblenz mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nachgekommen. Im Vergleich zum bisherigen FNP wurde der Gesamtumfang der geplanten Neubauflächen Wohnen deutlich reduziert.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich die Stadt Koblenz zum Ziel gesetzt hat, auf die Neuausweisung von Wohnbauflächen vollständig zu verzichten. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken und der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt wird dies nicht als sinnvoll erachtet.

Dass in Koblenz auch aus Gründen des Klimaschutzes Wohnbauflächen nur in moderatem Umfang neu ausgewiesen werden, verdeutlicht auch die Tatsache, dass der Umfang der Wohnbauflächen sehr deutlich unter den Schwellenwerten aus dem Regionalen Raumordnungsplan liegt.

Der in Ziel 33 des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald erläuterte Rechenweg ermittelt für jede Kommune im Geltungsbereich einen Schwellenwert für die Ausweisung von Wohnbauflächen bei der Neuaufstellung oder Fortschreibung ihrer Flächennutzungspläne. Relevant für die Berechnung jener Schwellenwerte sind Größe und Funktion des Ortes, Ziel der Schwellenwerte ist es, den unkontrollierten Flächenverbrauch zu begrenzen und Natur und Landschaft zu schützen und dennoch ein ausreichendes Wachstum zu gewährleisten.

Als Großstadt, die die Funktion eines Oberzentrums wahrnimmt, hätte die Stadt Koblenz gemäß dem im RROP errechneten Schwellenwert bei der Neuaufstellung des FNP rund 133 Hektar Wohn- und Mischbauflächen ausweisen dürfen. Zu Beginn des Verfahrens wurden 35 Potenzialflächen mit einer Gesamtgröße von rund 100 Hektar untersucht. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für alle diese Flächen einzelne Steckbriefe erstellt. Die Steckbriefe sind Teil des Umweltberichts und prüfen die Umweltverträglichkeit jeder im FNP-Entwurf ausgewiesenen Flächenausweisung. Auf dieser Grundlage wurde entschieden, zahlreiche Baugebiete zu verwerfen und nicht in den FNP aufzunehmen. Es verblieben 17 Potenzialflächen mit einer Gesamtgröße von lediglich 55 Hektar.

Im Zuge der Neuaufstellung des FNP werden also fast 60% weniger Wohn- und Mischbauflächen ausgewiesen als laut Schwellenwert zulässig wären. Das ist ein signifikant geringerer Flächenverbrauch als durch übergeordnete Regionalplanung für den Bedarf ermittelt und als vertretbar angesehen. Damit ist der neue FNP Ausdruck ressourcenschonender Bodenpolitik, die auch dem Klimaschutz dient.

Zu einem verantwortungsvollen und vorausschauenden Flächenmanagement einer Kommune gehört jedoch auch die planungsrechtlich gesicherte Möglichkeit, bei Bedarf wachsen zu können. Sieht die vorbereitende Bauleitplanung einer Großstadt keinerlei Entwicklungsflächen vor, verlagern sich Wachstumsimpulse auf benachbarte Kommunen. Dies kann zu erhöhtem Verkehr führen, das die Bewohner der benachbarten Kommunen dennoch oft im Oberzentrum wohnen und dort Dienstleistungsangebote wahrnehmen.

3.4.2. Beschlusssentwurf A: Die Baufläche W-BH-03 „Im Himmelreich“ soll unverändert im FNP beibehalten werden.

Aus den in der Abwägung erläuterten Gründen soll die Baufläche W-BH-03, die im bisherigen FNP-Verfahren aufgrund von Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen bereits angepasst wurde, unverändert im FNP beibehalten werden.

3.4.3. Anregung: Einbeziehung von Grundstücken in M-BH-01

3.4.3.1. Stellungnahme ST-BU-231023-4 eines Bürgers/in

In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir an, dass uns Frau (anonymisiert), mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen im Rahmen der Offenlage des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beauftragt hat. Eine auf uns lautende Vollmacht ist beigelegt.

Unsere Mandantin, Frau (anonymisiert), ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Bubenheim, Flur 2, Flurstück Nr. 459/4 (St.-Sebastianer-Straße 11, 56070 Koblenz), sowie der Grundstücke Flur 2, Gemarkung Bubenheim, Flurstück Nrn. 457/4 und 458/4 und 459/5.

Wir verweisen dazu auf die in Anlage MMV 1 beigelegte Liegenschaftskarte.

Daraus ist ersichtlich, dass das Grundstück 459/4, St.-Sebastianer-Straße 11, im vorderen Bereich mit einem ein 3-Familien-Wohnhaus und Garagen bebaut ist. Die entsprechenden Grundstücke sind gelb umrandet.

In der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft sind im Bestand Hallen mit Wohnungen auf den Grundstücken, St.-Sebastianer-Straße 7 und 7 A, 56070 Koblenz, Flurstück Nr. 478/8, vorzufinden. Wir verweisen dazu auf den Auszug aus dem Flächennutzungsplan/Geoportal Koblenz in Anlage MMV 2, in dem diese Grundstücke ersichtlich sind.

Im bestehenden Flächennutzungsplan (FLNP alt) sind die Grundstücke St.-Sebastianer-Straße 11 und die Grundstücke, St.-Sebastianer-Straße 7 und 7 A, innerhalb einer Grünfläche gelegen (vgl. Anlage MMV 2).

Im offengelegten Flächennutzungsplan (FLNP neu) sind nur die mit Hallen bauten Grundstücke St.-Sebastianer-Straße 7 und 7 A, Flurstück-Nr. 478/8, in das geplante Baugebiet (Mischgebiet-Bubenheim-01), in die farblich markierte gemischte Baufläche „M-BH-01“ einbezogen. Wir verweisen dazu auf die aktuellen, und vergrößerten Planzeichnung aus der Offenlage in Anlage MMV 3.

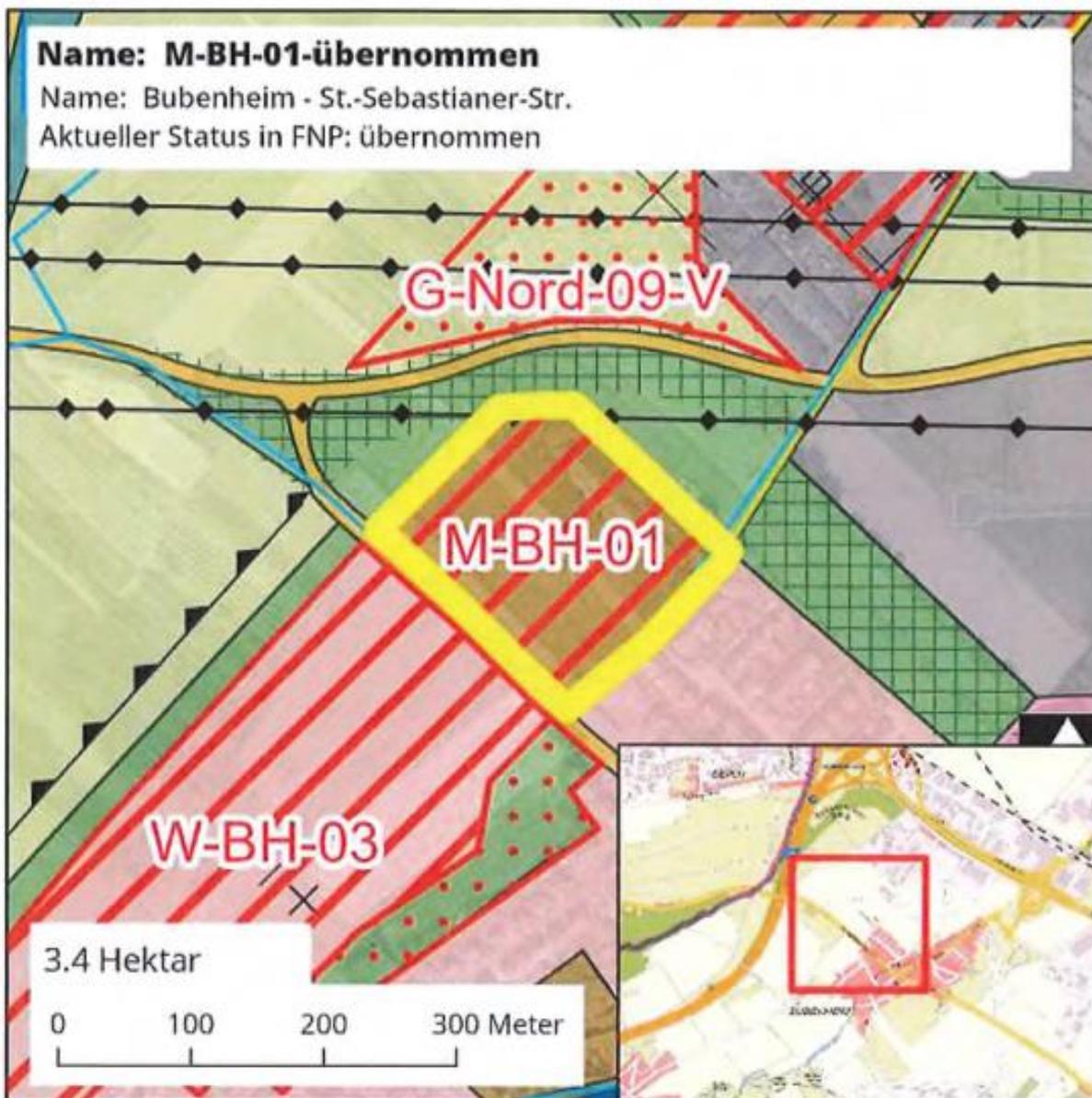
In diese gemischte Baufläche — M-BH-01 - sind aber nicht die Grundstücke unserer Mandantin, und zwar das mit einem Wohnhaus und Garagen bebaute Grundstück, Flurstück-Nr. 459/4, St.-Sebastianer-Straße 11 und die in diesem Zusammenhang unmittelbar angrenzenden Grundstücke, Flurstück-Nr. 457/4, 458/4 und 459/5 einbezogen (vgl. vergrößerte und mit Kreis markierte Ansicht in Anlage MMV 3).

Diese unterschiedliche planungsrechtliche Behandlung der im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang liegenden Grundstücke, St.-Sebastianer-Straße 7 und 7 A, als gemischte Baufläche einerseits und der Grundstücke, Flurstück-Nr. 459/4, St.-Sebastianer-Straße 11 bzw. der in diesem räumlichen Zusammenhang unmittelbar angrenzenden Grundstücke, Flurstück-Nr. 457/4, 458/4 und 459/5 als Grünfläche andererseits, ist planungsrechtlich und

aus Gründen der städtebaulichen Erforderlichkeit nicht nachzuvollziehen. Es ist auch keine Begründung für die gleichheitswidrige Überplanung vorzufinden.

Aus der Offenlage zum FLNP neu kann keine Begründung abgeleitet werden, warum einerseits die Parzelle mit den Hallen, St.-Sebastianer-Straße 7 und 7 A, 478/8, in die gemischte Baufläche einbezogen wird, dass bebaute Grundstück St.-Sebastianer-Straße 11 und die angrenzenden und im Eigentum unserer Mandantin stehenden Grundstücke, Flurstück-Nr. 457/4, 458/4 und 459/5, jedoch nicht.

Wir sehen hier eine nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlung, weil es nach der Offenlage keinen nachvollziehbaren Grund gibt, das Wohnhausgrundstück St.-Sebastianer-Straße 11, Parzellen Nr. 459/4 und die Grundstücke, Flurstück-Nr. 457/4, 458/4 und 459/5, nicht in die gemischte Baufläche einzubeziehen. Vielmehr spricht die Begründung, Seite 104



und 105 zum offengelegten FLNP neu, zwingend dafür auch die benannten Grundstücke unserer Mandantin in die Überplanung als gemischte Baufläche -M-BH-01 — einzubeziehen:

Allgemeine Beschreibung

Die Mischbaufläche „St.-Sebastianer-Str.“ wurde auf Anregung des Ortsbeirates in den Flächennutzungsplan übernommen. Mit dieser Ausweisung soll an das neu geplante Wohnbaugebiet „Himmelreich“ angeschlossen werden und so langfristig ein einheitlicher Ortsrand nach Norden geschaffen werden. Die bestehenden gewerblichen Betriebe an der St.-Sebastianer-Straße können im Rahmen der Realisierung der Planung in den Siedlungskörper integriert werden. Die Mischbaufläche hat im Vergleich zu einer Wohnbauflächenausweisung eine geringere Schutzbedürftigkeit bezüglich des Lärms von der Autobahn und den östlich gelegenen gewerblichen Bauflächen. Die Flächen sind derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Rand befindet sich eine schmale gewerblich genutzte Bebauung sowie östlich von dieser eine Baumreihe.

Archäologie

Der Landesarchäologie liegen keine archäologischen Befunde für die Fläche vor. Es wird jedoch empfohlen das Vorkommen von Fundstellen im Zuge einer Prospektion zu untersuchen.

Entwässerung

Das Baugebiet wurde in den Kanalnetzberechnungen des Entwässerungsplans bereits berücksichtigt. Nach der Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen“ ist innerhalb der Entwicklungsfläche sowie zur Bebauung zum Ortsrand hin eine sehr hohe Abflusskonzentration aufgrund der Hangneigung ausgewiesen. Die Erkenntnisse sind bei weiteren Planungen/Überlegungen zur Flächennutzung zu beachten.

Schallschutz

Dem schalltechnischen Gutachten zufolge wirken Verkehrs- und Anlagenlärm in einem relevanten Umfang auf das Plangebiet ein. Durch aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden entlang der L 127 können die Geräuscheinwirkungen aufgrund des Verkehrslärms minimiert werden, sie sind jedoch aus schalltechnischer Sicht nicht zwingend erforderlich und zudem nicht sehr effizient. Die Geräuscheinwirkungen aufgrund des Anlagen/arms sind in einem möglichen Bebauungsplanverfahren zu untersuchen. Die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau“ werden nicht erwartet. Im gesamten Plangebiet werden passive Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile) erforderlich. Ebenfalls ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungssystemen aufgrund des Verkehrslärms voraussichtlich im gesamten Plangebiet erforderlich.

Umweltbelange

Der Landschaftsplan sieht hier den Erhalt und die Entwicklung von landwirtschaftlich genutztem Offenland mit einer Mindestausstattung naturbestimmter Elemente vor. Laut der Bewertung im Umweltbericht ist die Fläche mit mäßigen Konflikten verbunden, welche durch die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung grundsätzlich lösbar sind. Aufgrund des hohen Nutzungsdruckes in der Feldflur um Bubenheim wird es bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Herausforderung darstellen, ausreichend große Kompensationsflächen bereitstellen zu können.

Ergebnis

Im Bereich der Erschließung, der Entwässerung und des Lärmschutzes sind keine Konflikte zu erwarten. Des Weiteren sind im archäologischen Bereich Konflikte unwahrscheinlich und die Konflikte mit den Umweltbelangen lösbar. Deshalb empfiehlt die Stadtverwaltung eine komplette Übernahme der Fläche in den FNP und eine anschließende Konkretisierung durch die verbindliche Bauleitplanung."

Dabei verkennen wir nicht, dass Bauflächen in einem Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Abgrenzung darstellen; für die künftigen bauliche Entwicklungsmöglichkeiten auf den Grundstücken unserer Mandantin ist der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan aber maßgebend. Es liegt hier eine Ungleichbehandlung in der Planung von etwas wesentlich Gleichem vor, ohne das es einen sachlich gerechtfertigten Grund für diese Ungleichbehandlung gibt. Die Planung ist insoweit willkürlich und verstößt gegen höher-rangiges Recht, den Gleichheitsgrundsatz des Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz und als unverhältnismäßige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums unserer Mandantin gegen Art. 14 GG.

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Plan für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Da der künftige Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB), ist es zwingend erforderlich, die Grundstücke unserer Mandantin in die gemischte Baufläche M-BH-01 einzu-beziehen. Andernfalls wäre der Gleichheitsgrundsatz verletzt und eine unverhältnismäßige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums unserer Mandantin festzustellen, die unzulässig ist. Im Flächennutzungsplan werden hier die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt und gekennzeichnet. Damit bestimmt der Flächennutzungsplan unmittelbar die rechtliche Qualität des Bodens, an ihn knüpfen die planakzessorischen städtebaulichen Instrumente des BauGB in der Regel an. Insoweit kommt dem Flächennutzungsplan Programmierungsfunktion zu, die es hier in Bezug auf die Grundstücke unserer Mandantin zu beachten gilt.

In Bezug auf die St.-Sebastianer-Straße entspricht der Flächennutzungsplan derzeit mit der vorgesehenen Fläche M-BH-01 - ohne Einbeziehung der Flächen und Grundstücke unserer Mandantin - nicht einem schlüssigen gesamträumlichen Planungskonzept.

Zudem hat die Stadtverwaltung selbst, wie aus der Begründung ersichtlich, eine komplette Übernahme der Fläche in den Flächennutzungsplan und eine anschließende Konkretisierung durch die verbindliche Bauleitplanung empfohlen. Mit der Ausweisung der Mischbaufläche - M-BH-01 - soll an das neu geplante Wohngebiet „Himmelreich" angeschlossen werden und langfristig ein einheitlicher Ortsrand nach Norden geschaffen werden, was ohne Einbeziehung der Grundstücke unserer Mandantin planungsrechtlich nicht schlüssig wäre. Denn es heißt ausdrücklich in der Allgemeinen Beschreibung zur Begründung des Flächennutzungsplanes, dass die bestehenden gewerblichen Betriebe an der St.-Sebastianer-Straße im Rahmen der Realisierung der Planung in den Siedlungskörper integriert werden können.

Wir regen daher an, die bezeichneten Grundstücksflächen unserer Mandantin, insbesondere das Grundstück St.-Sebastianer-Straße 11, in vollem Umfange, aber auch die angrenzenden Grundstücke, aus der Grünfläche auszunehmen und für diese Grundstücke im

Flächennutzungsplan zumindest eine gemischte Baufläche – M-BH-01- darzustellen. Dies entspricht dem Baubestand; denn wenn die beiden Hallen St.-Sebastianer-Straße 7 und 7 A in die gemischte Baufläche einbezogen werden, besteht kein sachlich gerechtfertigter Grund, das unmittelbar angrenzende Grundstück St.-Sebastianer-Straße 11, Parzelle Nr. 459/4, nicht in die gemischte Baufläche ebenso einzubeziehen. Ohne Einbeziehung der Grundstücke unserer Mandantin in die gemischte Baufläche „M-BH-01“ an der St.-Sebastianer-Straße sehen wir das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB als verletzt an.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitplanung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist das zentrale Gebot rechtsstaatlicher Planung. Es ist bestimmend sowohl für den planerischen Entscheidungsvorgang wie auch für die Beurteilung des Ergebnisses der Planung. Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung betroffenen, öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Der sich aus Art. 3 GG ergebende Grundsatz der Lastengleichheit verlangt, dass die von der (aktuellen) Planung betroffenen privaten Belange nicht ohne sachliche Rechtfertigung ungleich behandelt werden (vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil v. 21.01.2002 - 8 S 1388/01 -, VBIBW 2002, 203; VGH Bad.-Württ., Urt. v. 30.09.2015 - 3 S 160/15-, BauR 2016, 76 m.w.N.).

Wir erwarten Berücksichtigung und Beachtung dieses privaten Belangs im Rahmen der weiteren Aufstellung des Flächennutzungsplanes (§ 1 Abs.7 BauGB) und bei der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 BauGB). Bitte teilen Sie uns mit, ob Sie die Anregung, Einbeziehung in die gemischte Baufläche in Bezug auf die Grundstücke unserer Mandantin St.-Sebastianer-Straße 11, 459/4, und der übrigen Grundstücke 457/4, 458/4 und 459/5, in die Baufläche –M-BH-01- nachkommen.

3.4.3.2. Abwägung

Die Anregungen der vorliegenden Stellungnahme sind nachvollziehbar. Da der FNP nicht parzellenscharf ist, handelt es sich bei der Abgrenzung des Mischgebiets M-BH-01 um eine zeichnerische Ungenauigkeit. Der guten Ordnung halber soll hier dennoch eine Anpassung erfolgen und die Flurstücke 459/4, 457/4, 458/4 und 459/5 der Flur 2 der Gemarkung Bubenheim in die Mischbaufläche miteinbezogen werden. Die neue Abgrenzung der Fläche M-BH-01 erfolgt gem. der untenstehenden Grafik.

Diese Änderung des FNP Entwurfes muss Gegenstand der zweiten Offenlage des Planes werden, die ohnehin aufgrund von Planänderungen an anderen Stellen erforderlich wird.

3.4.3. Beschlusssentwurf A: Die Flurstücke 459/4, 457/4, 458/4 und 459/5 der Flur 2 der Gemarkung Bubenheim sollen in die Mischbaufläche M-BH-01 einbezogen werden.

Die Abgrenzung der Mischbaufläche M-BH-01 soll gemäß der nachfolgenden Darstellung so angepasst werden, dass die genannten Flurstücke in die Fläche M-BH-01 miteinbezogen werden.

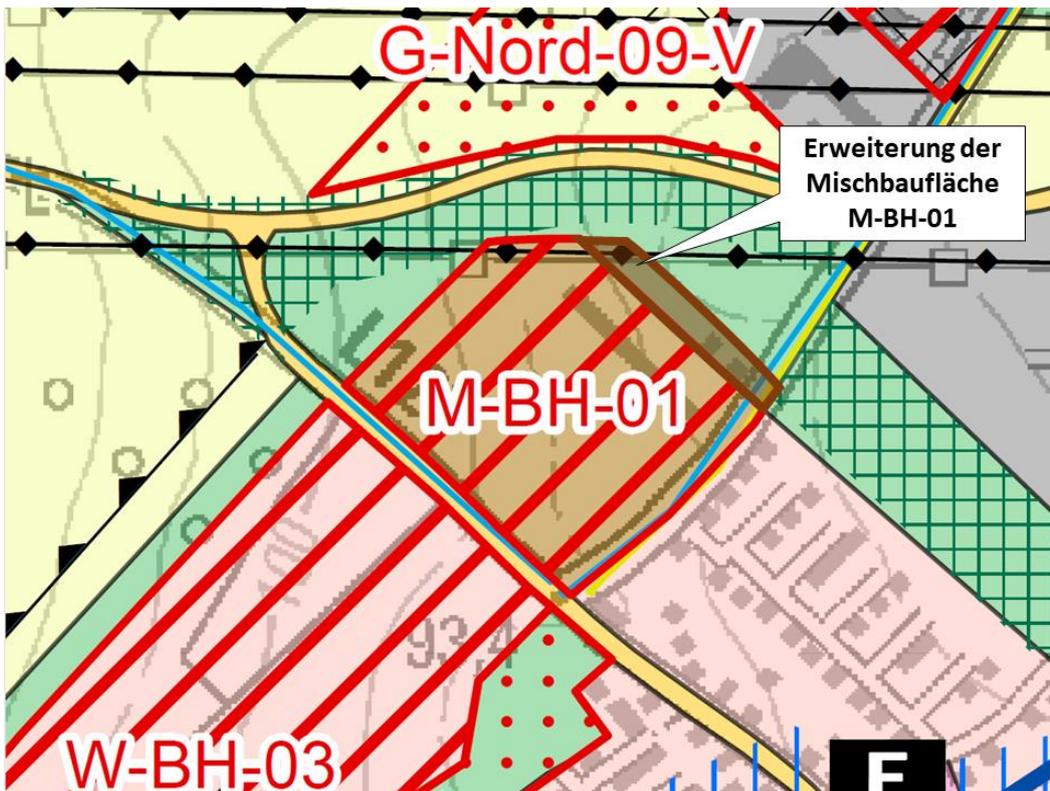


Abbildung 21.: Erweiterung Mischbaufläche M-BH-01

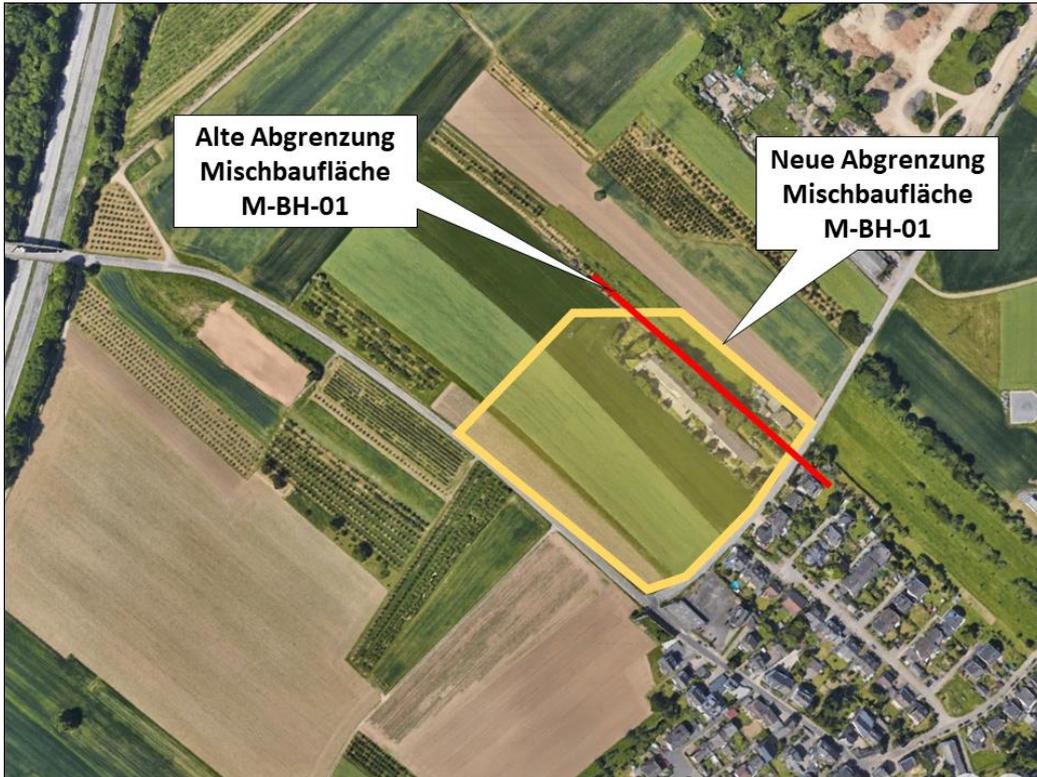


Abbildung 22.: Abgrenzung Mischbaufläche M-BH-01

3.5. Ehrenbreitstein

3.5.1. Anregung: Darstellung von Flächen für Freiflächen-PVA

3.5.1.1. Stellungnahme ST-BU-230912-1 eines Bürgers/in

Zum Thema PV-Anlagen-Bereiche:

Ich denke, die im Mühlental seit Jahren stillgelegten Weinberge wären bestens geeignet. Das sind die Hänge oberhalb des Weingutes Göhlen.

Im Moment verbuscht der Bereich.

3.5.1.2. Abwägung

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) und des Regionalen Raumordnungsplans (RROP) Mittelrhein Westerwald in den Kernzonen und Rahmenbereichen des UNESCO-Welterbegebietes Oberes Mittelrheintal nicht zulässig (Ziel 166a LEP IV und Ziel 149 b-d RROP).

Wie Karte 1 in der o.g. Potenzialanalyse zeigt, liegen die Hänge oberhalb des Weingutes Göhlen im Mühlental im Rahmenbereich des UNESCO-Welterbegebietes Oberes Mittelrheintal und kommen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage somit nicht in Frage.

Diese planerische Vorgabe kann kritisch hinterfragt werden, muss von der Stadt Koblenz dennoch bei Aufstellung des FNP beachtet werden.

Aus der Stellungnahme ergibt sich daher keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

3.6. Güls

3.6.1. Anregung: Darstellung von Flächen für Freiflächen-PVA SO-West-04

3.6.1.1. Stellungnahme ST-BU-231023-9 eines Bürgers/in

Es ist geplant, auf dem ehemaligen Standort der Kiesausbeute „Heyerberg“ in Koblenz Güls eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu installieren. Diese Fläche bietet sich als Standort im besonderen Maße an, da durch die bis jetzt andauernde Kiesausbeute große Teilbereiche vorbelastet sind bzw. sich noch in wirtschaftlicher Nutzung befinden. Es kann ausgeschlossen werden, dass wertvolle Biotopstrukturen, welche sich über Jahre hinweg entwickelt und etabliert haben, zerstört werden (Unabhängig davon werden für die Eingriffsbewertung nach Praxisleitfaden die Biotope als Bestand herangezogen, welche laut Rekultivierungsplan als Zielzustand geplant wurden). Die Fläche kann somit zum aktuellen Zeitpunkt als vorbelastet gewertet werden. Unter Beachtung der ökologischen Anforderungen des Leitfadens für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks können jedoch im Vergleich zur tatsächlichen Situation hochwertige Strukturen geschaffen werden.

Vorläufige Bewertung des Eingriffs

Der Eingriff wird gemäß Berechnungsschema des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz ermittelt. Hierbei wird das Fallbeispiel 7.7.4 für Freiflächen-Photovoltaikanlagen als Grundlage zur Bewertung herangezogen. Dieses Fallbeispiel geht nicht von einer prozentualen Überstellung der Fläche mit Solarmodulen aus, sondern verringert generell durch Abwertung des Biotopwerts des Zielbiotops die Biotopwertigkeit des Zielzustandes. Diese Methodik wird auch bei der vorliegenden Solarparkplanung Heyerberg zur standardisierten Bewertung des Eingriffes herangezogen.

Die Planung des Solarparks sieht aktuell zwei Varianten vor. Eine Ost-West-Ausrichtung, welche mit einer höheren Flächenverschattung und einem geringeren Abstand der Modulreihen von ca. 2 m einhergeht. Der überschattete Bereich (Tiefe der Modultische) umfasst in dieser Variante rd. 9,5 m. Die zweite Variante stellt eine typische Süd-Ausrichtung dar. Der Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen beträgt (topographiebedingt) zwischen 2,5 und 4 m und die Modultische haben eine Tiefe von rd. 4,5 m.

Aus ökologischer Sicht scheint die Süd-Variante aufgrund höherer Abstände zwischen den Modultischen und einer geringeren Tiefe sinnvoll, da somit mehr Raum für Vegetation bleibt, welcher als Lebensraum und Trittsteinbiotop fungiert. Die Anteile von Licht-, Halbschatten- und Schattenbereichen sind in dieser Variante annähernd gleich, sodass sich hier eine strukturreiche Grünlandgesellschaft als Unterwuchs etablieren kann. Dies schlägt sich auch in der angedachten GRZ von 0,5 (50% Maximalüberbauung) wider. Nach einer überschlägigen Biotopbilanz würde man bei dieser Variante mit einer GRZ von 0,5 bei einem Abzug von 3 Biotopwertpunkten für Extensivgrünland als Unternutzung (1 Punkt mehr Abzug als der Leitfaden im Fallbeispiel vorgibt) trotzdem mit einem positiven Wert von + 97.212 Biotopwertpunkten bilanzieren. Dies wird insbesondere durch die Ausgangsbiotope wie z.B. intensive Landwirtschaftsflächen (Acker) ermöglicht, welche aufgrund von Stoffeinträgen und Bodeneingriffen im Bestand bereits stark anthropogen vorbelastet sind.

Eine Freiflächen-PV-Anlage in Süd-Ausrichtung (unter Einhaltung einer GRZ von 0,5) würde eine maximal mögliche PV-Leistung von aktuell rd. 6.150 kWp auf der Fläche ermöglichen (Berechnungen Energieversorgung Mittelrhein AG, Stand 10/23).

Für die Ost-West-Variante spricht die aktuelle Vornutzung der Flächen. Zudem könnte, auf gleicher Fläche, mit rund 7.240 kWp eine größere PV-Leistung installiert werden (Berechnungen Energieversorgung Mittelrhein AG, Stand 10/23).

Bei einer kompletten Streichung / ggf. Erhöhung der GRZ-Vorgabe (z.B. auf 0,6 bis 0,7) könnten somit rund 1.000 kWp mehr Leistung installiert werden (Berechnungen Energieversorgung Mittelrhein AG, Stand 10/23).

- Hierdurch sind, auf gleicher Fläche, deutliche Mehrenergieerträge (rund 1 Mio. kWh pro Jahr) möglich.
- Die energiepolitischen Ziele der Stadt Koblenz könnten hierdurch schneller erreicht werden.
- Unter Beibehaltung der GRZ von 0,5 müssten, zur Umsetzung der gleichen PV-Leistung, zusätzliche Flächen von ca. 1 bis 1,5 ha bereit gestellt werden.

Festlegung GRZ im Flächennutzungsplan	max. 0,5	Streichung / max. 0,7
	[aktuell angedacht]	[Empf. BNL.baubkus]
Mögliche PV-Leistung	rd. 6.150 kW _p	rd. 7.240 kW _p
Differenz	/	rd. 1.000 kW_p

Tabelle 1: Auswirkungen unterschiedlicher GRZ-Festlegungen im Flächennutzungsplan auf die umsetzbare PV-Leistung im „Solarpark Heyerberg“ (Berechnungen Energieversorgung Mittelrhein AG, Stand 10/23)

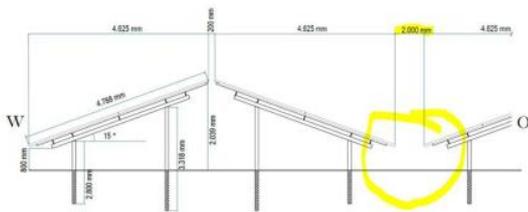
Wie oben bereits erwähnt, ist dies aber nur mit einer Erhöhung der GRZ auf 0,6 bis 0,7 möglich. Aufgrund der rohstoffwirtschaftlichen Vornutzung und des anthropogen überprägten Bodens gehen durch die Planung zum jetzigen Zeitpunkt keine hochwertigen Biotopstrukturen verloren. Unabhängig davon wird der Eingriff aber so bilanziert, wie es das aktuelle Rekultivierungskonzept der Kiesausbeute für die Fläche beschreibt, so dass ein adäquater Ausgleich des Eingriffes intern und - wenn nötig - auch extern erfolgt.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) räumt den Bundesländern die Möglichkeit ein, die Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu erweitern. Dementsprechend steigt auch der Bedarf an geeigneten internen Ausgleichsmöglichkeiten, da es sich trotzdem im rechtlichen Sinne um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt (siehe hierzu § 14 (1) BNatSchG). Diese Situation bzw. der Bedarf wirkt sich auch auf die Möglichkeiten der nutzbaren Einsaatkräuter aus. Firmen wie bspw. Rieger-Hofmann oder Saaten Zeller bieten mittlerweile spezielle regiozertifizierte Solarparkmischungen an, welche mit den Gegebenheiten unterhalb der Module zurecht kommen sollen und somit auch in beschatteten Bereichen wertvolles Grünland generieren. Nimmt man dieses als Grundlage für eine vorläufige Bewertung und setzt hier bei einer angenommenen GRZ von 0,6 bis 0,7 eine Abwertung von 4 Biotopwertpunkten an, erhalten wir immer noch ein positives Ergebnis mit ca. 35.804 Biotopwertpunkten (Dies sind vorläufige Berechnungen. Sie können von den tatsächlichen Werten gem. des Bebauungsplans abweichen. Die Werte sind jedoch auf der Grundlage für eine allgemeine Freiflächen-Photovoltaikanlage erarbeitet worden (Siehe Anlage)).

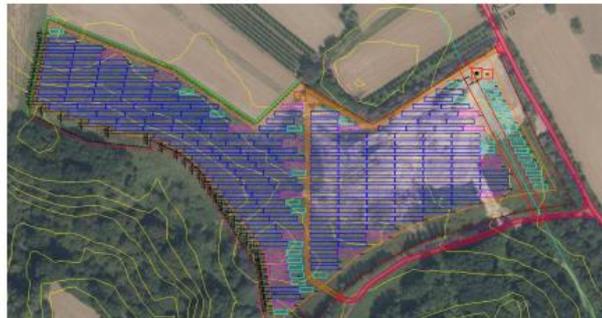
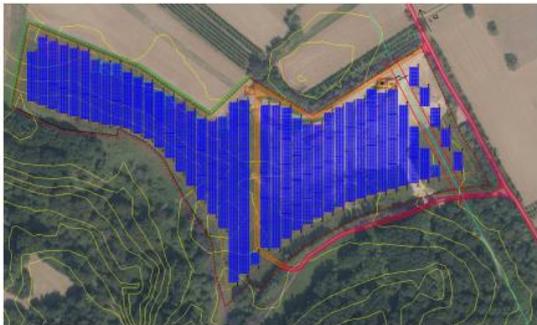
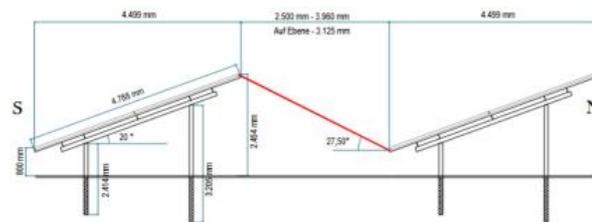
In diese Berechnung ist die Eingrünung mit Sträuchern oder sonstigen Biotopentwicklungsmaßnahmen noch nicht mit eingeflossen. Es ist anzunehmen, dass die Gesamtwertigkeit generell steigt.

Allgemein muss angemerkt werden, dass sich die Fläche zum jetzigen Zeitpunkt - unabhängig des Rekultivierungskonzeptes - als wertvolle Potenzialfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen eignet, da wegen der erfolgten und noch andauernden Kiesausbeute die Biotopflächen nicht hergerichtet sind oder sich noch in einem sehr frühen Entwicklungsstadium befinden.

Variante Ost-West-Ausrichtung



Variante Süd-Ausrichtung



Anhang

Beispiel für eine Berechnung des Eingriffes in Natur und Landschaft gem. Praxisleitfaden RLP für den Standort mit durchschnittlicher Verschattung durch Modultische und Versiegelung ohne Eingrünungsmaßnahmen und sonstige Biotopentwicklungsmaßnahmen (z.B. Blühstreifen zwischen einzelnen Modultischen).



1:2.250

Ermittlung des Biotopwerts vor dem Eingriff (gem. Rekultivierungsplan)

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche (m ²)	BW
BD2	Baum-/Strauchhecke	15	566	8.490
BF1	Baumgruppe (mittlere Ausprägung)	15	475	7.125
ED1	Extensivgrünland	17	7.475	127.075
EE2	Grünlandbrache	13	11.538	149.994
HA0	Intens. Landwirtschaftsfläche	6	26.536	159.216
HK2	Streuobstwiese	19	16.111	306.109
HN1	Gebäude/Anlage	0	74	0
LB2	Flächenh. Pionier-/Hochstaudenflur	8	286	2.288
VB1	Wirtschaftsweg	9	252	2.268
Gesamt:			63.313	762.565

Vor dem Eingriff: 762.565
 Nach dem Eingriff: 859.782
 Bewertung: 97.217

Ermittlung des Biotopwerts nach dem Eingriff ohne Kompensation

Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche (m ²)	BW
ED1	Extensivgrünland	14* (17-3)	34.306	480.284
EE2	Extensivgrünland	14* (17-3)	27.107	379.498
HT4**	Versiegelte Fläche	0	1900	0
Gesamt:			63.313	859.782

* Abzug von 3 Biotopwertpunkten durch Verschattung
 ** Annahme von 3% Versiegelung durch den Bau der Fundamente bzw. Modulfläche der Photovoltaikanlage

Durch das Vorhaben bewirkt einen ökologischen Zugewinn (gem. der integrierten Biotopbewertung) von 97.217 BW. Dies wird insbesondere durch die Aufwertung von Ackerflächen mit einem Flächenanteil von 26.536 m² begründet.

BNL baubkus
 Hofstr. 6
 56244 Amshöfen

3.6.1.2. Abwägung

Die Stellungnahme regt an die für die Fläche SO-West-04 (F-PVA) im Umweltbericht empfohlene GRZ von 0,5 auf 0,6 bis 0,7 anzuheben.

Der Bereich der ehemaligen Kiesgrube auf dem Heyerberg ist im FNP-Entwurf bereits als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaikanlage dargestellt. In dem zum Umweltbericht gehörenden Steckbrief zur Fläche SO-West-04 (F-PVA) wird unter der Überschrift „Hinweise für die weitere Planung, Kompensation“ eine naturverträgliche Gestaltung der Freiflächen-Photovoltaikanlage empfohlen. Zur Minderung des Eingriffs in die Natur wird unter anderem vorgeschlagen die Module so zu positionieren, dass maximal 50% der Freifläche überstellt werden. Unter Berücksichtigung der gelisteten Vermeidungsmaßnahmen seien, so der Steckbrief, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen weitgehend auf der Fläche selbst möglich. Weiterhin wird jedoch aufgeführt, dass je nach genauem Flächenumfang und Gestaltung der PV-Anlage auch externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden können.

Die Steckbriefe sind Teil des Umweltberichts und prüfen die Umweltverträglichkeit jeder im FNP-Entwurf ausgewiesenen Fläche. Neben der Bewertung eines potenziellen Eingriffs werden auf Vermeidungs- und Minderungsvorschläge gemacht und Kompensationsmaßnahmen erörtert. Der FNP gibt in naturschutzrechtlichen Fragen jedoch lediglich einen groben Überblick. Die genauen Auswirkungen des Eingriffs und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden erst im Zuge der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

In diesem Sinn handelt es sich bei der im Steckbrief erwähnten GRZ von 0,5 lediglich um einen Vorschlag, auf dessen Grundlage eine erste Einschätzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen gemacht wurde. Die Verwaltung erachtet es ebenfalls als sinnvoll, das volle Leistungspotenzial einer Freiflächen-Photovoltaikanlage durch eine optimale Positionierung der Module auszuschöpfen. Welche Kompensationsmaßnahmen durch ein dichteres Stellen der Module notwendig werden und ob diese auf der Fläche selbst oder auf externen Bereichen umgesetzt werden können, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

3.7. Horchheim:

3.7.1. Anregung: Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes Angelberg

3.7.1.1. Stellungnahme ST-BU-231014-1 eines Bürgers/in

Ich wende mich heute an Sie im Zusammenhang mit der Offenlegung des Flächennutzungsplans (FNP) und möchte eine offizielle und fristgerechte Stellungnahme bezüglich des Landschaftsschutzgebiets „Angelberg“ in Koblenz Horchheim abgeben. Die Gründe für meine Stellungnahme sind vielfältig und ich bitte darum, diese sorgfältig zu prüfen.

Eines der zentralen Anliegen betrifft die derzeitige Landschaftsschutzzone des Angelbergs. Aufgrund dieser Schutzzone ist es gegenwärtig nicht möglich, Bauvorhaben mit ökologischer Architektur im Einklang mit der Natur durchzuführen. Diese Schutzbestimmungen behindern die Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger städtischer Projekte, die in Zeiten wachsenden Bedarfs an Wohnraum und ökologischer Verantwortung dringend erforderlich sind.

In Anbetracht der Tatsache, dass das Gebiet kein Fledermausquartier oder -vorkommen aufweist, kein Schwerpunktlebensraum der Mauereidechse ist, kein Vogelschutzgebiet ist noch als Natura 2000-Gebiet ausgewiesen ist und keine biotopkomplexen Schwerpunktlebensräume für Amphibien, naturverträgliche Kulturlandschaften und naturnahe Wälder vorhanden sind, halte ich es für angebracht, die derzeitige Landschaftsschutzzone des Angelbergs aufzuheben.

Unter Berücksichtigung des Mangels an Wohnraum in unserer Stadt und der geplanten ökologischen Architektur, die einen positiven Beitrag zur Umwelt leisten kann, ist es unerlässlich, dass die bestehenden Schutzbestimmungen überdacht werden. Ich bitte darum, eine umfassende Prüfung und Abwägung vorzunehmen, um die Möglichkeit zu schaffen, ökologisch nachhaltige Bauvorhaben in diesem Gebiet zu realisieren.

Des Weiteren möchte ich auf den Umweltbericht hinweisen, der besagt, dass die Natur an dieser Stelle bereits durch den Schienen- und Stadtlärm beeinträchtigt wird (siehe Stelle 2.2.3 Lärm). In diesem Kontext ist es wichtig, die Auswirkungen von Bauprojekten auf die bestehende Umweltsituation zu berücksichtigen und angemessene Maßnahmen zur Lärmreduzierung und Umweltschutz zu ergreifen.

Zuletzt möchte ich auf das ernsthafte Problem der Wildschweine hinweisen, die in diesem Gebiet umherstreifen und eine Gefahr für Kinder und Erwachsene in den umliegenden Wohnsiedlungen darstellen. Dies stellt nicht nur eine Bedrohung für die öffentliche Sicherheit dar, sondern kann auch zu erheblichen Schäden in der Umgebung führen.

Ich ermutige Sie dringend, die Aufhebung der derzeitigen Landschaftsschutzzone des Angelbergs zu prüfen und alle diese Faktoren und Bedenken in Betracht zu ziehen. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um weitere Informationen bereitzustellen oder an einer öffentlichen Anhörung oder Diskussion zu diesem Thema teilzunehmen.

3.7.1.2. Abwägung

Bei der Kennzeichnung des Landschaftsschutzgebietes „Angelberg“ handelt es sich lediglich um eine nachrichtliche Übernahme. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wurde von der oberen Naturschutzbehörde festgesetzt und nur als Information in den FNP-Entwurf der Stadt Koblenz übernommen. Eine Rücknahme des Gebietes liegt somit nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Koblenz.

Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

3.7.1.3. Stellungnahme ST-BU-231023-10 eines Bürgers/in

Gegen die öffentliche Bekanntmachung bzgl. Des Angelberges lege ich hiermit im Auftrag der Erbgemeinschaft (*anonymisiert*) Widerspruch ein. Begründung wird nachgereicht.

3.7.1.4. Abwägung

Eine nachgereichte Begründung ist bei der Stadt Koblenz nicht eingegangen, die Stellungnahme ST-BU-231023-10 kann daher nicht abgewogen werden und bleibt im Weiteren unberücksichtigt.

Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

3.8. Immendorf:

3.8.1. Anregung: Wiederaufnahme und Verlängerung von W-ID-04-V

3.8.1.1. Stellungnahme ST-BU-231022-5 eines Bürgers

Nach Einsicht der Planungsunterlagen musste ich feststellen, dass Sie im Rahmen des neuen Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Immendorf keinerlei Baugebiet ausgewiesen haben.

Nachdem bereits zwei Vorschläge für Baugebiete verworfen wurden, stellte sich das Baugebiet W-ID-04 als Alternative heraus. Weiter hin wurde festgestellt, dass bereits in diesem Teilstück ein Kanal vorhanden ist, und dieser für ausreichend befunden wurde. Eine Erschließung könnte hier also kostengünstig erfolgen.

Die Anwohner die sich heute gegen Ausweisung von Neubaugebieten wehren, wohnen selbst in ehemaligen Neubaugebieten.

Gerade in jetziger Sicht, ganz aktuell, ist es in meinen Augen kurzsichtig gedacht, sich hier keine „Hintertür“ offenzuhalten.

Der Wohnraum ist nicht nur in Koblenz knapp bemessen, sondern in ganz Deutschland. Glaubt man den aktuellen Prognosen, fehlen dieses Jahr in Deutschland ca. 700.000 Wohnungen.

Daher plädiere ich dafür, den kompletten Fuhrweg in Immendorf bis hin zum nächsten Abzweig (Heiligenhäuschen) als Baugebiet auszuweisen.

Man könnte die gesamte Fläche z.B. in verschiedene Bauabschnitte unterteilen, damit eine zügige und geschlossene Bebauung möglich wird.

Ein Investor hierzu wird sich sicherlich finden lassen.

Ich befürchte dass man sich im geplanten Flächennutzungsplan die Zukunft für weitere Baugebiete im wahrsten Sinne des Wortes „verbaut,“

Ich bitte Sie daher, die Neuauflage des Flächennutzungsplanes noch einmal zu überdenken.

3.8.1.2. Abwägung

Der gegenwärtige FNP-Entwurf weist im Stadtteil Immendorf keine Wohnbaufläche aus. Die Stellungnahme ST-BU-231022-5 regt an diese Entscheidung zu überdenken und schlägt vor entlang des Fuhrwegs Wohnbauflächen darzustellen, also eine deutliche Verlängerung des verworfenen Baugebietes W-ID-04v.

Im Lauf des bisherigen Verfahrens wurde auf Empfehlung des Ortsbeirates Arenberg-Immendorf beschlossen, auf die Ausweisung aller im FNP 83 dargestellten Wohnbauflächen zu verzichten.

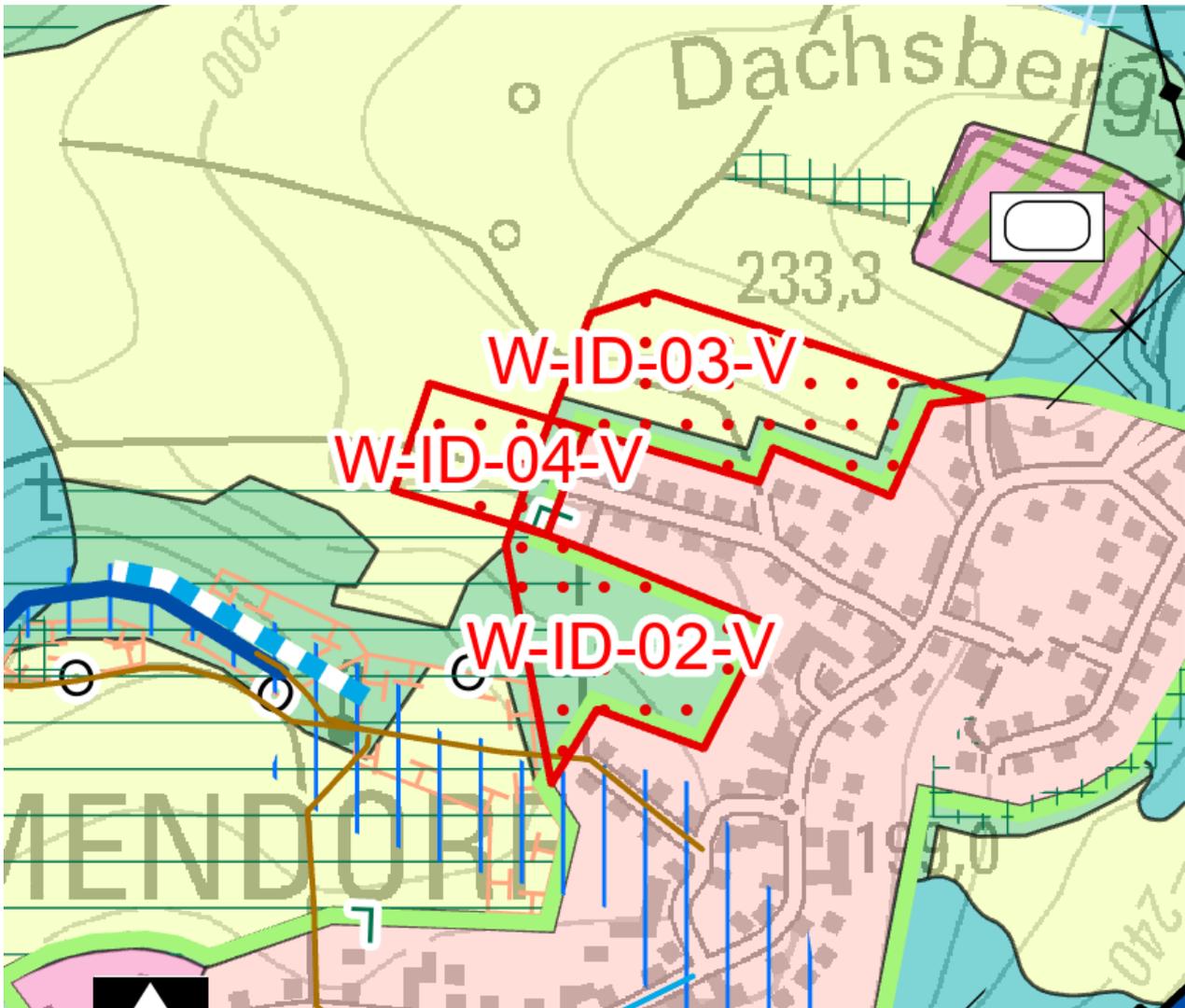


Abbildung 23.: Lage der potentiellen Baugebiete W-ID-03 und W-ID-04

Am 08.03.2023 regte der OBR einstimmig an, auch auf das letzte bis dahin im FNP-Entwurf verbliebene Baugebiet W-ID-03 zu verzichten. Der ASM ist dieser Anregung in der Sitzung am 25.04.23 gefolgt und hat mehrheitlich beschlossen auf das Baugebiet W-ID-03 zu verzichten.

Zu diesem Zeitpunkt gab es im OBR Arenberg-Immendorf jedoch schon Überlegungen stattdessen zur teilweisen Flächenkompensation, ein neues Baugebiet in Verlängerung des

Fuhrweges (W-ID-04) in den FNP-Entwurf aufzunehmen (siehe Vorlage BV/0536/2022/1). Daraufhin wurde in der Sitzung des OBR am 03.05.2023 mehrheitlich beschlossen, dass das Baugebiet W-ID-04 in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden soll.

Über diese Anregung des OBR Arenberg-Immendorf hat der Ausschuss für Mobilität und Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 27.06.2023 beraten und beschlossen, dass das Baugebiet W-ID-04 nicht in den Entwurf des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden soll.

Der Beratung lag folgende Stellungnahme der Stadtverwaltung zum Baugebiet W-ID-04 zu Grunde:

Bei der Verlängerung der Wohnbebauung entlang des Fuhrweges handelt es sich um eine fingerartige Ausdehnung des Siedlungskörpers in die freie Landschaft. Zum Schutz des Landschaftsbildes werden von der Stadtverwaltung Abrundungen des Siedlungskörpers gegenüber fingerartigen Entwicklungen bevorzugt. Es soll sich nach Vorstellung des Ortsbeirates jedoch nur um eine kleine Ausdehnung mit maximal zehn Gebäuden handeln, so dass diese Entwicklung aufgrund ihrer geringen Größe städtebaulich dennoch akzeptabel wäre.

Es ist jedoch zu bedenken, dass die bereits diskutierte angrenzende neue Wohnbauflächen W-ID-03, welche ursprünglich auf Anregung des Ortsbeirates in den FNP-Entwurf aufgenommen wurde, zuletzt auch auf Empfehlung des Ortsbeirates (Sitzung am 08.03.23) nicht mehr weiterverfolgt werden sollte und der ASM in der Sitzung am 25.04.23 auch einen entsprechenden Beschluss gefasst hat. Diese Fläche wurde insbesondere von Anwohnern im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung stark kritisiert.

Es ist zu erwarten, dass bei der anstehenden Offenlage des FNP-Entwurfes nun die vom Baugebiet W-ID-04 betroffenen Anwohnern ähnliche Argumente wie die Anwohner des bisher geplanten W-ID-03 vorbringen. Es ist argumentativ schwierig, das Gebiet W-ID-04 zu befürworten, während man das W-ID-03 ablehnt. Jedoch hat das W-ID-04 weniger direkte Anwohner als das W-ID-03.

Das Baugebiet W-ID-04 wurde noch nicht bei der Umweltprüfung für den FNP berücksichtigt. Bei Übernahme dieses Baugebietes müsste der Umweltbericht vor der Offenlage ergänzt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Umweltbewertung ähnlich kritisch wie beim benachbarten geprüften Baugebiet W-ID-03 ausfallen wird.

Es gibt erhebliche Bedenken des Eigenbetriebes Stadtentwässerung gegen das Baugebiet. Dieser hat am 03.05.2023 für die Beratung im Ortsbeirat mitgeteilt, dass das Plangebiet W-ID-04 außerhalb des genehmigten Abwasserentsorgungsbereichs liegt und daher nicht zu befürworten ist.

Die gegenwärtige Abwasserableitung des Fuhrweges erfolgt über die Mischkanalisation zum Regenrückhaltebecken Immendorf mit anschließender Weiterleitung in das Kanalisationsnetz der VG Vallendar. Bei Entlastung der Kanalisation wird bei Regenereignissen nichtklärpflichtiges Mischwasser dem Meerbach sowie anschließend dem Immendorfer- und Mallendarer Bach zugeleitet.

Das neue Plangebiet wären zukünftig im Trennsystem mit Maßnahmen zur Rückhaltung und Bewirtschaftung von Niederschlagswasser zu erschließen. Die Entsorgungssicherheit zusätzlicher Flächen mit Inanspruchnahme und Nutzung von Netzteilen und Gewässern innerhalb

der VG Vallendar ist gegenwärtig nicht sichergestellt

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, das Baugebiet W-ID-04 nicht in den FNP-Entwurf aufzunehmen.

Eine Bebauung entlang des gesamten Fuhrwegs bis zur nächsten Abzweigung würde die Bedenken der Verwaltung in allen genannten Punkten deutlich verschärfen. Es wäre eine städtebaulich nicht akzeptable fingerartige Ausdehnung in die Landschaft, welche zudem außerhalb des genehmigten Abwasserentsorgungsbereichs läge. Die Verwaltung empfiehlt daher weiterhin, vollständig auf das Baugebiet W-ID.04-v zu verzichten.

3.8.1. Beschlusssentwurf A: Die potentielle Wohnbaufläche W-ID-04-V soll nicht in den FNP aufgenommen werden.

Aus den in der Abwägung erläuterten Gründen soll die Baufläche W-ID-04-V nicht in den FNP aufgenommen werden. In Konsequenz soll auch eine Vergrößerung des Gebietes nicht erfolgen.

3.9. Kesselheim:

3.9.1. Anregung: Wiederaufnahme von SO-Nord-01-V

3.9.1.1. Stellungnahme ST-BU-230525-1 eines Vereins

Der (*anonymisiert*) e.V. als Eigentümer der Flächen an der B9 zwischen dem Parkhaus Kinopolis und dem Bubenheimer Bach (SO-Nord-01v) sowie zwischen dem Bubenheimer Bach und Baumarkt (G-Nord-06v) nimmt hiermit zur geplanten Neuaufstellung des FNP Koblenz Stellung.

Nach Rücksprache mit Herrn Amtsleiter Hastenteufel können wir auch jetzt noch, obwohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB bereits abgeschlossen ist, als Eigentümer der Flächen unsere Absichten zur geplanten Nutzung der Flächen darstellen.

Bis zum Gespräch mit Herrn Hastenteufel am 24.04.2023 sind wir davon ausgegangen, dass wir im Bereich des Gebietes (SO-Nord-01v) eine Fahrsicherheitsanlage errichten können. Aus dem jetzt vorliegenden Text zur Neuaufstellung des FNP entnehmen wir die Einschätzung der Stadt Koblenz, dass der (*anonymisiert*) e.V. als Eigentümer der Flächen kein Interesse mehr an der Neuerrichtung einer Fahrsicherheitsanlage im beschriebenen Bereich hätte. Das trifft nicht zu. Eine entsprechende Aussage unsererseits ist uns nicht bekannt. Aus diesem Grund möchten wir Ihnen unsere derzeitigen Vorstellungen für beabsichtigte Nutzungen der Flächen schriftlich mitteilen.

Das Projekt „Fahrsicherheitsanlage“ ist ins Stocken geraten, weil der Bedarf für eine Anlage in dieser Größenordnung nicht mehr gegeben ist. Fahrsicherheitstrainings für Lkw im Rahmen der Berufskraftfahrer-Ausbildung haben sich in der Praxis nicht durchgesetzt. Zudem ist der Zeitdruck für den Ersatz unserer bestehenden Anlage in der Hans-Böckler-Straße vorerst weggefallen.

Dennoch halten wir an unserer Absicht fest, an diesem Standort eine Fahrsicherheitsanlage zu errichten. Sie könnte aus heutiger Sicht allerdings kleinere Abmessungen haben. Zurzeit werden Überlegungen angestellt, gleichzeitig oder zeitlich versetzt auf dieser Fläche auch Verkehrsübungen für Fahranfänger (Verkehrsübungsplatz) stattfinden zu lassen. Ebenso wird ins Auge gefasst, in diesem Gebiet Trainingsflächen für Motorsport, z.B. für Karts und Slalom, zu schaffen. Von Anfang an war beabsichtigt, einen Werbepylon an der B9 zu errichten, dessen Genehmigung uns auch in Aussicht gestellt wurde. Dieses Projekt wollen wir kurzfristig in Angriff nehmen.

Des Weiteren besteht die Absicht, einen Teil der Flächen für die Gewinnung regenerativer Energie durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu nutzen, um einerseits einen Beitrag zur Erreichung des angestrebten Klimaziels zu leisten und andererseits SDG-Aktivitäten im Zusammenhang mit ADAC Veranstaltungen durchzuführen.

Aus unserer Sicht sind diese Planungsabsichten mit der seitens der Stadt angestrebten Erhaltung des Grünzuges und der Biotopvernetzung an diesem Standort in Einklang zu bringen. Für entsprechende Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir bitten Sie, unsere Planungsabsichten in das laufende Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz durch entsprechende Flächennutzungsausweisungen

3.9.1.2. Abwägung

Am 04.03.2010 wurde ein Aufstellungsbeschluss für parallele Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 303 „Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz B9“ gefasst.

Aufgrund verschiedener Problemfelder wie der Verlegung bestehender Ausgleichsmaßnahmen und der zahlreichen Hoch- und Höchstspannungsleitungen stellte sich das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes als langwierig dar.

Eine Schwierigkeit bestand auch darin, dass die Fläche im Regionalen Raumordnungsplan als regionaler Grünzug ausgewiesen ist, der als ein bedeutender Grünkorridor im Stadtbereich vor Bebauung geschützt werden sollte.

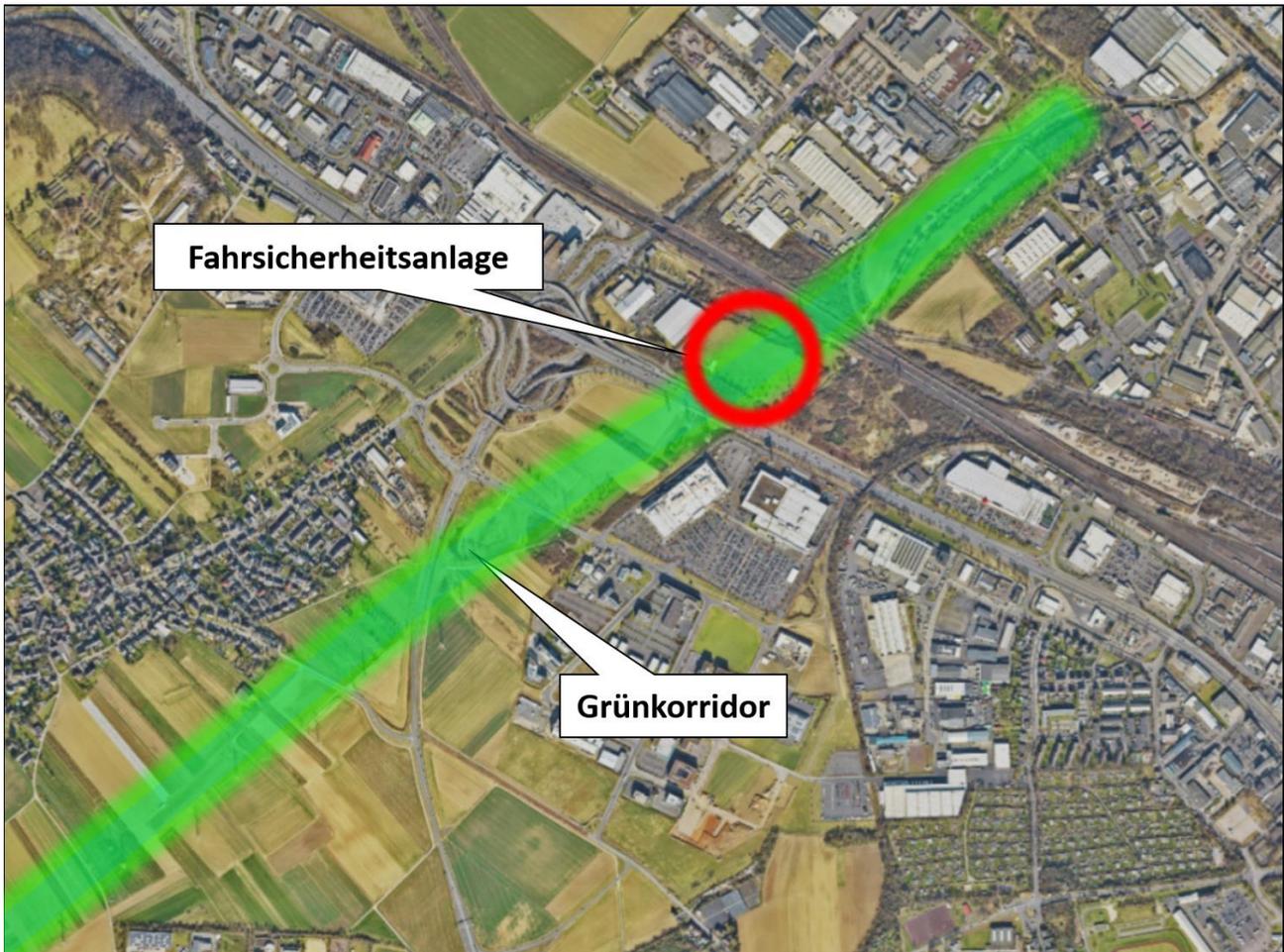


Abbildung 24.: Geplante Fahrtsicherheitsanlage in Grünkorridor / Grünzug

Zu diesem Themenkomplex wurde im Jahr 2011 eine vereinfachte raumordnerische Prüfung von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als Obere Landesplanungsbehörde durchgeführt. Das Prüfergebnis wurde am 18.10.2011 mit Aktenzeichen 41-111-00-000 mitgeteilt. Demnach kann der geplante Neubau einer Fahrtsicherheitsanlage in Koblenz mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbart werden. Voraussetzung dafür ist gemäß Prüfergebnis, dass die südlich angrenzende Fläche zwischen Bubenheimer Bach und der ehemaligen Bahnstrecke dauerhaft unbebaut bleibt. Hier sieht der Entwurf FNP Fortschreibung keine Baufläche vor.

Aufgrund der Planungen zur Fahrtsicherheitsanlage wurde bei der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes zum Jahre 2017 auf die Ausweisung eines Regionalen Grünzuges in diesem Bereich verzichtet.

Der Regionale Raumordnungsplan 2017 weist auf der Fläche jedoch ein Vorranggebiet Grundwasserschutz aus. Das bedeutet, dass eine zukünftige Nutzung oder Bebauung die Belange des Grundwasserschutzes nicht beeinträchtigen darf.

Die Obere Wasserbehörde hat der Stadt bei anderen Planungen im Vorranggebiet Grundwasser im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes Koblenz Nord mitgeteilt, dass seit Erlass der Rechtsverordnung für das Grundwasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz die damit verbundenen Schutzbestimmungen die Schutzwirkung des Vorranggebietes Grundwasser im Regionalplan ersetzen.

Die Stadt Koblenz geht davon aus, dass diese Sichtweise wegen der vergleichbaren Sach- und Rechtslage auch auf das hier in Rede stehende SO-Nord-01-V angewendet werden kann. Da sich das SO-Nord-01-V vollständig im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes befindet, sind hier die Regelungen der WSG-Rechtsverordnung maßgeblich.

Der Bereich befindet sich in der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Koblenz-Urmitz. Gemäß den Bestimmungen der Rechtsverordnung ist in der Zone IIIA die Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe untersagt. Davon ist jedoch der hier relevante Bereich südwestlich der Eisenbahnstrecke Köln-Bingen ausgeschlossen.

Mit Blick auf den Grundwasserschutz wird die geplante Sonderbaufläche mit einem Gewerbegebiet vergleichbar sein, so dass davon auszugehen ist, dass die WSG-Rechtsverordnung der SO-Ausweisung im FNP nicht entgegensteht. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Realisierung des Vorhabens sind vermutlich besondere Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu ergreifen.

Das begonnene Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und paralleler Änderung des (bisherigen) Flächennutzungsplanes konnte aufgrund von Problemen mit der Erschließung nicht erfolgreich abgeschlossen werden.

Die Grundflächen, die sich im Eigentum des Vereins befinden, sind nämlich nicht an einen öffentlichen Verkehrsweg angeschlossen. Die Zufahrt muss über die Grundstücke von dritten Eigentümern erfolgen. Hier konnte in den Jahren 2011 bis 2021 keine Einigung erzielt werden. Der Verein hat daher mit Schreiben vom 25. Februar 2021 der Stadt mitgeteilt, dass „die Idee der damaligen Planung „Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz B9“ nicht mehr aktiv verfolgt wird und es keine anderweitigen konkreten Pläne für diese Grundstücke gibt.“

Diese Aussage war Anlass für die Stadt, die Planungen für das SO-Nord-01V zu verwerfen, weil keine Realisierungschancen gesehen wurden. Für den Verzicht auf die Planung sprach auch bereits erwähnte Lage in einem bedeutenden Grünkorridor und die kritische Bewertung der Flächen im Umweltbericht.

Im Umweltbericht wird die bauliche Nutzung der Fläche zudem als sehr kritisch bewertet.

Auszug Umweltbericht: „Durch den Verlust der Fläche mit sehr hoher Bedeutung für den lokalen Biotopverbund und als Lebensraum zahlreicher Arten besteht ein sehr hohes Konfliktpotenzial. Neben Lebensräumen für Vögel und Fledermäuse sind auch Lebensräume und Vernetzungselemente für die Mauereidechsen betroffen.“

Ein Ausgleich der betroffenen Funktionen des Biotopverbunds ist nicht möglich. Eine Kompensation an anderer Stelle im Stadtgebiet ist sehr aufwendig. Auch die artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich nur mit sehr hohem Aufwand lösbar.“

In einem Gespräch mit einem Vertreter des Vereins im Januar 2024 wurde über die Diskrepanz zwischen der Aussage vom 25.02.2022 und der aktuellen Stellungnahme gesprochen. Der Verein hat hier mitgeteilt, dass die Planungen in den letzten Jahren nicht aktiv weitergeführt wurden, weil der Verein seine Ressourcen voll für die Bewältigung der nachteiligen Folgen der Corona-Pandemie einsetzen musste. Daher wären die Planungen für die Verkehrssicherheitsanlage in den Hintergrund geraten. Nun wolle man die Planungen wiederaufnehmen und eine Einigung mit den dritten Grundeigentümern hinsichtlich der Erschließung der Flächen sei möglich und in Sicht.

In diesem Gespräch wurde auch die Bereitschaft signalisiert, die Planungen so zu modifizieren, dass nicht die vollständige Fläche einer Bebauung zugeführt werden soll sondern ein breiter Grünstreifen entlang des Bubenheimer Baches erhalten bleiben soll. In Verbindung mit den Grünflächen südlich des Bubenheimer Baches kann so die Funktion der Grünvernetzung weitgehend erhalten bleiben.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung die Wiederaufnahme einer Sonderbaufläche für die Realisierung einer Fahrsicherheitsanlage, bei der jedoch ein Korridor entlang des Bubenheimer Baches als Grünzug gemäß folgender Planskizze erhalten bleiben soll.

Die südöstliche Abgrenzung der Baufläche leitet sich aus ersten Vorplanungen für die Fahrsicherheitsanlage ab. Hier ist die Herausforderung zu bewältigen, dass auf der Fläche zahlreiche Hochspannungsmasten vorhanden sind und die Fahrbahnen der Anlage um diese herumgeführt müssen.

Diese Änderung des FNP soll Gegenstand der zweiten Offenlage werden, die aufgrund Änderungen an anderen Stellen ohnehin erforderlich wird.

3.9.1. Beschlusssentwurf A: Wiederaufnahme von SO-Nord-01 unter Erhalt eines Grünkorridors

SO-Nord-01 soll unter Erhalt eines Grünkorridors am Bubenheimer Bach in den FNP wiederaufgenommen werden.

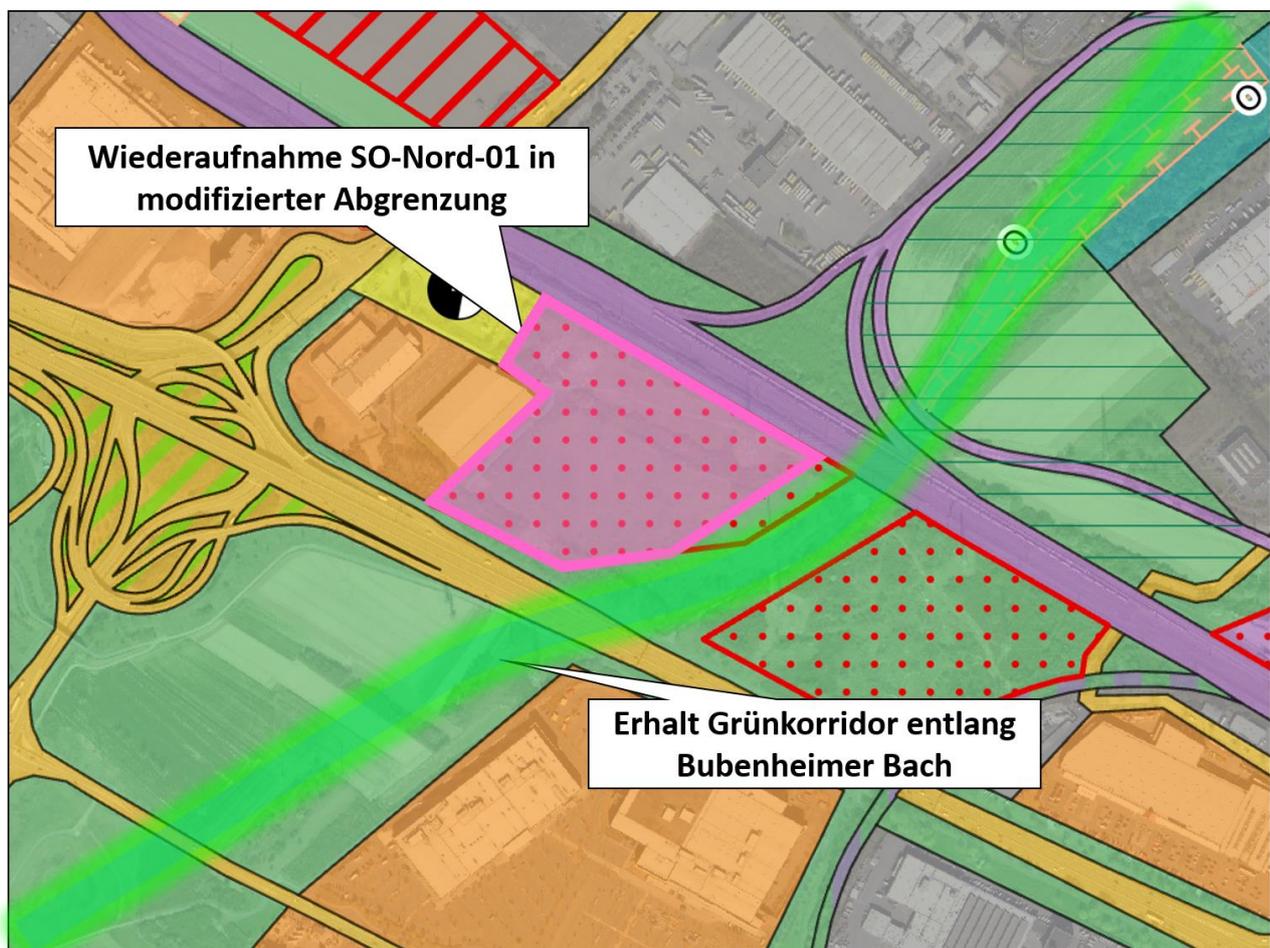


Abbildung 25.: Modifizierte Abgrenzung des SO-Nord-01

In der Stellungnahme des Vereins wird ergänzend die Ausweisung von Sonderbauflächen für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (F-PVA) angeregt. Durch Änderung des Baugesetzbuches sind F-PVA zwischenzeitlich auch im Außenbereich privilegiert/zulässig, wenn sie einen Abstand von bis zu 200m von Schienenwegen des übergeordneten Netzes mit mind. 2 Hauptgleisen aufweisen. Aufgrund der hier vorhandenen Bundesbahnhauptstrecke bestehen Optionen zur Errichtung einer F-PVA, ohne dass dafür eine Sonderbaufläche im FNP ausgewiesen werden muss. Auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche für F-PVA soll daher verzichtet werden.

3.9.2. Anregung: Darstellung von Flächen für Freiflächen-PVA**3.9.2.1. Stellungnahme ST-BU-231004-1 eines Unternehmens**

Wir bitten, bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen, dass derzeit für das Grundstück Gemarkung Kesselheim, Flur 12, Flurstück 46/31 bei Ihrem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zur langfristigen Versorgung unseres unmittelbar benachbarten Firmensitzes mit regenerativer Energie anhängig ist (Ihr Az.: 01444-23), die die beabsichtigte Nutzung als Grünfläche nicht in Frage stellt und gemäß der inzwischen vorliegenden Stellungnahme Ihres Eigenbetriebes Stadtentwässerung keinen wasserrechtlichen Bedenken begegnet. Wir bitten, im künftigen Flächennutzungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese beabsichtigte Nutzung zu schaffen bzw. beizubehalten.

3.9.2.2. Abwägung

Die Parzelle 46/31 befand sich vormals im Eigentum der Stadt und wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 für die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Im Rahmen eines Grundstückstausches wurde die Fläche an den Eigentümer übertragen, der nun auf den Flächen eine Freiflächen-PV-Anlage realisieren will.

Zum Zeitpunkt des Tausches war die Fläche in dem planreifen Bebauungsplan Nr. 86 „Maria Trost“ als Ausgleichsfläche festgesetzt. Der Erwerber hat sich daher in dem Grundstückstauschvertrag verpflichtet, die Fläche nicht zu bebauen und zwar auch nicht mit Nebenanlagen oder Kfz-Stellplätzen. Er hat sich vielmehr verpflichtet, die Flächen nur als Ausgleichsfläche zu nutzen und Anpflanzungen nur in Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde vorzunehmen, zu pflegen und zu gestalten.

Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen ist mit der Herstellung der PV-Anlage nicht vereinbar. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die Bauvoranfrage Az.: 01444-23 negativ beschieden werden muss. Folglich soll die Fläche im FNP weiterhin als Grünfläche dargestellt werden.

3.9.2. Beschlusssentwurf A: Die Darstellung einer Grünfläche in Kesselheim Flur 12 Parz. 46/31 soll beibehalten werden.

Die Parzelle Flur 12 Nr. 46/13 soll im FNP weiterhin als Grünfläche dargestellt werden, da sich der Eigentümer gegenüber der Stadt Koblenz vertraglich verpflichtet hat, dort Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren.

3.10. Pfaffendorfer Höhe

3.10.1. Anregung: Verzicht auf W-PD-01

3.10.1.1. Stellungnahme ST-BU-231023-7 eines Bürgers/in

Wie schon bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, beteiligen wir uns auch gerne im Rahmen der zweiten Offenlage mit Anregungen und Stellungnahmen zum jetzigen Entwurf der Flächennutzungsplanung. Hier konzentrieren wir uns auf die Potenzialfläche W-PD-01, Ziffer 4.3.10.2. (Seite 157) der Begründung zur Neuaufstellung, Stand 31.08.2023. Im Rahmen dieser Stellungnahme müssen wir zunächst, wie bereits im Schreiben vom 30.04.2022 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geschehen, teilweise ganz erhebliche Sachverhaltskorrekturen vornehmen. Noch immer ist die Lage- und konkrete Situations- sowie Beschaffenheitsbeschreibung dieser Potenzialfläche in sehr wesentlichen Bezügen falsch, wodurch ein erheblicher Abwägungsfehler vorprogrammiert ist. Werden die Korrekturen - teilweise erneut - vorgenommen, so ergeben sich namentlich unter Berücksichtigung relevanter Kriterien aus dem Umweltbericht und dem Landschaftsplan im Falle einer beabsichtigten Realisierung eines Wohngebietes nicht nur mittlere oder hohe, sondern sehr hohe Konfliktpotenziale. Die derzeit angenommenen, nur mittleren bzw. hohen Konfliktpotentiale resultieren daraus, dass, wie bereits erwähnt, die örtlichen Gegebenheiten schlicht nicht vollständig erfasst sind und, auch soweit sie sich mittlerweile aufdrängen, nicht berücksichtigt werden.

Im Einzelnen:

1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass der Landschaftsplan ehemals nicht ohne Grund die Entwicklung einer Streuobstwiese auf dieser Fläche vorgesehen hat. So befanden es sich auf der Wiese bereits zahlreiche Obstbäume, die in den vergangenen Jahren bedauerlicherweise durch den öffentlichen (!) Eigentümer der Fläche in ggf. auch strafbarer Weise gefällt wurden. Dies hing damit zusammen, dass im Rahmen der seinerzeitigen, zwischen dem Eigentümer und der Stadt Koblenz geführten Verwaltungs- und Widerspruchsverfahren im rechtlichen Rahmen des § 34 BauGB die Voraussetzungen für eine Einstufung der Fläche als Bauland hergestellt werden sollten. Damit hat sich der Charakter der Wiese als Streuobstwiese nicht vertragen, weshalb es zu dem besagten Baumfrevel gekommen ist. In auffälligem zeitlichem Kontext zu diesen Auseinandersetzungen wurden die Obstbäume in einer Nacht- und Nebelaktion niedergelegt.

Wie in der Begründung zum Flächennutzungsplan, aber auch im Umweltbericht und im Einzelsteckbrief als Anlage zum Umweltbericht ausgeführt, sind die noch im Landschaftsplan 2007 dargestellten Obstbäume, der alte Streuobstbestand, entfernt worden. Dort

heißt es weiter, eine kleine Teilfläche am westlichen Rand sei mit zwei(!) neuen Obstbäumen bestanden. In der Begründung zum Flächennutzungsplan heißt es auf Seite 158, es handle sich bei der Fläche um eine verbuschende Grünlandbrache mit einem(!) Einzelbaum.

2. Unabhängig davon, dass die in der jüngeren Vergangenheit erfolgte Beseitigung des Streuobstbestandes angesichts des Eigentums der öffentlichen Hand ein bemerkenswerter Baumfrevel gewesen ist, sind die genannten Bestandsangaben erneut falsch und wie folgt zu korrigieren:

a) Die Begehung der Fläche durch den Unterzeichner am 21.10.2023 hat ergeben, dass sich auf dem Grundstück mindestens 11 Nussbäume befinden, von denen etwa die Hälfte, der Größe nach zu urteilen, mindestens 15, eher 20 Jahre alt ist. Daneben sind auf der Fläche derzeit mindestens fünf Obstbäume aus der Zeit nach dem Baumfrevel festzustellen, sodass nicht weiter von einem Einzelbaum oder von zwei Bestandsbäumen(??) und im Übrigen von Gehölzbestand ausgegangen werden darf. Richtig ist, dass derzeit mindestens 16 Apfel- und Nussbäume festzustellen sind, daneben auch noch, soweit erkennbar, zwei bis drei Kirschbäume, die sich über die Fläche verteilen mit der Folge, dass es einen Obst- und Nussbaumbestand von derzeit etwa 20 Bäumen gibt. Wir fügen dazu einen Übersichtsplan mit der standortgerechten Eintragung des vorhandenen Obstbaumbestandes bei; Anlage).

Der Rechtsunterzeichner ist bereit, den Bestand an Ort und Stelle mit Vertretern der Fachbehörde abzugehen und vorzuführen, damit diese Feststellungen einmal vollständig erhoben werden. Es erschließt sich nicht, weshalb diese ohne weiteres vor Ort zu treffenden Feststellungen auch in der überarbeiteten Flächennutzungsplanung ignoriert werden. Bereits unter Ziffer 4.1 der Anregungen und Stellungnahmen vom 30.04.2022 wurde explizit darauf hingewiesen, dass es einen sehr intakten Obstbaumbestand gibt; hingewiesen wurden auf Walnussbäume, Vogelkirsche, Robinie und Mirabelle. Dieser Baumbestand ist zu würdigen. Sich noch einmal wiederholende taktische Beseitigungsmaßnahmen der öffentlichen Hand an diesem Bestand sind zu verhindern.

b) Auffallend ist, dass sich mit diesem Baumbestand und auch mit der in unserem Schreiben vom 30.4.2022 mit sachverständiger Hilfe erhobenen und umfassend dargestellten übrigen Flora die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligung nicht befasst hat, ebenso wenig mit den mitgeteilten Feststellungen zum Vorhandensein geschützter Tierarten, worin ein weiterer Abwägungsausfall begründet liegt. Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die Untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die Untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält. Die Ziele der Landschaftsplanung sind zu berücksichtigen. Auf § 9 Absatz 5 BNatSchG und § 5 Absatz 4 LNatSchG wird hingewiesen. Darauf hat bereits die Obere Naturschutzbehörde bei der SGD Nord - erfolglos - hingewiesen (Abwägungsbericht, S. 115).

c) Bereits mitgeteilt wurde, und auch darüber verhalten sich die aktualisierten Unterlagen zum Flächennutzungsplan nicht, dass die Fläche nach unseren sehr langjährigen Feststellungen und bestätigt durch den in der o.a. Eingabe vom 30.4.2022 hinzugezogenen Gutachter der Naturschutzinitiative Westerwald, Tagesquartiere der Fledermaus und/oder des

Gartenschläfers aufweisen, und dass die Fläche ein Ernährungshabitat von Fledermäusen darstellt. Dieser Belang wurde und wird überhaupt nicht berücksichtigt; die zuständigen Fachbehörden wurden darüber offenbar nicht informiert. Wir werden diese Versäumnisse von hier aus selbst nachholen.

d) Ebenfalls nicht berücksichtigt wird der bereits festgestellte Hirschkäfer auf der Fläche, wie bereits im Schreiben vom 30.04.2022, Ziffer 4.4 im Einzelnen ausgeführt. Darauf wird verwiesen.

e) Explizit hingewiesen wurde auf das Grünspecht-Vorkommen, aber auch auf den Grauspecht. Diese streng geschützten Vogelarten wandern von der oberhalb gelegenen Schmittenhöhe zu und nutzen die Fläche vor allem im westlichen Bereich als Nahrungshabitat; auf Seite 43 des Umweltberichts (geschützte europäische Vogelarten, dort Unterpunkt Biotopkomplex Schmittenhöhe) wird verwiesen. Insoweit ist der Steckbrief der Potenzialfläche unter der Rubrik „Potenzielles Vorkommen streng geschützter Arten / europäische Vogelarten“ ebenfalls unvollständig, was nicht zu erklären ist. Selbst unter der Rubrik „Hinweise für die weitere Planung / erforderliche Untersuchungen“ werden die besagten Feststellungen nicht aufgegriffen, worin ebenfalls ein schwerwiegender Abwägungsausfall liegt.

f) Auch alle weiteren Hinweise unter der Ziffer 4 des genannten Schreibens vom 30.04.2022 bleiben leider ganz überwiegend ohne jede Befassung, worin ein erhebliches Abwägungsdefizit, ein sehr ausgeprägter Abwägungsausfall begründet liegt.

3. Ebenfalls ohne jede Befassung bleibt der bereits in der ersten Bürgerbeteiligung dieserseits erhobene Einwand, dass durch eine etwaige Bebauung der Fläche die erhebliche, positive Kaltluftfunktion verloren gehen wird. Die Thermalkartierung der Klimaanalyse Koblenz zeigt, dass die Fläche in einem räumlichen Bereich liegt, der als „sehr warm“ eingestuft ist. Auf der Abbildung 13 der Klimaanalyse ist zu ersehen, dass die Fläche im Bereich einer Kaltluftbahn liegt, wie bereits in der frühen Bürgerbeteiligung - erneut unbehandelt - geltend gemacht. Im Bericht heißt es dazu, dass namentlich über den östlichen Bereich des Rheins ziehende Kaltluftbahnen das Stadtgebiet mit Kaltluft versorgen. Aus dem Bericht ergibt sich, wie gezeigt, dass die Fläche just in einer dieser Kaltluftbahnen liegt und durch eine mögliche Bebauung diese Kaltluftbahn deutlich abgeschwächt würde. Auch das wurde bislang schlicht nicht berücksichtigt.

4. Ebenfalls nicht berücksichtigt im Sinne eines vollständigen Abwägungsausfalls ist der Umstand, dass sich die Fläche noch näher am Trassenverlauf der östlich vorbeiführenden B49 befindet, als dies für das vorhandene, westlich benachbarte Wohngebiet „Von-der-Arkenstraße / Auf der Steinreusch“ gilt. Im Zuge der Bebauung dieses Gebietes mussten sich die Eigentümer durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten gegenüber dem Verkäufer (Bundesrepublik Deutschland) dazu verpflichten, auf Unterlassungsansprüche wegen der Überschreitung von Lärmgrenzwerten durch die vorbeiführende B49 zu verzichten. Dies ging auf Lärmmessungen zurück, die über 20 Jahre zurückliegen und bereits damals ein Überschreitungspotential für die zulässigen Immissionsgrenzwerte aufwiesen. Der Verkehr auf der B49 hat seither massiv zugenommen. In den Abend- und Nachtstunden, wenn die Lärmüberlagerungen aus der Umgebung zurückgehen, ist der Verkehrslärm sehr deutlich wahrzunehmen. In den Herbst- und Wintermonaten, wenn die Belaubung der Grünbestände zwischen den genannten Wohngebieten und der B49 zurückgeht, sind die Lärmeinwirkungen noch einmal deutlicher als in den Sommermonaten.

5. Hinzu tritt in der jüngeren Zeit, seit etwa zwei bis drei Jahren, erheblich gesteigerter Lärm durch die durch die zunehmende Beanspruchung der Schießstände der Bundeswehr im Bereich Schmittenhöhe, direkt oberhalb des Wohngebietes Asterstein / KiTa Am Bienhorntal. Die großflächige Schießanlage wird vor allem auch am Wochenende, besonders intensiv am Samstagvormittag, genutzt, dies durch die Bundeswehr selbst, aber auch durch diverse Länderpolizeien. Der Lärmeintrag auf die angrenzenden Wohngebiete ist mittlerweile deutlich spürbar und hat sich ebenso deutlich erhöht. Zusammen mit der Lärmbeeinträchtigung durch die B49 ist daher das besagte Potenzialgebiet auch einer mittlerweile massiven Lärmbeeinträchtigung ausgesetzt, die nicht im Ansatz berücksichtigt ist.

Alle diese Aspekte lassen sich nicht, soweit sie überhaupt beachtet werden, wie derzeit vorgesehen (Abwägungsergebnis, S. 347) in die spätere Phase einer etwaigen Erstellung eines Bebauungsplans verschieben. Dem Flächennutzungsplan kommt eine Leitungsfunktion zu, die er als vorbereitender Bauleitplan nur dann wahrnehmen kann, wenn er seinerseits alle öffentlichen und privaten Belange vollständig ermittelt und ordnungsgemäß gegeneinander abwägt. Unter der Geltung des planungsrechtlichen Gebots der Konfliktbewältigung ist, was als bekannt unterstellt wird, eine Verlagerung bekannter oder sich aufdrängender Fragen auf die spätere Ebene eines Bebauungsplans unzulässig. Dadurch würden sich weite Teile einer Flächennutzungsplanung als sinnlos erweisen. Das wird in der bekannten Rechtsprechung zu dieser Thematik genau gegenteilig gesehen und gehandhabt, als es die Verwaltung vorschlägt.

6. In rechtlicher Hinsicht besteht mittlerweile Einigkeit darüber, dass der Klimabeschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 aufgrund der Bedeutung des Artikel 20a GG für kommende Generationen insbesondere im Rahmen der Bauleitplanungen zu berücksichtigen und umzusetzen ist. Der Klimaschutz, so das Bundesverfassungsgericht a.a.O., muss unter Berücksichtigung des Artikel 20a GG in allen gesetzgeberischen und administrativen Abwägungsentscheidungen mit besonderem Gewicht berücksichtigt werden. Ohne die konkrete Berücksichtigung des Klimaschutzgebotes in allen Fällen, in denen sich eine gesetzgeberische oder administrative Maßnahme negativ auf diesen grundgesetzlichen Belang auswirken kann, liegt ein irreparabler Abwägungsfehler vor, der justizabel ist. Nach den Ausführungen des Bundesverfassungsgerichts gibt es eine verfassungsrechtliche Verpflichtung zur Herstellung der Klimaneutralität, deren Umsetzung sich nicht auf große, raumbedeutsame Maßnahmen beschränkt oder bezieht, sondern die auch bei kleinteiligeren Planungen und Entscheidungen zwingend zu berücksichtigen ist.

Auf diesen Belang hat auch die BUND-Kreisgruppe Koblenz im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ausführlich aufmerksam gemacht. Irgendeine Beachtung haben weder diese noch unsere Ausführungen erfahren. Auch darin liegt ein sehr relevanter Abwägungsausfall begründet.

Im Zuge der jetzigen Bürgerbeteiligung machen wir daher darauf noch einmal ausdrücklich aufmerksam. Der Umweltbericht befasst sich mit den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/ Luft und stellt dazu, wenn auch unter nicht vollständiger Berücksichtigung der besagten Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, fest, dass für die Umweltauswirkungen der Planung auf das Klima insbesondere die Inanspruchnahme von Freiflächen mit klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsfunktionen durch Bebauung und Versiegelung sowie den damit einhergehenden Verlust von Baum- und Gehölzbeständen von

Bedeutung sind (a.a.O., Ziffer 3.6, Seite 65). Diese Verluste ließen sich, so der Bericht weiter, durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen insbesondere für die hier vorgesehenen neuen Wohngebiete nur unwesentlich reduzieren; einmal zerstörte klimaökologische Funktionen seien nicht mehr wiederherzustellen. Freiflächen für die Kaltluftproduktion und Wald- bzw. Gehölzbestände zur Frischluftproduktion, wozu die Potenzialfläche nach Thermalkartierung zählt, seien im Stadtgebiet kaum noch vorhanden; ein Verlust der lokalklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen solcher Flächen sei damit dauerhaft, nachhaltig und für absehbare Zeit irreversibel.

Mit Blick auf die hier in Rede stehende Potenzialfläche sind diese Ausführungen unter Berücksichtigung der verfassungsrechtlichen Bedeutung nach Maßgabe des Klimabeschlusses des Bundesverfassungsgerichts dahingehend zu beachten und umzusetzen, dass die erhebliche naturfachliche Bedeutung der Fläche (so sie denn realitätsgerecht ermittelt wird) und insbesondere die Kaltluftfunktion im Falle einer Bebauung komplett und irreversibel verloren geht. Kompensationsmaßnahmen sind insbesondere für die Kaltluftfunktion der Fläche, aber auch für die sehr zahlreichen Konflikte mit dem Natur- und Artenschutz, schlicht nicht möglich. Eine Planung, die wie vorliegend sich darüber hinwegsetzt, verletzt in bedeutsamer Weise die Belange aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a) und lit. c) BauGB. Soweit sich die Planung über § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g) BauGB - sogar ausdrücklich - hinwegsetzen will (so ausdrücklich die Planbegründung, Seite 159 und Abwägung, S. 347), ist auch dies abwägungsfehlerhaft. Insbesondere fällt auf, dass der Umweltbericht die hier in Rede stehende Potenzialfläche noch nicht einmal als eine solche, die mit dem Schutzgut Klima konfliktieren kann, erwähnt, was mit der Thermalkartierung unvereinbar ist. Darin liegt ein sehr deutlicher Abwägungsausfall, erneut begründet durch sehr unzureichende tatsächliche Feststellungen trotz klarer dazu mehrfach vorgetragener Bedenken und Anregungen.

7. Der Landschaftsplan geht an mehreren Stellen davon aus, dass vorhandene Streuobstwiesen bzw. auch solche, die kurz- bis mittelfristig abgängig sein werden, dringend zu erhalten und zu ertüchtigen sind. Zu den Gesamtkonzepten für Gebiete und Arten mit dringlichem Handlungsbedarf (Landschaftsplan, Seite 52) zählen auch die Streuobstwiesen und -bestände vor allem auf der rechten Rheinseite. Diese Gebiete dienen zugleich der Kompensation von Baugebieten und Bauvorhaben an anderer Stelle. Zum Erhalt der vorhandenen Bestände sind daher „dringend“ Nachpflanzungen und Neuanlagen erforderlich, dies namentlich auf der rechten Rheinseite (Landschaftsplan, Seite 31).

Bei der Potenzialfläche handelt es sich richtigerweise um eine Streuobstwiese, auch wenn diese vor einiger Zeit aus verfahrenstaktischen Gründen durch wohl auch strafrechtlich relevante Maßnahmen weitestgehend beseitigt werden sollte, was jedoch nicht vollständig gelungen ist. Das Flächenpotenzial und ein höchst relevanter Baumbestand sind nach wie vor vorhanden, so man vollständige und richtige Feststellungen tätigt und deren Ergebnisse akzeptiert. Das muss jetzt nachgeholt werden, nachdem es bislang mehr oder weniger gezielt ignoriert wurde - auf die nicht nachvollziehbare falsche Erhebung des Baumbestands wird verwiesen.

8. Eine planerische Kompromissformel könnte daher mit dem Ziel, die festgestellten erheblichen Konflikte nicht hervorzurufen bzw. nicht weiter zu vertiefen, dahin gehen, dass die Fläche lediglich entlang der Straße „Am Kratzkopfer Hof“ als Straßenrandbebauung in Fortführung des nördlich und südlich vorhandenen Bebauungsbandes für Wohnbebauung bereitgestellt wird. Damit könnte die östlich in Richtung B49 bereits vorhandene Bebauung

gespiegelt werden. Im Übrigen sollte der westliche Teil der Fläche von Bebauung freigehalten und als ohnehin schon wertvolle Streuobstwiese ertüchtigt und erhalten werden. Der vorhandene, relevante Obstbaumbestand könnte ganz überwiegend verbleiben und so der klimaschädlichen vollständigen Versiegelung entgegengewirkt werden.

Für diesen „Wegfall“ von einem ohnehin geringen W-Flächenpotenzial wurden diesseits bereits Alternativen für die Gewinnung von Wohnbauflächen im Schreiben vom 30.04.2022 im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingebracht. Auch die dortigen Anregungen haben weit überwiegend keine Befassung gefunden. Möglicherweise wurde in die Planung die hier angeregte Fläche nach Gemarkung Arzheim, Flur 6, Flurstück 396/2, Kreuzungsbereich Lehrhohl / Sophie-von-La-Reche-Straße aufgenommen; möglicherweise deshalb, weil dazu die Planzeichnung eine gelb umrandete Fläche darstellt, die sich auf dieses Grundstückareal beziehen könnte, wozu es aber in der Planlegende keine Erläuterung gibt und die Begründungstextes zum jetzigen Entwurf diese Potenzialfläche nicht einmal erwähnen.

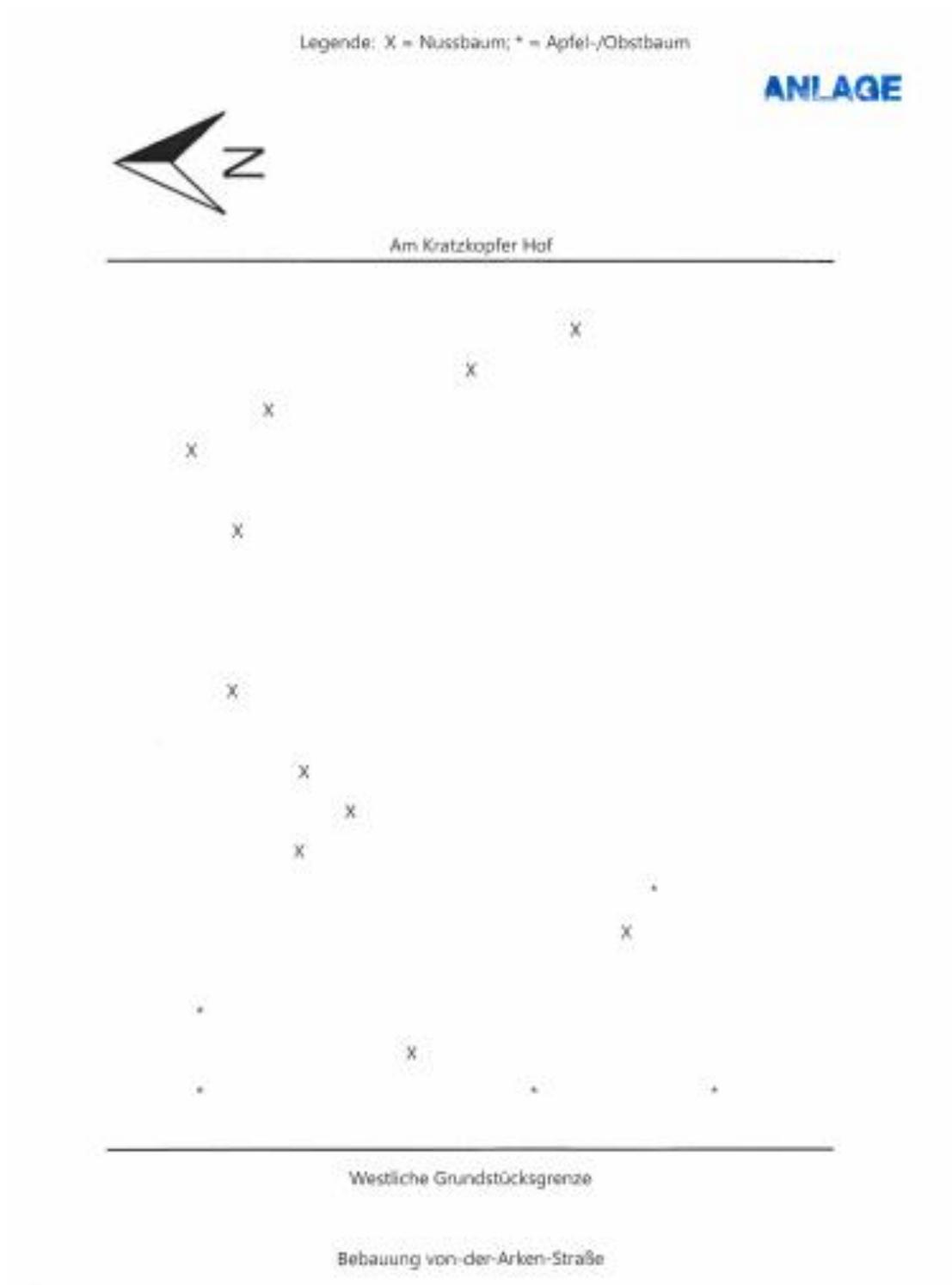
9. Weitere, ohne weiteres zu einer Bebauung heranstehende Innenbereichsflächen existieren im benachbarten Stadtteil Asterstein. Hier bieten sich Nachverdichtungen im Bereich der sehr großen Grünfläche an der Straße „Goebensiedlung / Auf dem Sande“ an, ebenso eine Siedlungsbereichserweiterung nördlich der „Sophie-von-La-Reche-Straße“. Dieser Bereich wird landwirtschaftlich genutzt ohne vergleichbare kritische Potentiale, wie sie - tatsächlich und vollständig - für die Potentialfläche W-PD-01 vorliegen und sich auch aufdrängen. Insgesamt wäre es ohne weiteres möglich, die ohnehin nicht große Potentialfläche W-PD-01 aus den genannten Gründen anderweitig zu kompensieren. Die Grünfläche Goebensiedlung/Sophie-von-La-Roche-Straße etwa ist eine vegetationsarme Wiese ohne Strukturelemente inmitten vorhandener Bebauung. Würde sie auch nur teilweise zu Wohnzwecken genutzt, könnte die hochwertige Fläche „Äppelwies“ verbleiben.

10. Schließlich bleibt abschließend der ausdrückliche Initiativvorschlag nach Ziffer 8 des Schreibens vom 30.04.2022 aufrechterhalten. Insoweit hat es keinerlei Befassung oder gar Kontaktaufnahme gegeben, was sehr zu bedauern ist. Ein gedeihliches, bürgerschaftliches Miteinander sollte solche Vorschläge nicht gänzlich ignorieren. Würde man etwa die Bebauung der Potenzialfläche auf die vorgeschlagene östliche Straßenrandbebauung reduzieren, könnte die übrige Fläche bürgerschaftlich angelegt und gepflegt werden, worin auch ein Klimaschutzmodell unter aktiver Bürgerbeteiligung zu sehen ist, dies durchaus mit Vorbildcharakter.

Abschließend erhoffen wir uns im Zuge der zweiten Offenlage eine vollständige Sachverhaltserfassung und eine ebensolche Abwägung der angesprochenen Belange. Die Verwaltungsvorschläge zur Abwägung unseres Beitrags aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 30.4.2022, den wir nochmals als weitere Anlage beifügen, weist nämlich ganz erhebliche Vollständigkeits- und Richtigkeitsmängel auf und ist erkennbar von dem alleinigen Ziel getrieben, die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen, dies auch unter Negierung der tatsächlichen Werthaltigkeit der Fläche. Abzulesen ist dies z. B. an der nun zum wiederholten Male falschen Erfassung des Umfangs des Obstbaumbestands und der Vernachlässigung des Vorkommens strengstens geschützter Tierarten wie der Fledermaus und des Grauspechts. Aus diesem Grunde müssen wir nunmehr eine breite Beteiligung der Fachbehörden sicherstellen, wofür um Verständnis gebeten wird.

Um eine kurze Eingangsbestätigung wird zu Dokumentationszwecken gebeten.

Anlagen (Skizze Obstbaumbestand; Anregungen vom 30.4.2022)



Anregungen vom 30.4.2022

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung für die Fortschreibung der Flächennutzungsplanung der Stadt Koblenz beteiligen wir uns gerne mit Anregungen und Stellungnahmen am Pla-

nungsprozess. Wir bewohnen seit über 16 Jahren zu Eigentum das im Absender aufgeführte Grundstück mit der Lagebezeichnung Gemarkung Pfaffendorf, Flur 4, Flurstück 95/8. Dementsprechend sind für uns die beabsichtigten städtebaulichen Planungen in unserer näheren Umgebung von besonderem Interesse. Der Planentwurf sieht unter Ziffer 4.3.10 „Pfaffendorfer Höhe“ und der Bezeichnung 4.3.10.2 W-PD-O1- „Am Kratzkopfer Hof“ die künftige Ausweisung einer Wohnbaufläche auf dem Grundstück Flur 4, Flurstück 95/13 vor. Dabei handelt es sich um eine etwa 6.600 m² große Wiese mit der korrekten Bezeichnung „Äppelwies“, die seit etwa 20 Jahren naturbelassen liegt.

In Übereinstimmung mit dem Wissen weiterer Nachbarn dieser Wiesenfläche und unter Berücksichtigung der Kenntnisse und Erkenntnisse über die Fläche, über die wir seit knapp zwei Jahrzehnten verfügen (einige Nachbarn noch länger), möchten wir ohne juristische Kategorien und im Interesse einer mehr denn je bedeutsamen natur-, klima- und landschaftsschutzgerechten Planung auf folgendes hinweisen und die nachstehenden Anregungen in das weitere Planungsverfahren zur Berücksichtigung einbringen:

1. Unvollständige und ungenaue Lage- und Situationsbeschreibung im Entwurf

Zunächst müssen wir darauf aufmerksam machen, dass die zur Einsichtnahme veröffentlichte Begründung zur Flächennutzungsplanung, Stand 25.03.2022, Seite 149, 150, 151, leider teilweise unvollständig bzw. nicht mehr aktuell ausgefallen ist. Wir halten es jedoch für besonders wichtig, dass die Planung von zutreffenden Tatsachengrundlagen ausgeht.

1.1. Soweit ausgeführt wird, dass es aktuell im Bereich der Pfaffendorfer Höhe keine Baugebietspotentiale mehr geben würde, ist unbedingt richtig zu stellen und zu ergänzen, dass sich ganz aktuell der Bebauungsplan Nr. 201 „Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe“ in der Offenlage befindet und dieses Verfahren kurz vor dem Abschluss steht. Dieses Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Äppelwies, hat eine Größe von ca. 20 (!) ha und wird zeitlich parallel als allgemeines Wohngebiet überplant. Dies geschieht überwiegend durch Nachverdichtungen und Aufstockungen ohne nennenswerte Neueingriffe in Natur und Landschaft. Bei den vorhandenen und zur Nachverdichtung genutzten Freiflächen zwischen den Gebäuden der ehemaligen Franzosensiedlung handelt es sich um naturfachlich nicht besonders wertvolle Rasenflächen, die durchgehend regelmäßig abgemäht werden. Der Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan zeigt auf, dass hier eine ohne weiteres mit anderen Schutzgütern verträgliche Bebauungsplanung im Sinne einer Nachverdichtung möglich ist.

1.2. Unseres Erachtens ist daher die sehr zentrale Annahme im Flächennutzungsplanentwurf, wonach es auf dem Gebiet der Pfaffendorfer Höhe keine Bauflächenpotentiale mehr geben würde, nicht mehr richtig bzw. überholt. Denn diese Potentiale werden gerade gleichzeitig durch den Bebauungsplan Nr. 201 realisiert. Dass innerhalb der Siedlungsgrenzen des Stadtteils kaum mehr Flächen vorhanden seien, die sich für eine Bebauung anbieten würden (Seite 150), ist mithin nicht (mehr) richtig.

1.3. Richtig ist allerdings, dass der Stadtteil innerhalb seiner Grenzen mittlerweile fast vollständig bebaut und damit auch fast vollständig versiegelt ist. Unseres Erachtens ist es aber nicht schlüssig, aus dem Umstand, dass es sich bei dem Stadtteil Pfaffendorfer Höhe um einen derjenigen Stadtteile handelt, der nahezu vollständig verdichtet und vor allem flächenmäßig (einschließlich der Augusta-Kaserne) komplett versiegelt ist, die Konsequenz zu ziehen, nun auch noch die letzte vorhandene größere freie Grünfläche zu versiegeln.

Dazu heißt es dann auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201. dessen Geltungsbereich — wie angeführt - in der unmittelbaren Nachbarschaft der Äppelwies liegt, wie folgt (dort S. 20; Unterstreichung hinzugefügt):

„Eine klimagerechte Stadtplanung setzt sich zum Ziel, den negativen Auswirkungen des Stadtklimas sowohl auf die Bevölkerung als auch auf das Umland zu begegnen. Maßnahmen der klimagerechten Stadtplanung sind hierbei u.a. eine Verringerung der Versiegelung, die Nutzung von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotentialen statt neue unversiegelte Bereiche in Anspruch zu nehmen den Einsatz von regenerativen Energiegewinnungsanlagen zu fördern, um Luftschadstoffe zu reduzieren, die Förderung von Nutzungsmischungen um Verkehrsaufkommen zu reduzieren sowie der Erhalt von innerörtlichen Frei- und Erholungsflächen.“

Genau gegenteilig soll jedoch im Zusammenhang mit der Überplanung der Äppelwies als der letzten verbliebenen, größeren naturbelassenen Fläche im gesamten Siedlungszusammenhang des Stadtteils der Pfaffendorfer Höhe verfahren werden: die letzte noch nicht bebaute und versiegelte größere Fläche soll ebenfalls beseitigt werden. Dies widerspricht aber gerade jeder klimagerechten Stadtplanung im Sinne der oben zitierten Begründung des benachbarten Plans 201. Darauf wird gleich noch näher eingegangen.

2. Unvollständige bzw. unrichtige Lagebeschreibung auch in Bezug auf die „Äppelwies“

2.1. Auch so weit in der Planbegründung, Seite 150 und 151, die Situation und Lage der konkret vorgesehenen Fläche der „Äppelwies“ beschrieben wird, haben sich dort viele falsche Angaben eingeschlichen. Irritierend ist bereits die durchgehende, bewusste Vermeidung der historischen Bezeichnung des Grundstücks („Äppelwies“) und die Schaffung einer neuen Bezeichnung als „Freifläche Am Kratzkopfer Hof“, nachdem doch das besagte Grundstück seit jeher — über Jahrzehnte hinweg - die Bezeichnung „Äppelwies“ trägt. Diese Bezeichnung kommt auch nicht von ungefähr, sondern trägt dem Umstand Rechnung, dass das Grundstück, nachdem es von der Bundeswehr der angrenzenden Augusta-Kaserne nicht mehr genutzt wurde, seit mindestens 20 Jahren, wenn nicht deutlich länger, eben eine „Äppelwies“ (gewesen) ist, eine Wiese, die von zahlreichen Obstbäumen bestanden war und es teilweise noch immer ist. Daher rührt diese alte Lagebezeichnung.

Weiter heißt es in der Planbegründung, der Bereich werde als Grünfläche genutzt (was nicht zutrifft, die Fläche wird nicht genutzt), die nicht weiter strukturiert sei. und wörtlich (S. 150, Schreibfehler übernommen):

„An den Randbereichen im Norden und Süden findet sich ein durchgehender Baum- und Gehölzbewuchs, sodass der Bereich zuweilen auch als Äppelwiese bezeichnet wird.“

Wir müssen auch diesen Passus sehr deutlich beanstanden, denn er ist sachlich falsch und relativiert stark eine korrekte Bestandsaufnahme wie folgt:

2.2.1. Die Fläche wird im Norden von einem geschlossenen Heckensaum abgegrenzt, in dem sich vereinzelt auch zum Teil tote Obstbäume befinden. Viel mehr davon bzw. die Reste ehemaliger Obstbaumbestände finden sich aber verbreitet auf der eigentlichen Wiesenfläche. Dazu findet sich in der Beschreibung der Wiese leider nichts. Zur besseren fachlichen Einschätzung haben wir die Wiesenfläche durch einen Dipl.-Biologen der Naturschutzinitiative Westerwald, einem anerkannten Naturschutzverband nach § 3 UmwRG, im August 2021 begehen lassen. Dieser hat festgestellt, dass die Wiese ehemals mit folgenden Bäumen bestanden war:

Walnuss (*Juglans regia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Robinie (*Robinia pseudacacia*), Mirabelle (*Prunus domestica* subsp. *insititia*), und dass viele Obstbäume teilweise vor längerer Zeit gefällt wurden. Teilweise sind die gefälltten Reste der Baumbestände noch festzustellen.

2.2.2. Wir können dies bestätigen. Vor einigen Jahren war zu beobachten, dass auf der Fläche Fällarbeiten vorgenommen wurden. Mehrere Bäume wurden „auf Stock gesetzt“. Der Biologe hat festgestellt, dass von einem Birnbaum an der südlichen Grundstücksgrenze noch der Stumpf mit austreibenden Ästen besteht, der wiederum artenschutzrechtliche Bedeutung hat, weil er besiedelt ist; dazu später unter Ziffer 4.

3. Bisherige Einstufung der Äppelwies als für da Kleinklima und den Naturschutz relevante Fläche

3.1. Die Äppelwies stand und steht im Eigentum des Bundes (BIMA). Letztere hat die Fläche nicht etwa als Streuobstwiese erhalten, sondern hat über Jahre hinweg den Versuch unternommen, eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB zu erlangen (während zugleich große Teile der bundeseigenen Wohnliegenschaften in der Nachbarschaft verfallen). Das hat die Stadt Koblenz u. a. mit der Lage der großen Fläche am Rande der Bebauung abgelehnt, weil es sich dabei nicht mehr um eine Teilfläche des Innenbereichs, sondern planungsrechtlich um Außenbereich handelt. Sie hat eine Bebauung aber auch abgelehnt, weil der Fläche für das Kleinklima eine erhebliche Bedeutung zukommt, woran sich nichts geändert hat. Die Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungs- und Abflussbereich mit guten Abflussmöglichkeiten wird auch in der Begründung zum bereits erwähnten benachbarten Bebauungsplan Nr. 201 (S. 32) ausdrücklich hervorgehoben.

Von daher ist auch die Aussage in der Planbegründung, Seite 150 oben, wonach sich die Fläche als eine solche für eine „Nachverdichtung des Innenbereichs“ anbiete, nicht nachvollziehbar. Die Äppelwies lag und liegt nicht im Innenbereich, sondern ist Außenbereich, sodass eine „Nachverdichtung“ schon denklogisch ausscheidet.

3.2. Eine weitere fehlerhafte Bestandsaufnahme springt sofort ins Auge: Soweit in der Planbeschreibung der Umgebung der Äppelwies davon die Rede ist, westlich der Fläche schließe sich „das mit Einfamilienhäusern auf sehr kleinen Grundstücken bebaute Neubaugebiet „Auf der Steinreusch/Von-der-Arken-Straße“ an, ist das ebenfalls nicht richtig. Vor allem die Grundstücke an der „Von-der-Arken-Straße“ sind nicht klein, schon gar nicht sehr klein, sondern weisen allesamt eine Größe von teilweise mehreren 100 qm mit großen Grünanteilen auf, sodass auch die Bebauungsstruktur in der Planbegründung nicht korrekt wiedergegeben ist.

3.3. Fazit: Alles in allem erscheint daher die Situationsdarstellung in der Planbegründung (S. 149 ff.) sowohl in Bezug auf den Stadtteil als auch in Bezug auf die konkrete Fläche und deren Umgebung unrichtig und nicht hinreichend objektiv, sondern eher zielorientiert zur Vorbereitung einer Bebauung. Sie stimmt nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten überein. Daraus werden sodann fast zwangsläufig falsche Schlüsse gezogen.

4. Naturfachliche Bedeutung der Fläche; Artenschutz

Wir sind insoweit keine Fachleute und können und möchten daher im Verfahren der Bürgerbeteiligung dasjenige benennen und zur Berücksichtigung bringen, was wir zusammen mit den Nachbarn der Fläche seit knapp Jahrzehnten (oder teilweise auch länger) aus eigener Anschauung beobachten und was somit für alle Anlieger offenkundig ist. Genau

dazu dient, wie wir meinen, die Bürgerbeteiligung, denn die Verwaltung verfügt nicht über sämtliche Detailortskennntnisse.

Im Einzelnen möchten wir anführen:

4.1 Auf der Fläche befindet sich nach wie vor ein wenn auch durch Fällungen und massive, teilweise selbst beobachtete Rückschnitte reduziertes Vorkommen von restlichen Obstbaumbeständen oder von gefälltten Obstbäumen, aber auch von sehr intakten Obstbäumen. Gefunden wurden bereits Walnuss, Vogelkirsche, Robinie und Mirabelle. Deren Baumstümpfe haben artenschutzrechtliche Bedeutung. Hinzuzufügen ist ein in der Planbegegründung ebenfalls nicht erwähnter Bestand von intakten, aktuell blühenden Obstbäumen und einem Nussbaum im westlichen Bereich der Fläche, die an die vorhandene Bebauung angrenzt.

4.2. Ebenfalls im westlichen Teil der Fläche befindet sich eine größere, etwa 20 m lange, 2 m breite und 2 m hohe Totholzhecke (Benjeshecke), die langjährig besteht. In und an dieser Hecke wurden durch uns mehrfach Hornissennester festgestellt, die strengem Schutz unterliegen. Außerdem überwintern in dieser Hecke gleich mehrere Igel.

4.3. Im südlichen Bereich der Äppelwies ist vor allem der bereits angesprochene Stamm einer gefälltten Birne (Ziffer 2.2.1.) zu nennen, der einen Durchmesser von etwa 70 cm aufweist und eine Höhe von ca. 2,3 m. Zu erkennen sind Spalthöhlen, die in einen Hohlraum im Inneren führen. Nach den Beobachtungen des beauftragten Biologen handelt es sich dabei höchstwahrscheinlich um Tagesquartiere der Fledermaus oder des Gartenschläfers. Dies deckt sich mit unseren Beobachtungen dahingehend, dass in den warmen Sommermonaten immer dann, wenn wir in den Abendstunden kurz vor Einbruch der Dunkelheit die Terrasse nutzen, sehr zahlreiche Fledermausflüge aus Richtung des Bienhorntals, das nur rund 100 m nördlich der besagten Fläche liegt, auf die Äppelwies zu beobachten sind. Die Überflüge sind so zahlreich, dass sie nicht gezählt werden können. Sie ziehen sich jeweils über längere Zeiträume hin und sind auch noch nach Einbruch der Dunkelheit zu bemerken. Mit dem hinzugezogenen Biologen der Naturschutzinitiative Westerwald lassen sich diese Beobachtungen so erklären, dass die Fledermäuse aus deren Vorkommen im Bienhorntal und den südlich an die Äppelwies angrenzenden, zum Teil alten Baulichkeiten auf den Parzellen Flur 4, Flurst. 43/3 und 44/5 in den Abendstunden des Sommers bei warmen Temperaturen auf die Äppelwies einfliegen, um sich dort zu ernähren (Ernährungshabitat). Das deckt sich auch mit der Beobachtung möglicher Tagesquartiere der Fledermaus in den Totholzvorkommen der Wiese.

4.4. Festgestellt wurden außerdem der Hirschkäfer *Lucanus cervus*

4.4.1. Hirschkäfer sind bereits aus den naheliegenden Obstwiesen bekannt. Das teilweise absterbende Wurzelwerk alter Obstbäume (hier der gefälltten auf der Äppelwies) bietet ein gutes Habitat für Käferlarven, wofür auch nur ein einziger solcher Baumstumpf ausreichend ist. Auf der bundesweiten Roten Liste und nach FFH Anhang 2 wird der Hirschkäfer in der Kategorie 2 „stark gefährdet“ geführt. Als Gründe für die starke Gefährdung nennt das Bundesamt für Naturschutz (BfN) vor allem „die Entnahme von Alt- und Totholz, den Einschlag von Altbäumen, die Anpflanzung standortfremder Arten, den ersatzlosen Verlust von Altbäumen zum Beispiel in Alleen und die Nutzungsaufgabe von Streuobstwiesen“. Deshalb bedürfe es des Schutzes der Altholzbestände. Als Teilmaßnahmen schlägt das BfN das Zulassen von Alters- und Zerfallsphasen „bei forstwirtschaftlich uninteressanten Einzelbäumen oder auf kleinen Teilflächen als potentiellen Brutbäumen“ vor. Alte Eichen mit

Saftstellen sollten als Nahrungsgrundlage erhalten werden, gleiches gilt für aufrechtstehendes Totholz und Baumstümpfe als Larvenhabitat.

All dies ist vorliegend für die Äppelwies unmittelbar einschlägig. Wenn schon in den letzten Jahren im Bestand vorhandene Obstbäume gefällt oder auf Stock gesetzt wurden, muss nunmehr der etwa zwanzigjährige Totholzbestand für den streng geschützten Hirschkäfer, die Fledermaus und die Hornisse geschützt und erhalten werden.

4.4.2. Nicht nur im Süden der Äppelwies, in dem dort stehenden Stumpf eines gefüllten Birnbaums und dessen Umgebung, sondern auch im Totholzvorkommen des Gehölzstreifens im Norden sowie in der bestehenden Totholzhecke sind Hirschkäfer aufgrund des Vorkommens im Süden stark zu vermuten. Das lassen aus fachlicher Sicht die Biotopzusammenhänge sehr stark annehmen.

4.5. Aufgrund von entsprechenden Spuren wird auch die Haselmaus wegen der sehr guten Habitategnung der Äppelwies stark vermutet, während Stieglitze auch durch uns festgestellt wurden, ebenso Grünspechte in zahlreichem Vorkommen. Stieglitze ernähren sich vor allem aus dem Samen von Distelpflanzen, die sich durchgehend und in großer Stärke und Höhe über die Flächen ziehen. Von Seiten des Biologen wird angenommen, dass der Stieglitz in den umliegenden Gehölzsäumen der Wiese nistet. Er hält deshalb eine Artenschutzprüfung für unumgänglich, die insbesondere auf Bilche (Haselmaus, Gartenschläfer), Hirschkäfer und Fledermäuse ausgerichtet sein müsste. Wir jedenfalls können als langjährige Nachbarn die vorstehenden Feststellungen bereits bestätigen.

4.6. Von Seiten des Biologen und von allen Nachbarn ist die sogenannte Refugialfunktion der Äppelwies für Rehe zu bestätigen. Dazu verfügen wir über eine Lichtbilddokumentation. In den Frühjahrs- und Sommermonaten sind auf der Äppelwies derzeit mindestens drei Rehe mit Nachwuchs festzustellen, im vergangenen Jahr mit zwei Rehkitzten. Die Tiere verbleiben mit den Rehkitzten wochenlang auch tagsüber auf der Äppelwies. Sie sind dort ungestört und geschützt. Ältere Tiere sind das ganze Jahr über festzustellen.

4.7. Von besonderer Bedeutung und in einem besonders hohen Vorkommen ist auf der Äppelwies im westlichen Bereich, dort, wo sich eine artenreiche Blumenwiese befindet, sowie unmittelbar angrenzend an diese Wiese auch auf unserem Grundstück, die Wildbiene (Apidae) in großem Vorkommen festzustellen. Diese baut dort ihre Nester in Erdlöchern. Ein uns bekannter Imker kann bestätigen, dass es dort in den ersten sonnigen Wochen dieses Jahres Tausende Tiere gegeben hat bzw. gibt. Zu erkennen ist deren Vorkommen auch jetzt noch durch die von den Wildbienen gebohrten Erdlöcher und die feine Auftürmung des Bodens rund um die Löcher, ähnlich Maulwurfhügeln in Miniaturform. Der Lebensraum der Wildbienen ist nicht nur in der Agrarlandschaft, sondern auch im urbanen Raum stark beeinträchtigt. Durch die zunehmende Versiegelung von Flächen fallen viele wertvolle Kleinstrukturen — Brach- und Ruderalflächen (Trockenstandorte) weg. Die Folge des zunehmenden Verlustes an geeigneten Lebensräumen sind dramatische Bestandsrückgänge. Von den in der Roten Liste (Stand 2011) erfassten Bienenarten sind bereits 52,2 % in ihrem Bestand gefährdet (Quelle: Deutsche Wildtierstiftung; Nabu).

4.8. Bereits erwähnt (Ziff. 4.5) wurde ein starkes Grünspechtvorkommen auf der Äppelwies, vor allem im Westen. Der Grünspecht benötigt ebenfalls die gefallen Bäume und Baumstümpfe auf der Äppelwies als Nistplatz und ernährt sich auf der Wiese im Westteil der Fläche. Gesehen wurde auf diesem Teil der Äppelwies, also im Westen, ebenfalls der viel seltenere und streng geschützte, stark gefährdete Grauspecht, der gerne mit dem

Grünspecht verwechselt wird, bei genauer Beobachtung aber von letzterem gut zu unterscheiden ist. Vor allem in den früheren Morgenstunden taucht er auf der Wiese im Westteil auf und frisst dort (Nahrungshabitat).

5. Übergeordnete Bedeutung dieser Feststellungen auf der Äppelwies

5.1. Vor diesem Hintergrund gewinnen die Aussagen in der Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Koblenz, Bestandteil der Unterlagen zum Flächennutzungsplan, besondere Bedeutung in Bezug auf die rechte Rheinseite. Dort heißt es etwa auf Seite 4, das auf der rechten Rheinseite die Streuobstwiesen stark zurückgegangen seien. Viele der noch vorhandenen Bestände seien brach gefallen oder überaltert. Allerdings würden diese Bestände - wie im vorliegenden Fall - einen hohen Anteil an Höhlen und Totholz aufweisen und hätten daher als potentielle Lebensstätten für streng und besonders geschützte Arten eine hohe Bedeutung (Bruthöhlen, Fledermausquartiere, geschützte Holzkäfer).

Genau das lässt sich für die Äppelwies so feststellen.

5.2. Der Landschaftsplan führt auf Seite 8 auch aus, dass es gerade der Verlust von typischen gewachsenen Ortsrändern mit strukturreichen Gärten und Streuobstbeständen und dem Verlust von wertvollen Trittsteinbiotopen ist, dem entgegengetreten werden müsse. Insbesondere sei die Verbrachung oder die Umwandlung kulturbestimmender Biotope, besonders der Streu- und Obstwiesen und des extensiven Grünlandes, aufzuhalten. Entwicklungsziele seien deshalb die Neuanlage von Streubeständen und vor allem die Erhaltung vorhandener Altbestände und deren Ertüchtigung. Das ergibt sich insbesondere aus Seite 14 und 15 des Landschaftsplans. Auf die besonders hohe Bedeutung der Streuobstgebiete, auch der brachgefallenen, für Natur und Landschaft wird in dieser Untersuchung fachlich mehrfach hingewiesen sowie weiter darauf, dass noch vorhandene Streuobstwiesen zu entbuschen und freizustellen sowie nachzupflanzen sind, wobei gleichzeitig abgängige Altbäume für Spechte, Fledermäuse und Insekten erhalten werden müssten.

Genau das trifft auf die Äppelwies zu.

5.3. Der Landschaftsplan weist auf Seite 20 auch darauf hin, dass die rechtsrheinische Streuobstgebiete Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund sind, und der Bericht zählt die rechtsrheinischen Streuobstwiesen mit den angrenzenden Bachtälern zu den Gebieten und Biotopkomplexen mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund. Dort heißt es ausdrücklich:

„Die Streuobstbestände sind jedoch überaltert und brechen immer mehr zusammen. Zum Erhalt der wichtigen Lebensraum- und Verbundfunktionen sind daher dringend Nachpflanzungen und Neuanlagen sowie eine extensive Nutzung und Pflegemaßnahmen erforderlich.“

In der zusammenfassenden Bewertung des Landschaftsplans wird darauf nochmals eindringlich hingewiesen: Streuobstwiesen und Bestände insbesondere auf der rechten Rheinseite, auch soweit sie teilweise brachgefallen sind, müssen erhalten und wiederaufgebaut werden (Landschaftsplan, Seite 36), und zwar konkret nach dem „Gesamtkonzept Streuobstbestände“, einem Punkt des „dringenden Handlungsbedarfs“ nach Maßgabe des Landschaftsplans, Seite 37.

6. Klimaschutzbedeutung und Versickerungs- bzw. Schwammfunktion

6.1. Überrascht sind wir über den Umstand, dass sich der Erläuterungsbericht bzw. die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht zu der Frage verhält, ob die Versiegelung der „letzten verbleibenden Grünfläche des Stadtteils“ (so ausdrücklich die Lageschreibung in der Begründung, Seite 149) nicht auch erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima hat, womit zugleich der zuletzt durch das Bundesverfassungsgericht im „Klimabeschluss“ vom 24.3.2021 als sehr bedeutsam hervorgehobene Schutz des Lebensrechts und der natürlichen Lebensgrundlagen künftiger Generationen aus den Augen verloren wird. Das Bundesverfassungsgericht hat mit dem sogenannten Klimabeschluss darauf aufmerksam gemacht, dass die Grundrechte künftiger Generationen, gerichtet auf lebenswerte natürliche Grundlagen, schon heute bedingen, dass sich der Staat auch und gerade im Planungsrecht für einen effektiven Schutz des Klimas in allen Bereichen einsetzt.

6.2. Unseres Erachtens sind die Auswirkungen dieser bahnbrechenden Entscheidung nicht in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans eingearbeitet worden. Das aber ist verpflichtend. Denn wenn nun zu lesen ist, dass es sich bei der Äppelwies um die letzte verbliebene größere naturbelassene siedlungsfreie Fläche im ganzen Stadtteil der Pfaffendorfer Höhe handelt, und wenn gleichzeitig in der Begründung zu dem der Äppelwies benachbarten Bebauungsplan 201 die besondere Klimafunktion des Bienhorntals und der benachbarten Bereiche, wozu die 6.600 qm große Fläche der Äppelwies gehört, hervorgehoben wird, wenn außerdem die Stadt Koblenz in den Jahren zuvor durchgehend eine Bebauung der Äppelwies mit Blick auf deren Kaltluftfunktion versagt hat, ist angesichts der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts nicht recht verständlich, dass jetzt die gleiche Fläche geopfert werden soll für eine Bebauungsmöglichkeit, die ohne weiteres mit keinerlei vergleichbarem Eingriff in die genannten Schutzgüter nur unweit der Äppelwies realisiert werden kann; vgl. dazu Ziffer 7. Mit einer klimavorsorglichen Planung im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ist das nicht in Einklang zu bringen.

6.3. Hinzuweisen ist auch auf die erhebliche Versickerungs- und Schwammfunktion der Äppelwies in den Fällen der immer häufigeren Starkniederschlagsereignisse. Bei diesen Ereignissen des vergangenen und vorvergangenen Sommers konnte beobachtet werden, dass die Ellingshohl talabwärts der Ev. Hoffnungskirche massiv überströmt wurde mit Niederschlagswasser aus den versiegelten Siedlungsbereichen, das von der Kanalisation nicht mehr abgeführt werden konnte. Die Kanaldeckel sind „hochgegangen“, und das Wasser strömte in breiten Flüssen über die Straße ins Tal hinab. Über Tage hinweg konnten dort der Unrat und das mitgekommene Erdreich aus der Überströmung festgestellt werden. Das ist u. a. der Beleg dafür, dass es zunehmend aus ausreichenden Versickerungsflächen fehlt.

Die letzte davon im ganzen Stadtteil, nämlich die Äppelwies, soll nun auch noch beseitigt werden. Wir halten das für schwerlich vertretbar und bitten um Überlegung, ob das eine sinnvolle Vorgehensweise ist.

7. Alternativen

Denn es gibt — mindestens eine — räumlich naheliegende Alternative. Die Äppelwies hat eine Größe von knapp 7.000 qm. Zieht man im Falle einer Bebauung den üblichen Anteil der Erschließungsflächen ab, verbleibt danach allenfalls eine überbaubare Fläche von etwa 4.500 qm. Unter Berücksichtigung der üblichen baulichen Ausnutzbarkeiten verringert sich die bauliche Nutzfläche schließlich auf unter die Hälfte der zuletzt genannten Größenord-

nung. Dafür würde man allerdings die oben genannten Schutzgüter allesamt opfern müssen. Demgegenüber kann die hier im besten Fall zu gewinnende Baufläche ohne auch nur annähernd gleich intensive Eingriffe räumlich unweit sehr leicht gewonnen werden.

7.1. Nur wenige 100 Meter entfernt im Stadtteil Asterstein befindet sich in direkter Nachbarschaft des dortigen Lebensmittelmarktes und im Bereich einer ehemals geplanten Ortsverbindungsstraße, die nach der Präsentation der Flächennutzungsplanung im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung vom 06.04.2022 nicht mehr realisiert wird, eine große, im Eigentum der Stadt Koblenz stehende Grundstücksfläche, die die Lagebezeichnung Gemarkung Arzheim, Flur 6, Flurstück 396/2 trägt, und an die sich unmittelbar im Kreuzungsbereich Lehrhohl / Gertrud-von-Le-Fort-Straße ein weiteres, großes, brachliegendes, aber schon teilversiegeltes städtisches Grundstück anschließt. Beide Grundstücke stehen somit im Eigentum der Stadt Koblenz. Das erstgenannte Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung 396/2 ist mit einigen Nadelbäumen bewachsen, dient aber im Übrigen, was uns schwer einzusehen ist, als wilde Müllkippe und ist mit allerlei Unrat bestückt, der dort illegal abgelagert wird. Der vordere Bereich ist im Lageplan als Parkplatzfläche dargestellt. Es handelt sich um eine teilweise geteerte und teilweise sonst wie befestigte Fläche, auf der bis vor kurzem noch Weihnachtsbäume verkauft wurden. Im Übrigen liegt die befestigte Fläche ungenutzt brach. Am Rande befinden sich Müllsammelbehälter für Papier und Altglas.

7.2. Dieses große Areal ist voll erschlossen, steht unmittelbar für eine Bebauung zur Verfügung und birgt nicht ansatzweise dasjenige natur-, landschaftsschutz- und -klimaschädliche Vernichtungspotential, wie dies für die Äppelwies im Falle der Bebauung festzustellen ist. Mit diesem Alternativvorschlag übersehen wir nicht, dass der Bereich der ehemaligen Ortsverbindungsstraße wiederum als solcher dadurch, dass er über Jahrzehnte brachlag, einen eigenständigen naturfachlichen Wert erhalten hat. Bei dem Alternativvorschlag geht es jedoch nicht um diesen Teil der ehemaligen Trassenplanung, sondern vielmehr um eine Randbebauung im genannten Kreuzungsbereich und in unmittelbarer Fortsetzung der schon vorhandenen Bebauung in Richtung Barden an der Gertrud-von-Le-Fort-Straße.

Westlich gegenüber dem Grundstückareal befindet sich sogar eine Hochhausbebauung, so dass man hier in der Tat von einer Nachverdichtung sprechen könnte. Für die Äppelwies gilt das, wie ausführlich dargelegt, gewiss nicht. Deren Bebauung würde massiv in Natur, Landschaft, Kleinklima, Tier- und Artenschutz eingreifen.

8. Angebot eigeninitiativer Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen

Neben dem Aufzeigen dieser Alternative möchten wir aber nicht nur wichtige Punkte einer sinnvollen naturnahen und klimafreundlichen Planung anbringen, sondern auch einen aktiven Vorschlag unterbreiten, mit dem privates Engagement eingebracht und nicht nur „mit dem Finger auf den Staa“ gezeigt werden soll.

Konkret bieten wir an, uns z. B. im Rahmen eines privatvertraglichen Naturschutz- und Eingriffsausgleichsprojekts für den Erhalt und die Ertüchtigung der Streuobstwiese „Äppelwies“ nach den dringlichen Vorschlägen aus dem Landschaftsplan einzubringen und die damit verbundenen Maßnahmen nachhaltig, auch über Jahre hinweg, finanziell zu unterstützen. Der Landschaftsplan zeigt dafür die Notwendigkeiten sehr eindrücklich auf. Dies kann beispielsweise dadurch geschehen, dass wir uns an der naturfachlich bekleideten Entbuschung finanziell beteiligen, ebenso an der Ergänzungsbepflanzung und auch der Unterhaltung in den künftigen Jahren. Das dazu ein spürbarer Betrag anfällt, ist uns bewusst,

hält uns aber nicht davon ab, diesen konstruktiven Vorschlag anzubringen. Gerne kommen wir darüber in das Gespräch mit Ihnen.

Wir bitten daher im Ergebnis eingehend um die Berücksichtigung der vorliegenden Aspekte und nicht nur um den Erhalt der Äppelwies als unbebaute Fläche, sondern schlagen unter Einbringung eigener finanzieller Mittel stattdessen die Aufwertung der Äppelwies als (privat unterstütztes) Naturschutz- und Klimaschutzprojekt ganz im Sinne der Zielsetzungen des Landschaftsplans vor. Es könnte an dieser Stelle eine aufgewertete Natur-, Klima- und Landschaftsschutzfläche entstehen, auf der für die benachbarten Schulen der Stadtteile Pfaffendorfer Höhe und Asterstein und für die zahlreichen Kindergärten der Umgebung (privat geförderte) Anschauungsobjekte des kommunalen Natur-, Landschafts- und Klimaschutzes entstehen, gleichsam eine Äppelwies als „Lehrwiese“ eines stadtteilnahen Bürgerengagements des Natur- und Landschaftsschutzes. Auch insoweit stehen wir für ein Gespräch und für eine vertragliche Vereinbarung sehr gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen sehr für Ihre Aufmerksamkeit und Bemühungen.

3.10.1.2. Abwägung

Biotop- und Artenschutz

Der Bürger vertritt die Auffassung, dass W-PD-01 im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt werden kann, weil es sich dabei um ein gesetzlich geschütztes Biotop konkret um eine Streuobstwiese handeln würde.

Weiterhin sei das Vorkommen von geschützten Arten auf dieser Fläche sehr wahrscheinlich. Hier ist die Rede von Fledermäusen, Hirschkäfer, Grünspecht, Grauspecht, Haselmaus, Stieglitz und Rehen.

Bereits in der frühzeitigen Beteiligung hat der Bürger auf das Biotop und das Vorkommen von geschützten Arten hingewiesen. Aus diesem Grund wurde das mit der Umweltprüfung beauftragte Fachplanungsbüro gebeten, diese Hinweise zu überprüfen.

Das Fachplanungsbüro kommt dabei zu der Einschätzung, dass auf der Fläche potentiell europäische Vogelarten und folgende streng geschützte Arten vorkommen können: Vögel vor allem Gebüschbrüter, Haselmaus, Hirschkäfer. Daher wird darauf hingewiesen, dass bei weiteren Planungen (etwa bei Aufstellung eines Bebauungsplanes) Untersuchungen zur Avifauna, Haselmaus und Hirschkäfer erforderlich sind.

Unter Berücksichtigung dieser Einschätzung wird die Umweltverträglichkeit der Bauflächenausweisung wie folgt beurteilt: Für die Bebauung der Fläche besteht ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial. Die zu erwartenden natur- und artenschutzrechtlichen Konflikte sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen (insbes. Erhalt der randlichen Gehölzbestände, intensive Durchgrünung/ Dachbegrünung) mit entsprechend geeigneten Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Anlage/ Entwicklung von artenreichen, extensiven Grünlandflächen/ Streuobstwiesen) voraussichtlich lösbar.

Aufgrund der Stellungnahme des Bürgers war die Unteren Naturschutzbehörde am 03.11.2023 vor Ort und hat die Fläche insbesondere vor dem Hintergrund eines möglichen Schutzes durch den § 30 BNatSchG hier im speziellen § 30 Abs. 2 Nr. 7 "Streuobstwiese" bewertet.

Basis einer solchen Bewertung sind die einschlägigen Kartieranleitungen und die darin vorgegebenen Kriterien zu den einzelnen (geschützten) Biotoptypen. Die Mindestflächengröße für Streuobstwiesen nach § 30 BNatSchG beträgt 1.500m² und ist bei der genannten Potenzialfläche (etwa 6.700m²) gegeben. Allerdings weisen die vorhandenen Bäume nicht die Kriterien "überwiegende Stammhöhe von mindestens 160cm (Hochstamm)" auf. Die minimale Gehölzanzahl an Hand dieses Kriteriums für einen Schutz nach dem vorgenannten Paragraphen sind 25 lebende Bäume. Die in der Stellungnahme bezeichneten Bäume der Arten Walnuss, Vogelkirsche und alte Apfelbäume bzw. deren Fragmente sind dabei durch uns vorgefunden und mit in die Bewertung eingearbeitet worden, erfüllen jedoch überwiegend diese Kriterien nicht. Sie gehen wohl auf natürliche Verjüngung in den letzten Jahren und Jahrzehnten zurück und weisen keine "Hochstamm Qualität" auf.

Die Untere Naturschutzbehörde teilt unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Ortsbesichtigung die vom Fachbüro SWECO GmbH zur Potenzialfläche W-PD-01 erarbeiteten Aussagen im Einzelsteckbrief der Umweltprüfung grundsätzlich. Nach aktuellem Stand bestünden demnach bei verschiedenen Schutzgütern zwar Konfliktpotenziale bei einer möglichen zukünftigen Wohnnutzung der Fläche, jedoch kein Ausschlussgrund.

Der Bürger behauptet, dass auf der der Fläche zahlreiche Obstbäume standen, „die in den vergangenen Jahren bedauerlicherweise durch den öffentlichen Eigentümer der Fläche in ggf. auch strafbarer Weise gefällt wurden. Dies bezeichnet er aus „Baumfrevel“.

Ein Blick in alte Luftbilder aus den Jahren 2004 und 2015 offenbart, dass die Fläche vor zehn bis zwanzig Jahren weitgehend frei von Baumbewuchs war. Es sind lediglich drei kleine Bäume auf der Fläche und eine Eingrünung am Rand zu erkennen, die zu großen Teilen auf benachbarten Parzellen wächst. Es scheint, dass zu diesem Zeitpunkt die Fläche regelmäßig gemäht wurde.

Die Eingrünung am Rand ist auch heute vorhanden. Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes sollte dafür Sorge getragen werden, dass diese Eingrünung bei einer Bebauung erhalten wird.

Da in den Jahren 2004 und 2015 auf der Fläche keine größeren Bäume vorhanden waren, kann der sog. Baumfrevel nicht stattgefunden haben. Es scheint eher das Gegenteil der Fall zu sein. Ab ca. 2015 hat der Eigentümer der Fläche es unterlassen, diese regelmäßig zu mähen und hat diese der Sukzession überlassen. Daher sind dort zwischenzeitlich ausgedehnte Hecken und junge Bäume aufgewachsen.

Der heutige junge Bewuchs hat keine hohe, sondern eine mittlere ökologische Wertigkeit. Da alte Bäume oder alte Baumstämme fehlen, ist das Vorkommen des Hirschkäfers unwahrscheinlich. Spechte werden die Fläche besuchen, aber aus gleichen Gründen ist nicht zu erwarten, dass es auf der Fläche Spechthöhlen vorhanden sind. Analog gilt dies für Habitate von Fledermäusen. Bis 2015 war die Fläche nicht als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Auch hier ist es fraglich, ob diese heute dort vorkommt, weil sie sich nur über bestehende Hecken und Säume neue Lebensräume erschließt.

Vor diesem Hintergrund stehen Belange des Biotop- und Artenschutzes der Ausweisung einer Wohnbaufläche nicht entgegen. Dennoch werden bei Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der dann erforderlichen Umweltprüfung die Belange des Natur- und Artenschutzes tiefergehend geprüft. Dabei wird genauer untersucht, ob die geschützten Arten auf der Fläche vorkommen. Selbst wenn dies der Fall ist, kann hier etwa durch die

Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen dennoch eine Bebauung ermöglicht werden. Dies soll jedoch bei Aufstellung eines Bebauungsplanes untersucht und entschieden werden.

Der Bürger hat selber sein Wohnhaus auf einem Grundstück errichtet, dass vor der Bebauung Teil einer innerstädtischen Grünfläche war.



Abbildung 26.: Luftbild 2004



Abbildung 27.: Luftbild 2015

Die Untere Naturschutzbehörde hat mit Schreiben vom 19.12.2023 bestätigt, dass sie regelmäßig und von Beginn an, insbesondere bei naturschutzrechtlich kritischen Flächen, durch das federführende Amt 61 im Verfahren beteiligt wurde und hierbei ihre Positionen als Träger öffentlicher Belange entsprechend vortragen und einbringen konnte.

Außerdem folgt die UNB den gutachterlichen Ausführungen der SWECO GmbH, die in kurzen Prüfsteckbriefen das naturschutzrechtliche Konfliktpotenzial auf einer der Planungsebene entsprechend skalierten Übersichtsbeurteilung aller im FNP vorgesehenen Entwicklungsgebiete betrachtet und Aussagen zur Umsetzbarkeit bzw. Empfehlungen für notwendige Kompensationsmaßnahmen getroffen hat.

Landschaftsplan

Der Bürger weist darauf hin, dass in der zusammenfassenden Bewertung des Landschaftsplans darauf hingewiesen wird, dass Streuobstwiesen und Bestände insbesondere auf der rechten Rheinseite, auch soweit sie teilweise brachgefallen sind, erhalten und wiederaufgebaut werden sollen.

Dabei ist zu bedenken, dass der Landschaftsplan als Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan Entwicklungsvorstellungen für das Stadtgebiet allein aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes formuliert.

Gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch sind indes alle Belange gem. den Absätzen 5 und 6 nach Abwägung gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und nicht von vorneherein den naturschutzfachlichen Zielvorstellungen Vorrang einzuräumen.

Aufgrund den zahlreichen in der Begründung zum FNP und in dieser Abwägung genannten Erwägungen bietet sich die Fläche W-PD-01 gerade auch im Vergleich im anderen Potentialflächen für eine Bebauung an, so dass hier die Belange des Naturschutzes in der Abwägung kein Vorrang vor der Schaffung von Wohnraum eingeräumt werden soll.

Parallele Änderung des FNP

Der Stadtrat hat zwischenzeitlich am 16.11.2023 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 351 gefasst, mit dem die Fläche einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Dieser Bebauungsplan kann erst zur Rechtskraft gebracht werden, wenn der Flächennutzungsplan dort eine Wohnbaufläche aufweist. In diesem Zusammenhang wurde auch die parallele Änderung des bisherigen Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Der Abschluss dieser parallelen Änderung ist nicht erforderlich, falls die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit der Bauflächendarstellung W-PD-01 zeitlich früher abgeschlossen werden kann. Da der zeitliche Ablauf jedoch nicht zuverlässig vorhergesehen werden kann, ist es denkbar, dass die parallele Änderung vor der Neuaufstellung rechtswirksam wird.

Klimaschutz

Schon aufgrund der geringen Flächengröße handelt es sich nicht um ein bedeutendes Kaltluftentstehungsgebiet. Die Fläche ist auch nicht Teil einer bedeutenden Kaltluftbahn. Dies wird auch bei einem Blick auf die gesamtstädtische Darstellung bedeutender Luftaustauschbahnen auf Seite 20 der Klimaanalyse des Landesamtes für Umwelt 2020 sichtbar.

Wie jede andere unbebaute Fläche wirkt sie ausgleichend auf das Kleinklima der umgebenden bebauten Bereiche. Dies bedeutet jedoch nicht, dass eine Bebauung bisher unbebauter Flächen von vorneherein aufgrund der negativen Wirkungen auf das kleinräumliche Klima ausgeschlossen werden muss.

Baugebiete haben negative Wirkungen auf das Weltklima, weil mit Herstellung der Gebäude, der Heizung der Gebäude und dem ggf. verursachten Verkehr starke CO₂-Emissionen verbunden sind. Auch entfällt die Möglichkeit, dass die Fläche etwa durch die Bestockung mit Waldbäumen als CO₂-Senke dienen kann. Diese Wirkungen betreffen jedoch alle Baugebiete im Prinzip in gleicher Art. Sie sprechen nicht gegen die Ausweisung einer Baufläche an dieser Stelle zu Gunsten einer Ausweisung an anderer Stelle. Um diese negativen Wirkungen völlig zu vermeiden, müsste auf die Ausweisung von Bauflächen generell und umfassend verzichtet werden.

Bei der Neuaufstellung des FNP werden im gesamten Stadtgebiet Wohnbauflächen nur in moderatem Umfang neu ausgewiesen. Insbesondere vor dem Hintergrund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt wird dies als erforderlich betrachtet. Im allgemeinen Teil der Begründung zum FNP wird diese Einschätzung auch mit Blick auf den Klimabeschluss des Bundesverfassungsgerichtes erläutert, die grundsätzlich für alle Baugebiete und somit auch für W-PD-01 gilt.

Dennoch sollen bei Aufstellung eines Bebauungsplans die Möglichkeiten genutzt werden, die negative Wirkungen auf das Kleinklima und das Weltklima möglichst zu minimieren. Hier sind Festsetzungen zum Erhalt und zur Herstellung von Gehölz und sonstigen Grünflächen, Freihaltung von Luftaustaubahnen, Vorgaben zur Nutzung der Solarenergie oder CO₂-neutraler Heizsysteme, Vermeidung von Individualverkehr denkbar.

Starkregen und Schwammfunktion

Auf fast jeder unbebauten Fläche kann Regenwasser besser als auf einer bebauten Fläche versickern. Die Bebauung einer Fläche hat immer Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt und den Abfluss von Niederschlagswässern.

Diese negativen Wirkungen können durch Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert oder sogar verhindert werden. Hier ist insbesondere an die Herstellung von Versickerungsmulden denkbar.

Diese Problematik spricht nicht grundsätzlich gegen die Ausweisung von Neubauf Flächen in einem FNP.

W-PD-01 ist ausweislich der Berechnungen der Stadtentwässerung Koblenz auch bei extremen Starkregen nicht von starken Überschwemmungen bedroht.

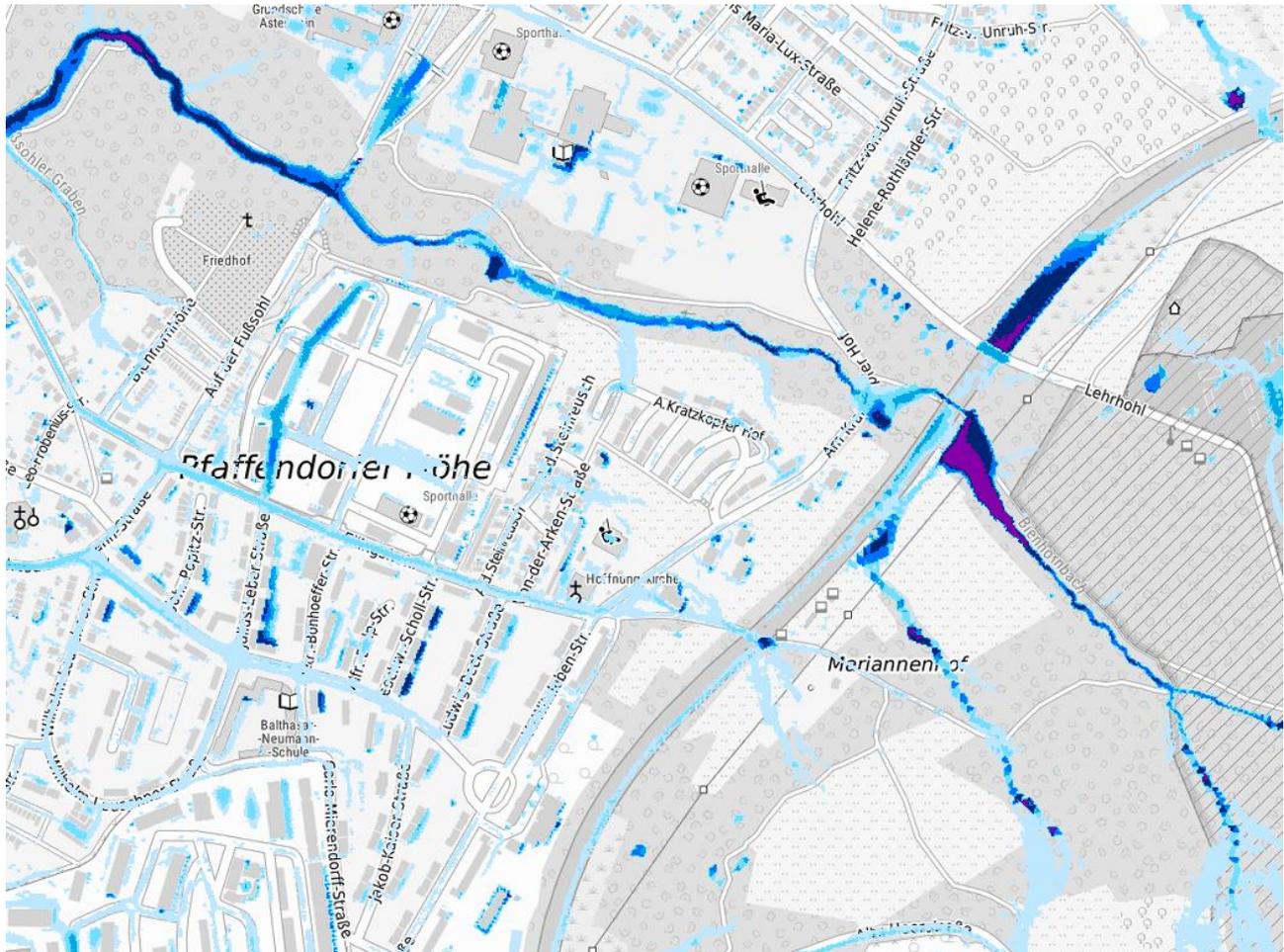


Abbildung 28.: Überschwemmungen bei extremen Starkregen auf der Pfaffendorfer Höhe

Lärmproblematik

Im der Nähe des Baugebietes W-PD-01 verläuft die B 49 in einem Einschnitt. Die Böschung fungiert somit als Lärmschutzwand und hemmt die Ausbreitung des Straßenlärms. Ausweislich der Lärmkartierung Stufe IV liegt W-PD-01 in einem Bereich, in dem der Verkehrslärm L Day and Night deutlich unter 55 dB(A) liegt. Die der Lärmkartierung zu Grunde liegenden Lärmberechnung entsprechen nicht exakt den Berechnungen, die für die Bauleitplanung maßgeblich sind und z.B. in der DIN 18002 „Lärmschutz im Städtebau“ oder 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (Verkehrslärmschutzverordnung) vorgegeben sind. Dennoch sind die Ergebnisse vergleichbar.

Die zu erwartenden Verkehrslärmbelastung gemäß der Lärmkartierung liegt eindeutig etwa unter den Orientierungswerten der DIN 18005.

Daher besteht kein Anlass zum Zweifel, dass die Fragen der Lärmbelastung im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes gelöst werden können. Im Zweifel können aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Bürger hat zudem in Kenntnis der Lärmsituation selber in diesem Bereich sein Wohnhaus errichtet.

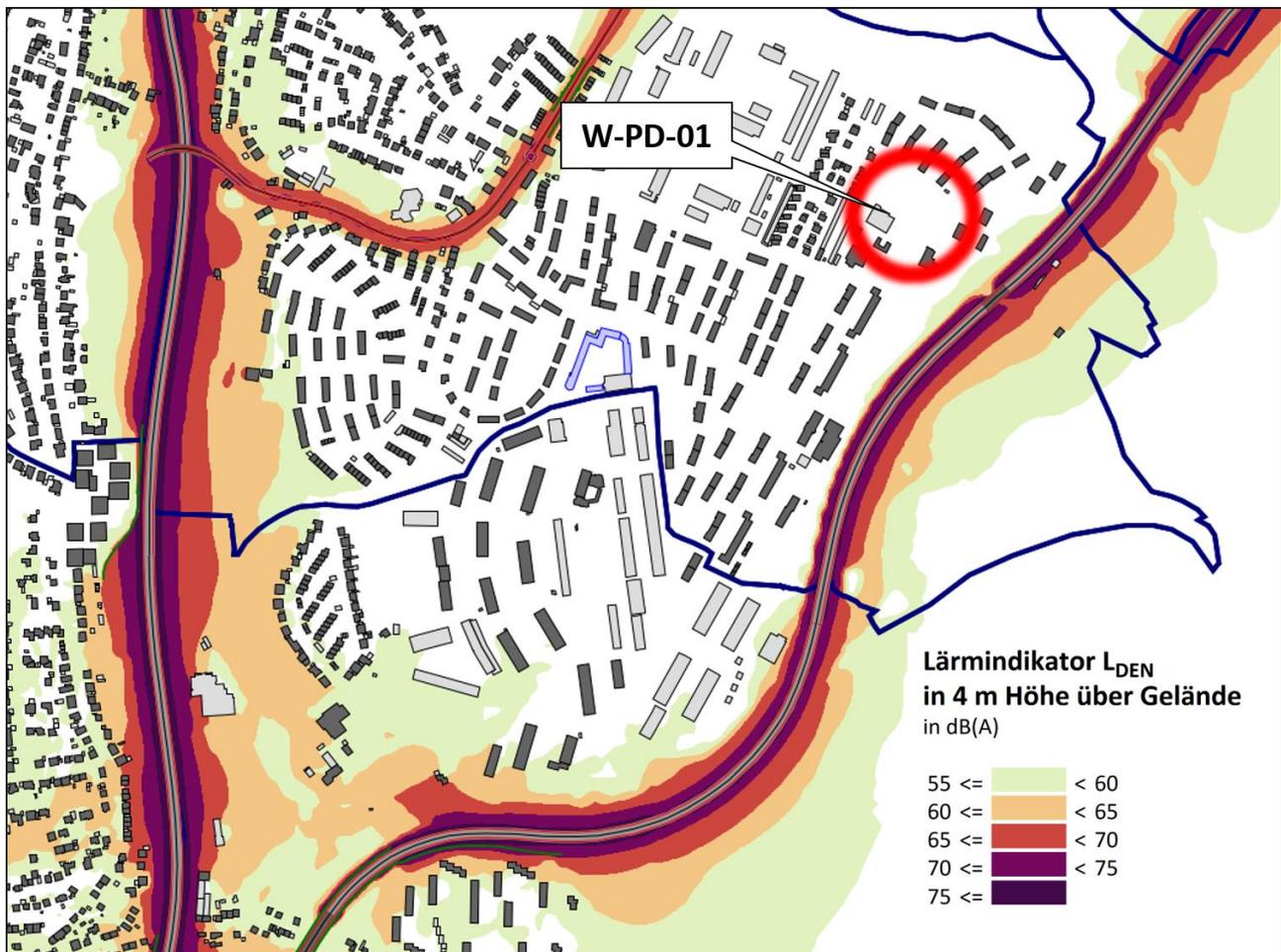


Abbildung 29.: Auszug aus der strategischen Lärmkartierung Stufe IV für den Ballungsraum Koblenz Verkehrslärm Straßen > 4.000 Kfz/24h

Die Standortschießanlage (StOSchAnl) ist bereits in der Topografischen Karte des Jahres 1952 zu erkennen. Vermutlich wurde sie bereits mit der Herstellung des Truppenübungsplatzes ab dem Jahr 1937 errichtet.

Gemäß Nr. 10.18 des Anhanges der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) bedürfen Schießplätze der Bundeswehr einer vereinfachten Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Die bereits vor 1986 existierenden Standortschiessanlagen der Bundeswehr wurden gem. § 67 Abs. 2 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) angezeigt. Sie gelten damit im Sinne des BImSchG als genehmigt. Der Betriebszustand von Schießanlagen wird gem. 14 Bundesimmissionsschutzverordnung durch die Öffentlich-rechtliche Aufsicht der Bundeswehr (ÖrABw) überwacht.

Von der Genehmigungspflicht wird neben der Errichtung und dem Betrieb (§ 4 BImSchG) auch die wesentliche Änderung einer Anlage (§ 16 Abs. 1 BImSchG) umfasst.

Aufgrund der §§ 10 Abs. 11 und 59 BImSchG ist die Verordnung über Anlagen der Landesverteidigung (14. BImSchV) ergangen, die Sonderzuständigkeiten für die Genehmigung schafft. So ist die Vollzugskompetenz für die immissionsschutzrechtliche Genehmigung von Anlagen der Landesverteidigung, die sich innerhalb militärischer Sicherheitsbereiche befinden, auf das Bundesministerium für Verteidigung oder die von ihm bestimmte Stelle übertragen worden.

Seit Errichtung der StOSchAnl wurde die Wohnbebauung in den Stadtteilen Pfaffendorfer Höhe und Asterstein immer weiter ausgedehnt und rückte immer näher an die Schießanlage heran. Hier ist insbesondere das Baugebiet Asterstein II zu nennen, für das mit dem Bebauungsplan Nr. 103 im Jahre 2002 die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen wurden. Bauplätze in diesem Gebiet sind lediglich rund 500m von der Schießanlage entfernt, während das Plangebiet W-PD-01 sogar ca. 700m Abstand aufweist.

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 103 wurden zur Ermittlung der Schießgeräuschimmissionen seitens der Bundeswehr an 3 Messpunkten im Plangebiet die mittleren Einzelschusspegel für insgesamt 18 unterschiedliche Schießübungen (Waffenarten und Schussfolgen) ermittelt.

Ausgehend von den festgestellten Messwerten wurde seitens der Bundeswehr für den ungünstigsten Messpunkt (Messpunkt 3 an der Böschung zur Bundesstraße B 49 mit freier Sichtverbindung zur Standortschießanlage) die jeweils maximale Schusszahl bei Schießübungen ermittelt, damit auch in Überlagerung mit unterschiedlichen Übungen auf der Schmidtenhöhe und/oder Standortschießanlage der zulässige Richtwert im Plangebiet eingehalten wird.

Da die zulässigen Richtwerte im von der StOSchAnl deutlich geringer entfernten Baugebiet Asterstein eingehalten werden können, ist davon auszugehen, dass dies auch im Baugebiet W-PD-01 möglich sein wird.

Weiterhin ist zu bedenken, dass W-PD-01 nicht nur einen größeren Abstand als das Baugebiet Asterstein II von der Schießanlage aufweist, sondern schon seit vielen Jahren von ziviler Wohnbebauung umgeben ist.

Nach Auskunft des Ordnungsamtes Koblenz sind auch in jüngerer Zeit keine Beschwerden gegen den Lärm von der Schießanlage eingegangen, obwohl dort eine Vielzahl gegen Lärm verschiedenster Stellen registriert wird. Auch der Bürger hat ein Baugrundstück in dem lärmbelasteten Bereich erworben und dort sein Wohnhaus errichtet.

Im bisherigen Verfahren zur Neuaufstellung des FNP wurde das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) beteiligt. Die Behörde hat mit Schreiben vom 06.09.2023 mitgeteilt, dass seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Planung bestehen. Es ist davon auszugehen, dass auch die Neuausweisung von Baugebieten auf mögliche (Immissions-) Konflikte mit Einrichtungen der Bundeswehr geprüft wurden.

Bauflächen an andere Stelle

Der Umstand, dass auch andere Flächen in der Stadt Koblenz zur Ausweisung von neuen Wohnbauflächen geeignet sind, steht einer Ausweisung von W-PD-01 nicht entgegen.

In Summe werden Neubauf Flächen Wohnen nur in geringem Umfang neu ausgewiesen. Gerade auf der rechten Rheinseite besteht kein Überangebot an gut geeigneten Wohnbauflächen. Viele im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes untersuchte Wohnbauflächen haben sich als problematisch herausgestellt und wurde im Aufstellungsverfahren und nach politischer Beratung verworfen.

Im Vergleich stellt sich W-PD-01 als gut geeignet für die Ausweisung von Wohnbauflächen dar.

Privates Engagement

Der Bürger bietet an, dass er sich im Rahmen eines privatvertraglichen Naturschutzprojektes für den Erhalt und die Ertüchtigung der Streuobstwiese einbringt. Nach natur-schutzfachlicher Einschätzung der Stadt ist auf der geplanten Baufläche keine Streuobstwiese vorhanden, so dass hier nur das Engagement für die Neuherstellung einer solchen Wiese denkbar ist.

Die Ausweisung der Bauflächen im FNP stellt eine Angebotsplanung dar. Sie ist planerische Voraussetzung für die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet. Jedoch hat der Flächeneigentümer gegenüber der Stadt erklärt, eine Bebauung der Fläche zeitnah anstreben zu wollen. Wie ausgeführt wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan gefasst. Es besteht jedoch keine Verpflichtung für den Flächeneigentümer eine Bebauung tatsächlich umzusetzen.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es zudem denkbar, größere Teile der Flächen als Grünfläche festzusetzen. Dies bietet sich insbesondere zum Erhalt der randlichen Eingrünung oder zu Herstellung des mit hoher Wahrscheinlichkeit notwendigen Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft an. Wo und in welchem Umfang solche Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt werden, kann bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht vorausgesagt werden.

Dem Bürger wird also empfohlen, frühzeitig Kontakt mit dem Flächeneigentümer aufzunehmen und dort sein Engagement anzubieten. Die Stadt ist hier nicht der richtige Ansprechpartner, weil Sie nicht Eigentümer der Flächen ist.

3.10.1. Beschlussentwurf A: Die Darstellung von W-PD-01 als Wohnbaufläche im FNP soll beibehalten werden.

Die Darstellung von W-PD-01 als Wohnbauflächen im FNP soll beibehalten werden, weil sie aus verschiedenen Gründen für eine Bebauung gut geeignet ist und den vom Bürger vorgebrachten Bedenken gegen eine Bebauung nach Auffassung der Stadtverwaltung kein Vorrang eingeräumt werden muss.

3.11. Rübenach

3.11.1. Anregung: Vergrößerung der Sonderbaufläche Einzelhandel SO-West-03 (EZ)

3.11.1.1. Gemeinsame Stellungnahme ST-BU-231020-1 eines Unternehmens und eines Sportvereines

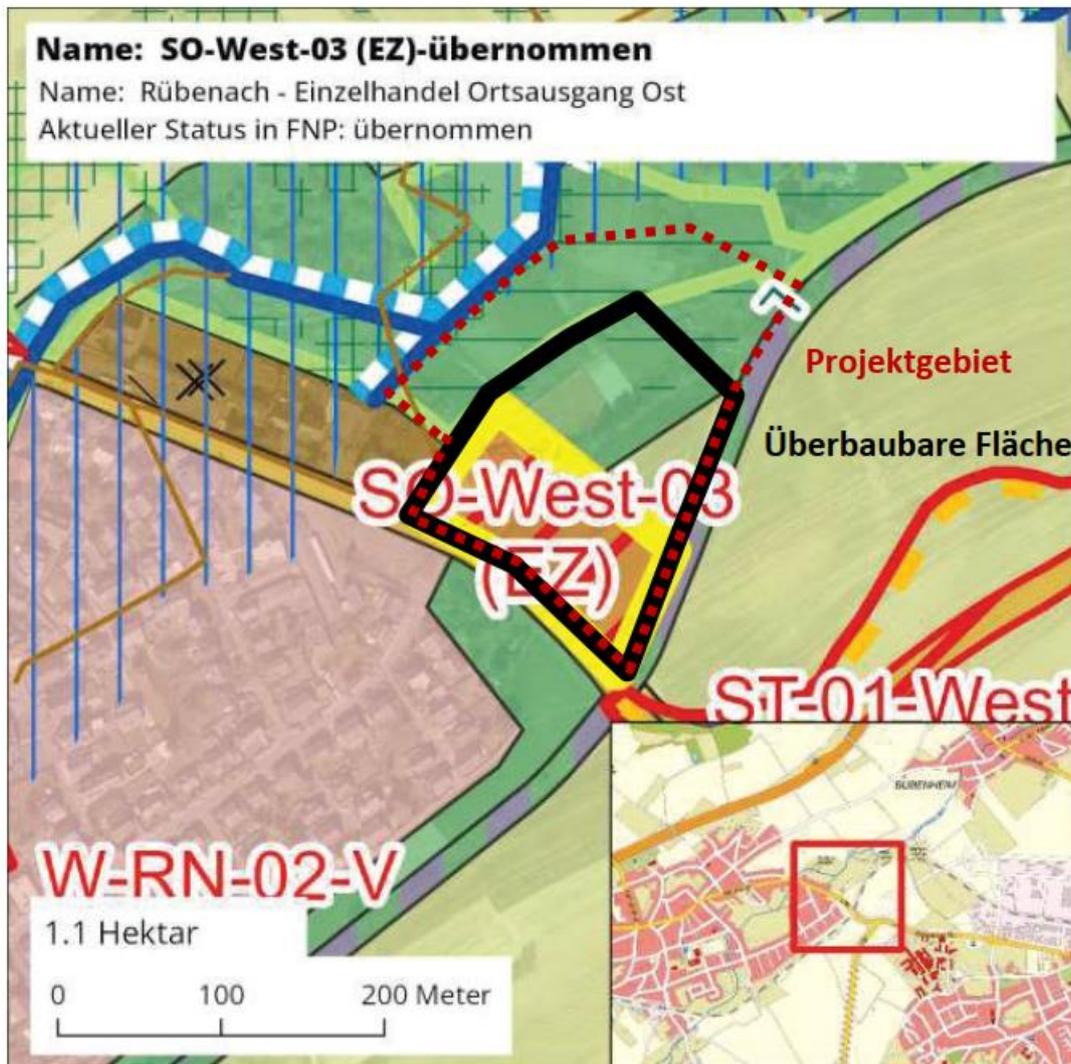
Im Einzelhandelskonzept der Stadt Koblenz wird bereits seit 2016 eine Versorgungslücke für den Stadtteil Rübenach ausgewiesen. Trotz einer Vielzahl an Versuchen unsererseits und auch unserer Wettbewerber konnte bisher keine geeignete Fläche für eine zukunftsfähige Nahversorgung in Rübenach gefunden werden. Die gewachsenen Strukturen und die Eigentumsverhältnisse haben bisher neben dem politischen Diskurs im Ort eine Ansiedlung verhindert, sodass die Grundversorgung in Rübenach noch immer nicht gewährleistet ist.

Gemeinsam mit den Vertretern des örtlichen Fußballvereins, der die Tennisplätze betreibt, haben wir ein Projekt entwickelt, das neben dem Versorgungsdefizit noch weitere fehlende Funktionen in Rübenach thematisiert. Auf der Fläche am Ortseingang möchten wir ein modernes Versorgungszentrum mit einem Lebensmittelmarkt sowie ergänzenden Angeboten insb. aus dem Gesundheitsbereich und der Gastronomie etablieren. Des Weiteren sind soziale Einrichtungen der Inklusion sowie generationenübergreifende Wohnformen vorgesehen. Auf diese Weise soll ein neuer Stadtteiltreff entstehen, der alle Lebenslagen anspricht und damit Rübenach als attraktiven Wohnstandort für die Zukunft auszeichnet.

Der Ortsbeirat Rübenach hat sich bereits für dieses Projekt ausgesprochen. Daneben erzielt das Projekt sowohl in der Politik als auch in der Bürgerschaft eine sehr positive Resonanz. Daher freuen wir uns, dass unserer Stellungnahme aus der vorherigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefolgt wurde und eine Sondergebietsfläche für Einzelhandel in die Planzeichnung aufgenommen wurde.

Um neben der flächenintensiven Einzelhandelsnutzung allerdings noch möglichst viele weitere Angebote an dem Standort zu ermöglichen, benötigen wir für unser Projekt eine großzügigere überbaubare Fläche. Daher möchten wir mit dieser Stellungnahme anregen, die bisher vorgesehene Sondergebietsfläche in der Plandarstellung des Flächennutzungsplanes zu vergrößern.

Wir empfehlen folgende Abgrenzung (schwarze Umrandung):



Neben den Bauprojekten ist auch eine großzügige Freiraumgestaltung mit bspw. Sport- und Freizeitflächen vorgesehen. Aus diesem Grund würden wir es begrüßen, das Projekt in diesem frühen Planstadium nicht durch einen zu geringen Flächenzuschnitt im Flächennutzungsplan zu beschneiden. Die Überbauung könnte stattdessen besser im anschließenden Bebauungsplan reguliert werden, wenn eine konkrete Planung vorliegt. Da wir ohnehin erst durch einen neuen Bebauungsplan Baurecht auf diesen Flächen erlangen, kann die Stadt Koblenz bei Bedarf auch in diesem nachfolgenden Planungsschritt noch die Überbaubarkeit in dem hinteren Teil des Grundstückes regulieren. Auch die Umweltverträglichkeit unseres Projektes kann in diesem folgenden Schritt noch geprüft und ihr kann durch entsprechende Auflagen Rechnung getragen werden.

Wir freuen uns darauf mit Ihnen gemeinsam an diesem spannenden Projekt zu arbeiten und so den Stadtteil Rübenach weiterzuentwickeln.

3.11.1.2. Abwägung

In der vorliegenden gemeinsamen Stellungnahme eines Discounterbetreibers und eines Sportvereins, der als Pächter der in Rede stehenden Fläche die dort vorhandenen Tennisplätze betreibt, wird eine Vergrößerung der Sonderbaufläche SO-West-03 (EZ) angeregt, damit neben den geplanten Bauprojekten auch eine großzügige Freiraumgestaltung ermöglicht werden kann. Der Marktbetreiber bezeichnet die Ausweitung der Baufläche als wichtige Bedingung, um das Vorhaben attraktiv auszugestalten.

Ergänzend zur Stellungnahme im Rahmen der FNP-Offenlage hat der mögliche Marktbetreiber folgendes Bebauungskonzept bei der Stadt vorgestellt. Insbesondere die geplante Lage der verlagerten Tennisplätze in der Aue des Bubenheimer Baches wird von der Stadtverwaltung jedoch kritisch gesehen.



Abbildung 30.: Erstes Bebauungskonzept des Marktbetreibers

Der Stellungnahme des Sportvereins im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur FNP Aufstellung, war zu entnehmen, dass die Sportnutzung an diesem Standort aufgegeben werden könnte. Vor diesem Hintergrund wurde in der Planfassung des FNP für die anschließende Offenlage auf die Darstellung einer Fläche für Sportanlagen verzichtet. Zwischenzeitlich hat sich jedoch herausgestellt, dass der Sportverein eine Verlagerung der Sportanlagen im Rahmen der Projektentwicklung anstrebt. Vor diesem Hintergrund soll in den FNP eine Fläche für Sportanlagen aufgenommen werden.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Sportanlagen bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 265 der Stadt Koblenz ausgewiesen sind. Daher soll für den Bereich, in dem die Sportanlagen erhalten bleiben sollen, im FNP eine Fläche für Sportanlagen im Bestand dargestellt werden.

Die Aue des Bubenheimer Baches soll aus Gründen des Naturschutzes, Biotopverbundes und Hochwasserschutzes von Bebauung und auch von Sportanlagen freigehalten werden. Eine weit reichende fingerartige Ausdehnung des Siedlungsgebietes wird aus städtebaulichen Gründen nicht befürwortet, da die Stadt Koblenz eine verträgliche Arrondierung der Siedlungsbereiche anstrebt. Nicht zuletzt soll ein zu starker Eingriff in die Grünzäsur gemäß Regionalplan vermieden.

Es wird jedoch empfohlen der Anregung des Marktbetreibers zumindest teilweise zu folgen, indem das SO-West-03 um rd. 0.5 Hektar nach Nordosten erweitert wird. Unter Berücksichtigung der z.T. konträren Zielsetzungen hat die Stadt Koblenz das folgende Baukonzept skizziert, dass eine nur moderate Erweiterung des SO-West-03 vorsieht.



Abbildung 31.: Baukonzept der Stadtverwaltung

Auf Grundlage dieses Konzeptes, bei dem nach Einschätzung der Verwaltung die Realisierung eines Nahversorgungsmarktes mit ergänzenden Wohn- und (Gesundheits-)Dienstleistungen gut möglich ist, wird folgende Bauflächenabgrenzung vorgeschlagen.

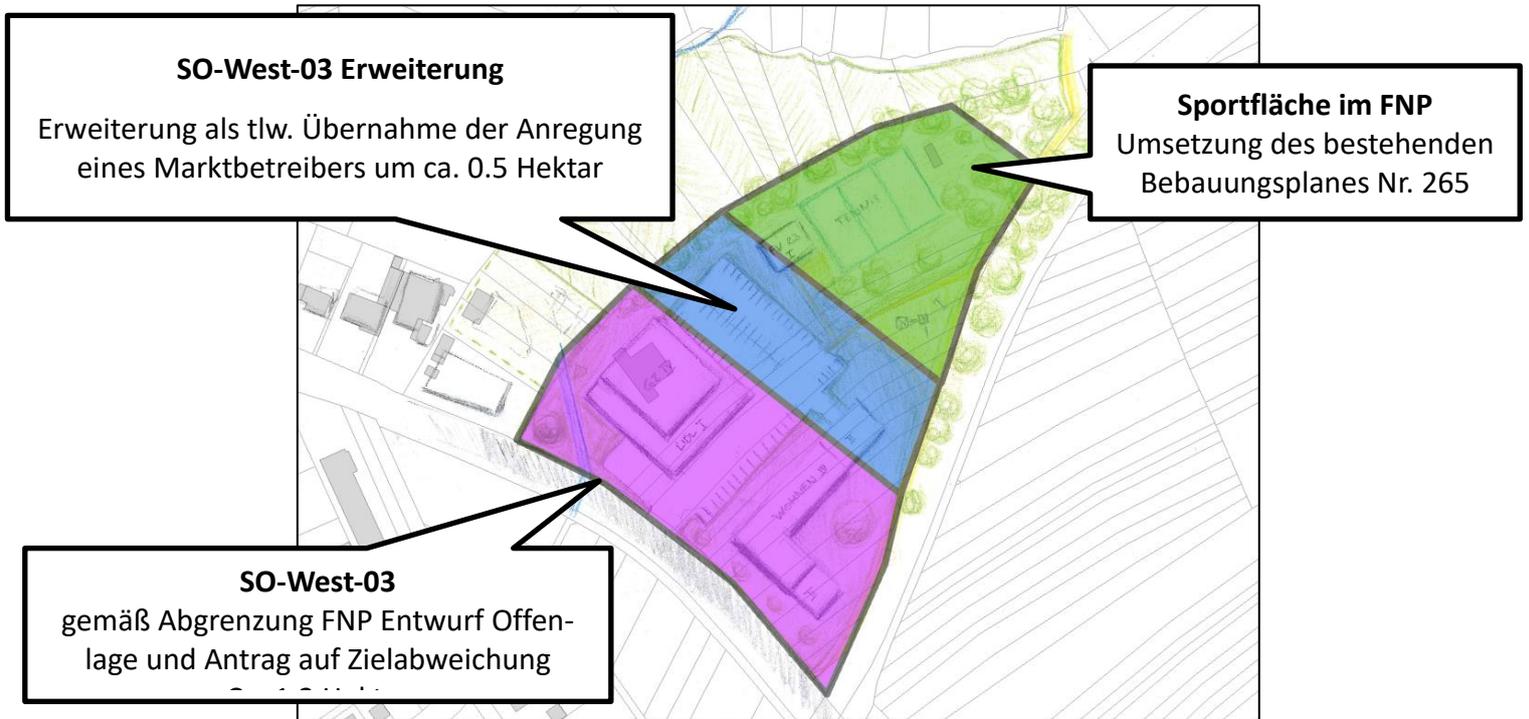


Abbildung 32.: Flächenabgrenzung für SO-West-03 und Sportflächen, die sich auch dem Bebauungskonzept der Stadt ergibt.

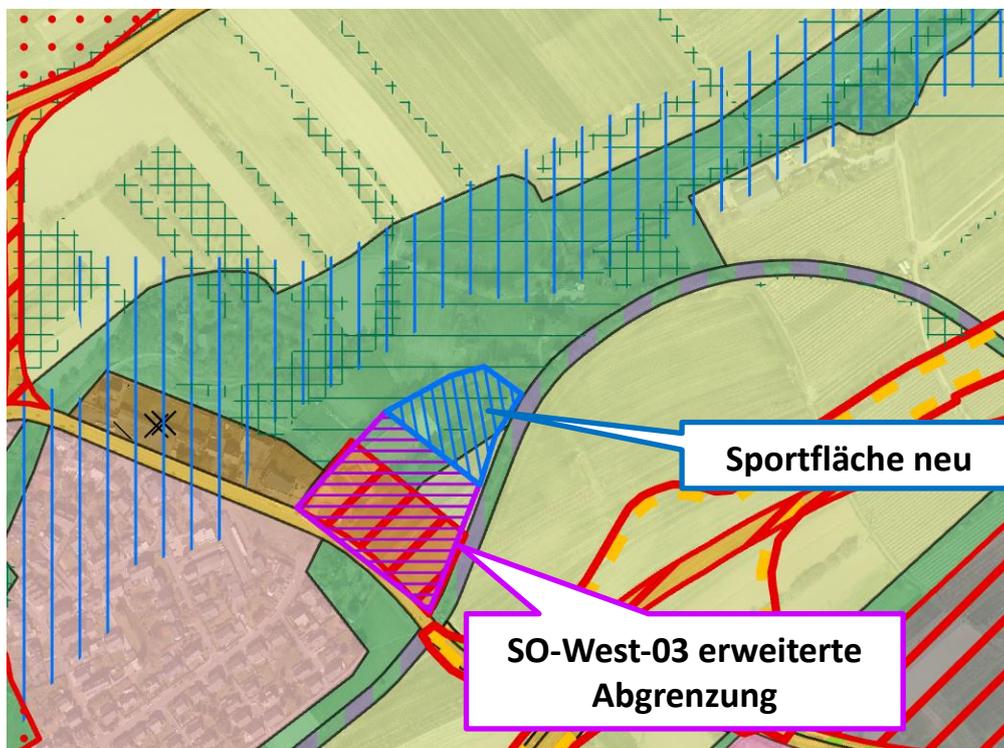


Abbildung 33.: Mögliche Darstellung FNP im Bereich SO-West-03, die Gegenstand einer zweiten Offenlage des Planes werden kann.

Ende 2023 hat die Stadt Koblenz bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord als Oberen Landesplanungsbehörde eine Zielabweichung vom Regionalplan für SO-West-03 in der ursprünglichen Abgrenzung beantragt, weil diese Planung im Konflikt zu einer Grünzäsur gemäß Regionalplan steht. Diesem Antrag lag die bisherige Abgrenzung des SO-West-03 zu Grunde.

Mit Schreiben vom 16.02.2024 hat die SGDN mitgeteilt, dass für die nun geplante moderate Erweiterung der Sonderbaufläche SO-West-03 ein erweiterter Zielabweichungsantrag „unumgänglich“ ist.

3.11.1. Beschlussskizze A: Die Sonderbaufläche SO-West-03 (EZ) soll gem. Abbildung 33 erweitert und ein Fläche für Sportanlagen ergänzt werden.

Es wird empfohlen der Anregung des Marktbetreibers zumindest teilweise zu folgen, indem das SO-West-03 um rd. 0,5 Hektar nach Nordosten erweitert wird. Jedoch ist es Ziel der Stadtverwaltung, eine Bebauung der Aue des Bubenheimer Baches zu vermeiden. Auch Sportanlagen werden dort als nicht wünschenswert betrachtet. Die Sportanlagen, die erhalten bleiben sollen werden im FNP ergänzend als Sportfläche im Bestand dargestellt. Ergänzend wird der Zielabweichungsantrag bei der SGDN, der wegen des Konfliktes mit einer im Regionalplan ausgewiesenen Grünzäsur erforderlich ist, neu gestellt.

3.11.2. Anregung: Kritik an der möglichen Darstellung von Flächen für die Windenergie im Ortsbezirk Rübenach

3.11.2.1. Stellungnahme ST-BU-231019-2 eines Vereins

Als Vorstandsmitglied wende ich mich in meiner Eigenschaft als 2.Vorsitzender der MFG-Koblenz e.V. auf diesem Weg m.d.B.u. Gehör bzw. Unterstützung an Sie und möchte zu der aus hiesiger Sicht zur urspr. Planung der Konzentrationszone für WEA wie folgt Stellung nehmen:

Erlauben Sie mir zunächst den Hinweis, dass die MFG Koblenz e.V. mit rund 120 Mitgliedern als einer der größten Modellflugvereine in Deutschland mit auch überregionalem Renommee

im 51. Jahr den Modellflugplatz im Rübenacher Feld betreibt. Viele ehemalige Modellflieger haben über dieses Hobby den Weg zur Großfliegerei gefunden und üben diesen Beruf mittlerweile in Airlines der Lufthansa oder als Hubschrauber- oder Jetpiloten bei der Bundeswehr aus. Auch unterstützen wir auf unserem Fluggelände die Ausbildung von Drohnenpiloten der Bundeswehr - die gegenwärtige Situation in der Ukraine zeigt (leider) die Notwendigkeit solcher Aktivitäten. Unsere langjährige Mithilfe bei Veranstaltungen der Stadt Koblenz bei "Koblenz spielt" und anderen Events sowie die Mitarbeit im Stadtsportverband dürfte Ihnen bekannt sein.

Unser Fluggelände mit dem bekannten Bucker-Denkmal ist im Flächennutzungsplan als Sportstätte ausgewiesen, der Betrieb erfolgt auf Basis einer bestandskräftigen Aufstiegserlaubnis und deren umfassenden Flugzone, liegt aber in dem Bereich, der nach dem Willen der Stadtverwaltung als Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen ausgewiesen werden sollte. Die urspr. Beschlussvorlage stellte dazu unter Ziffer 1) "Fläche südwestlich von

Rübenach Nähe Autobahn A61" in den Absätzen 1-3 zunächst zutreffend - wenn auch verkürzt - den Sachverhalt dar, führte aber dann- unzutreffender Weise und irreführend - weiter aus "dass eine Einigung zwischen einem WEA-Betreiber und dem Modellflugverein denkbar sei..."

Es wird hiermit klargestellt, dass zwar Gespräche mit dem potenziellen Betreiber (*anonymisiert*) geführt wurden, diese aber ergebnislos geblieben sind. Die wenigen, eigentlich war es nur eine (!), von der Firma ins Gespräch gebrachten Standortüberlegungen würden nicht wie vom Amt 61 ausgeführt, zu "hinnehmbaren Einschränkungen des Flugbetriebes", sondern zum Erlöschen der Aufstiegserlaubnis und damit zur Auflösung des Vereins führen.

Dies liegt zu einem an der Größe der geplanten WEA, die Gesamthöhe beträgt rund 270 m, zum anderen auch daran, dass wir zu den WEA einen Mindestabstand von 100 m (nicht zum Mast, sondern zur Propellerspitze) einhalten müssen. Es ist in der ursprünglich geplanten, potenziellen Konzentrationszone kein Standort einer WEA denkbar, der nicht letztlich im Ergebnis zum Ende des Modellfluges in Koblenz führen würde!

3.11.2.2. Abwägung

Im gegenwärtigen FNP-Entwurf wird keine Konzentrationszone für Windenergieanlagen (WEA) ausgewiesen. Die im Rahmen des Verfahrens diskutierte Fläche SO-West-01 (Wind) wurde verworfen. Gründe hierfür waren Nutzungskonflikte auf den in Frage kommenden Flächen.

Aufgrund harter Restriktionen wie etwa der des UNESCO-Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal oder auch den notwendigen Abständen zu Siedlungen, kommt ein Großteil des Stadtgebiets für die Errichtung von WEA nicht in Frage. In der Eignungsuntersuchung zur Windenergie werden die wenigen verbleibenden Flächen dargestellt. Auf jeder dieser Flächen existieren Nutzungskonflikte, wobei die Fläche auf der Gemarkung Rübenach als am meisten geeignet eingestuft wurde.

Als ein potenzieller Investor mit der Absicht an die Stadt herantrat, dort drei Windenergieanlagen zu errichten, führte der hier vorherrschende Konflikt mit dem ansässigen Modellflugverein jedoch dazu, dass auch diese Fläche im Laufe des Verfahrens wieder verworfen wurde.

Dass im gegenwärtigen FNP-Entwurf keine Konzentrationszone für die Windenergie ausgewiesen wird, bedeutet jedoch nicht, dass WEA im Stadtgebiet ausgeschlossen werden. Im Gegenteil, die Ausweisung einer Konzentrationszone hätte zur Folge gehabt, dass bis zum 31.12.2027 WEA ausschließlich auf den gekennzeichneten Flächen hätten errichtet werden können.

Bis Ende 2027 sollen die Bundesländer jedoch den jeweiligen vom Bundesgesetzgeber festgesetzten Flächenbeitragswert für den Ausbau der Windenergie an Land erreicht haben (§ 3 (1) WindBG). Erreicht ein Bundesland dieses Ziel nicht entfällt die Steuerungswirkung der Flächennutzungspläne in diesem Punkt und die Ausweisungen von Konzentrationszonen werden obsolet mit der Folge, dass WEA aufgrund ihrer Privilegierung nach § 35 (1) Nr.5 BauGB wieder überall dort errichtet werden können wo keine harten Ausschlusskriterien vorherrschen. Andererseits entfällt gem. § 249 (2) BauGB die Privilegierung von WEA im Außenbereich sobald ein Land sein Flächenziel erreicht hat.

Mit dem Verzicht der Ausweisung einer Konzentrationszone ist die Errichtung von WEA in Koblenz bereits heute auf allen Flächen des Stadtgebietes möglich, die nicht im Bereich harter Ausschlusskriterien liegen. Seit Juni 2023 sind jedoch die nicht mehr die Kommunen, sondern die Struktur- und Genehmigungsdirektionen für die immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Windenergieanlagen zuständig. Dies soll der Vereinfachung, Vereinheitlichung und Beschleunigung der Genehmigungsverfahren dienen und den Ausbau der erneuerbaren Energien fördern. Es bedeutet jedoch gleichzeitig, dass der Einfluss der Stadt auf die mögliche Genehmigung einer WEA sehr begrenzt ist.

Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

3.12. Wallersheim

3.12.1. Anregung: Auf Darstellung einer Fläche für eine zusätzliche Rheinbrücke soll weiterhin verzichtet werden.

3.12.1.1. Stellungnahme ST-BU-231020-2 eines Bürgers/in

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist im Bereich Wallersheim eine zusätzliche Rheinbrücke für den Straßenverkehr geplant. Im Bebauungsplan „Kammertsweg Nr. 129“ sind hierfür seit dem 12.08.1977 verschiedene Grundstücke als „Straßenverkehrsfläche“ reserviert worden.

Wir beantragen ebenfalls, wie in dem Entwurf des FNP schon berücksichtigt, diese Planung aus dem zukünftigen FNP zu streichen. Gründe hierfür sind ausreichend im Entwurf beschrieben. Dass die Gemeinden Niederwert und Vallendar den Bau dieser Brücke ablehnen, liegt mir in persönlichen Scheiben vor.

Unsere betroffenen Grundstücke im "Bebauungsplan 129" sind: 1.) 302/99 und 2.) 98 In der beigefügten Skizze sind die Grenzen der Grundstücke in Rot markiert.

Nach der Rechtskraft des aktuell zu überarbeiteten FNP wird jetzt eine Neubewertung dieser Grundstücke erforderlich. Eine Bebauung im Bereich des Schutzstreifens der Stromleitung muss dann noch mit dem Netzbetreiber Amprion abgestimmt werden.

3.12.1.2. Abwägung

Wie in der Begründung unter dem Kapitel „10.2. Rücknahme von Straßenverkehrsprojekten“ beschrieben, wurde die im alten FNP 1983 enthaltene rechtsrheinische Ortsteilverbindungsstraße im neuen FNP nicht mehr als geplante Verkehrsfläche dargestellt, da sich eine Verwirklichung zwischenzeitlich als unrealistisch erwiesen hat und zudem kein Bedarf für diese neue Straßenverbindung gesehen wird.

Aus der Stellungnahme ergibt sich daher keine Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.