



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0996/2019</b>		Datum: 19.11.2019			
<b>Baudezernent</b>					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.:	
<b>Betreff:</b>					
<b>Freigabe der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan zur Beteiligung der Ortsbeiräte</b>					
Gremienweg:					
18.12.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitl.
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt den Entwurfes zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Beteiligung der Ortsbeiräte.

### Begründung:

Der Flächennutzungsplan, auch als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet, ist ein wesentliches Planungsinstrument der Kommune und soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt Koblenz in ihren Grundzügen steuern. Er ist in den letzten Jahren im Entwurf in mehreren Verfahrensschritten und durch mehrere flankierende Gutachten erarbeitet worden. Die Ortsbeiräte waren in der Vergangenheit (zuletzt 2016) mit ihren Entwicklungs- und Wunschvorstellungen involviert.

In den jetzt vorliegenden Entwurf zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sind unterschiedliche städtebauliche Grundsätze eingeflossen, die sich teilweise auch widersprechen können, sodass im Einzelfall bereits bei der Entwurfserstellung eine Abwägung nötig ist. Die hier betroffenen wesentlichen Grundsätze sind:

- Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Reduzierung des Flächenverbrauchs, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Umweltverträgliche Stadtentwicklung
- Schaffung von Bauland und Wohnraum

Die städtebaulichen Grundsätze formulieren dabei teilweise verschiedene Anforderungen (Umwelt, Gesundheit, soziale Gerechtigkeit, Sicherheit, ...), die an die Stadtentwicklung und somit auch die Bauleitplanung gestellt werden. Hierbei sind in der umfangreichen Vorbereitung der Gesamtfortschreibung verschiedene Belange über Fachgutachten in den Flächennutzungsplanentwurf und vor allem in den Umweltbericht eingeflossen:

- Landschaftsplanung
- Lärmgutachten
- Generalentwässerungsplan
- Umweltbericht

Der Vorrang der Innenentwicklung und das Ziel, möglichst wenig Flächen zu verbrauchen, führen dazu, dass vor allem im Außenbereich potentielle Wohnbauflächen im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan deutlich zurückgenommen wurden. Als Beispiele sind zu nennen die Rücknahme der potentiellen Wohnbauflächen „Dachsberg“ in Immendorf und „Kreuzberg“ in Niederberg. Die umfangreichen Flächenausweisungen in Rübenach und Bubenheim wurden entsprechend verkleinert. Dennoch sollen aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbau- aber auch nach Gewerbebauflächen weiterhin Flächenreserven für die Siedlungsentwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die derzeit vorliegenden Fachgutachten ergaben, dass trotzdem insgesamt nur sehr wenige potentielle Baugebiete als unproblematisch eingestuft werden können, sondern mit Planungskonflikten behaftet sind, dies sich aber im Rahmen der bauleitplanerischen Konfliktbewältigung größtenteils abarbeiten lassen. So müssen auch Grundsätze und Belange, die auf den ersten Blick ein gemeinsames Ziel verfolgen, gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Neben den vielfältigen Umweltschutzbelangen spielen hierbei auch die differenzierten Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung im Oberzentrum Koblenz eine zentrale Rolle in der Abwägung.

### **Zum Verfahren:**

Bevor der Entwurf des Flächennutzungsplanes für die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB fertiggestellt und dann aufgrund der grundlegenden Bedeutung des Planwerkes vom Stadtrat freigegeben werden soll, empfiehlt die Verwaltung vor dem Hintergrund der 3 Jahre zurückliegenden Beteiligung der Ortsbeiräte sowie der zwischenzeitlichen Aktualisierung des Planentwurfes zunächst eine erneute Beteiligung der Ortsbeiräte durchzuführen.

Die Verwaltung plant, Anfang des neuen Jahres die Ortsbeiräte über den aktuellen Entwurfsstand und die Fachgutachten zu informieren und im Vorfeld des zu fassenden Konzeptionsbeschlusses (s.u.) zu beteiligen. Im Anschluss ist dann beabsichtigt, die Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Fachbehörden durch den Stadtrat (Vorberatung im ASM und HuFA) als Konzeptionsbeschluss fassen zu lassen. Die genaue Terminierung dieses wesentlichen Verfahrensschrittes hängt davon ab, in welchem Zeitraum sich die Ortsbeiräte Anfang 2020 mit dem FNP befassen. Zielsetzung der Verwaltung ist es, dass der Konzeptionsbeschluss im Frühjahr 2020 gefasst wird.

Die formelle Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wird die Verwaltung dann anschließend einleiten. Parallel dazu wird die frühzeitige Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs.1 BauGB) dann in Form von Bürgerversammlungen in Teilräumen und über eine digitale Beteiligungsplattform im Internet organisieren.

Für Rückfragen zum Verfahren und zu den Planinhalten steht die Verwaltung im Ausschuss gerne zur Verfügung.

### **Anlage/n:**

Planzeichnung  
Begründung  
Umweltbericht  
Lärmgutachten

### **Historie:**

10.05.2007:	Aufstellungsbeschluss Stadtrat
24.09.2007:	Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss
11.03.2015:	Landesplanerische Stellungnahme
2016:	Vorzeitige / Informelle Beteiligung der Ortsbeiräte
2018:	Interne Beteiligung der Ämter der Stadtverwaltung
30.09.2019:	Endfassung Fortschreibung des Landschaftsplanes
31.10.2019:	Endfassung Umweltbericht zum FNP

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen sind wesentlicher Bestandteil der Begründung und des Umweltberichtes und können dort entnommen werden. Sie werden im Laufe des weiteren Verfahrens konkretisiert und ergänzt.