

Stadtverwaltung Koblenz - Postfach 201551 - 56015 Koblenz

Verbandsgemeinde Vallendar
Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 11 63
56171 Vallendar

**Amt für
Stadtentwicklung
und Bauordnung**



Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

26. März 2020

Ansprechpartner/in:

Daniel Worms
Stadtentwicklung

daniel.worms
@stadt.koblenz.de
(nicht für förmliche Rechtsbeihilfe)

Tel. zentral: 0261 129 - 0

Tel.: 0261 129 - 3164

Fax: 0261 129 - 3150

Ihr Zeichen:

FB 2 610-13 AR /G

Unser Zeichen:

K61.1-SE-310-13-04.06

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vallendar;
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB;
Stellungnahme der Stadt Koblenz**

Sehr geehrter Herr Rösch,
sehr geehrte Damen und Herren,

In der Stellungnahme vom Juli 2019 wurde seitens der Stadt Koblenz darauf hingewiesen, dass die im Koblenzer Grenzbereich zu Urbar, im Bereich der Fritsch Kaserne, formulierten Ziele des Landschaftsplans sicherlich auch auf das Nachbargebiet übertragbar sind.

- Erhaltung/ Offenhaltung von kulturbestimmten Biotopen, auch als Vernetzungskorridore, insbesondere Streuobst entlang der Hangterrassen
- Steuerung der Siedlungsentwicklung, Freihalten der Hangkanten
- Verbesserung der Struktur und Gewässergüte der Bachläufe



So könnten die Flächen unmittelbar nördlich der Fritsch-Kaserne eine bedeutende Vernetzungsfunktion besitzen, die angemessen berücksichtigt werden sollte. Zwar liegen hierbei keine konkreten Aussagen aus der aktuellen Biotopverbundplanung der Stadt Koblenz vor, allerdings ist vermutlich aus dem gleichen Grund dieser Bereich im Regionalen Raumordnungsplan als regionaler Grünzug dargestellt worden. Für die Ausweisung eines Bebauungsplanes könnte daher ein Zielabweichungsverfahren erforderlich sein.

Der Hinweis, dass für die geplante gemischte Baufläche im Bereich des Bauhofes die Gehölzbestände gerodet werden müssen, was zu einer Sichtbarkeit der Neubauf Flächen, inklusive der Fritsch-Kaserne führen kann, behält ebenfalls seine Gültigkeit.

Zur Kenntnis genommen wurde auch die teilweise Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche „Hüttenberg“. Die Ausdehnung der gewerblichen Baufläche „Aufm alten Schafstall“ führt zusätzlich zu einer stärkeren Betroffenheit der Streuobstbereiche und Gehölzstrukturen, die wie bereits beschrieben, eine wichtige Vernetzungsfunktion für die rechte Rheinseite erfüllen.

Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Koblenz bestrebt, die Planung dieser Gebiete interkommunal abzustimmen, konstruktiv zu begleiten und gemeindenachbarschaftlich ein städtebauliches Gesamtkonzept zu entwickeln. Damit können Belange der Umwelt (z.B. Biotopvernetzungen) in diesem Gebiet bestmöglich berücksichtigt und ein einheitliches und verträgliches Verkehrskonzept umgesetzt werden. So wird die Stadt Koblenz in Kürze noch im Rahmen der Einleitung der Bauleitplanung zur Konversion der ehemaligen Fritsch Kaserne auf die VG Valendar und die OG Urbar zukommen, um eine interkommunale Abstimmung zu initiieren.

Auch erhalten bleibt der Hinweis, dass die geplante Wohnbaufläche „In der Flur“ in der dargestellten Größenordnung, zusammen mit den geplanten Wohnbauflächen in Weitersburg, eine weitere Beanspruchung der bereits hoch belasteten B 42, insbesondere in Richtung Koblenz, befürchten lässt. Die Lage im Außenbereich und die schwierige Erreichbarkeit des enger getakteten ÖPNV an der Rheinschiene fördern einen hohen Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) der geplanten Wohnbaufläche. Die Stadt Koblenz ist daher weiterhin interessiert, eine verkehrliche Kompensation und Kooperation zukünftig interkommunal zu beraten und abzustimmen, mit dem Ziel die Straßen vom MIV zu entlasten und die in der Stellungnahme vom Juli 2019 erwähnten Qualitätsmerkmale der Region zu stärken. Die Themenstellungen werden hierbei sicherlich auch über die Flächennutzungsplanung hinausgehen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

(Frank Hastenteufel)