

## **Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan**

Zusammenfassung aus der Beteiligung der Ortsbeiräte im ersten Quartal des Jahres 2020.

**Anlage zur BV/0822/2020**

### **Inhaltsverzeichnis**

- I Anregungen mit Beschlussempfehlung
- II Anregung zur Kenntnisnahme

**I Anregungen mit Beschlussempfehlung**

1. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; W-AB-01 „Auf dem Forst“
2. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; W-AB-02 „Arrondierung Nord“
3. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; G-Ost-02 „Auf dem Flürchen“ / SO-Ost-01 (Kultur)
4. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; G-Ost-03 „Gewerbeerweiterung Arenberg“ (verworfen)
5. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; G-Ost-07 „Erweiterung In den Sieben Morgen“
6. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; W-ID-01 „Hinter der Reusch“, W-ID-02 „Neuwies“ und W-ID-03 „Oberwies“
7. Ortsbeirat Arzheim; W-AZ-01 „Arzheimer Schanze“
8. Ortsbeirat Arzheim; Ortsteilverbindungsstraße Asterstein-Arzheim
9. Ortsbeirat Arzheim; Grenze vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet
10. Ortsbeirat Stolzenfels; Mischbaufläche an der Rhenser Straße
11. Ortsbeirat Stolzenfels; Ehemaliges Waldschwimmbad
12. Ortsbeirat Lay; Dorferneuerung und Ortskernsanierung
13. Ortsbeirat Rübenach; W-RN-02 „Brückerbach“
14. Ortsbeirat Rübenach; W-RN-06 „Obere Mühlenstraße“
15. Ortsbeirat Rübenach; Industriegebiet A 61; Beschränkung auf 60 ha

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<b>Ortsbeirat Arenberg/Immendorf W-AB-01 „Auf dem Forst“</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>nicht</b> zu folgen.
<div data-bbox="253 360 813 922"> <p>Untersuchungsbereich: W-AB-01 Arenberg - Auf dem Forst</p> <p>1,9 Hektar</p> <p>0 50 100 150 200 250 Meter</p> </div> <p data-bbox="253 951 1294 1187">Die potentielle Baufläche W-AB-01 soll komplett aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Ein Großteil der Arenberger Bevölkerung hat sich sehr deutlich gegen das Gebiet auch in Form einer Unterschriftensammlung ausgesprochen. Zudem würden sich das bestehende Konfliktpotential mit dem Landwirt weiter erhöhen. Während der Begehung wurde zusätzlich festgestellt, dass durch eine mögliche Erschließung der ohnehin schon überlastete Verkehrsfluss durch den Ortskern verschärft würde.</p>		<p data-bbox="1305 379 2040 624">In dieser frühen Phase des Verfahrens ist die vom Ortsbeirat genannte Unterschriftensammlung kein Gegenstand zur Abwägung des Konzeptionsbeschlusses. Erst im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Offenlage können nach einer neutralen und objektiven Unterrichtung durch die Verwaltung die eingegangenen Stellungnahmen mit in den Abwägungsprozess einfließen.</p> <p data-bbox="1305 667 2040 836">Nach Ansicht der Stadtverwaltung Koblenz ist der Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb ausreichend hoch. Darüber hinaus weisen bereits bestehende Siedlungsflächen einen weitaus geringeren Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb auf.</p> <p data-bbox="1305 879 2040 1091">Die bestehende Straßeninfrastruktur ist nach Ansicht der Stadtverwaltung in der Lage die zusätzlichen Pkw-Verkehre aufzunehmen. Des Weiteren ist es bereits Ziel der Stadt, durch ein verbessertes ÖPNV-Angebot und den Ausbau der Radinfrastruktur den Pkw-Verkehr in der Stadt zu minimieren. Dies trifft auch auf den Stadtteil Arenberg zu.</p>

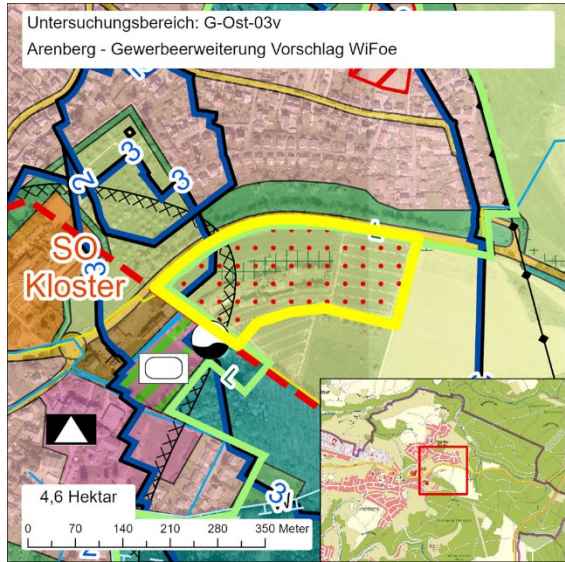
Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates, auf das Baugebiet vollständig zu verzichten, wurde einstimmig bei einer Enthaltung angenommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
2	<p><b>Ortsbeirat Arenberg/Immendorf</b>  <b>W-AB-02 „Arrondierung Nord“</b></p>	<p>Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>teilweise</b> zu folgen.</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="259 376 763 879"> <p>Untersuchungsbereich: W-AB-02 Arenberg/Niederberg - Arrondierung Nord</p> <p>SO Einzelhandel</p> <p>SO Bildung</p> <p>2.1 Hektar</p> <p>0 75 150 230 300 380 Meter</p> <p>Konzeption 11.12.2020</p> </div> <div data-bbox="786 376 1290 879"> <p>Untersuchungsbereich: W-AB-02 Arenberg/Niederberg - Arrondierung Nord</p> <p>SO Einzelhandel</p> <p>SO Bildung</p> <p>0 75 150 230 300 380 Meter</p> <p>Vorschlag Ortsbeirat</p> </div> </div> <p>Die potentielle Wohnbaufläche W-AB-02 soll, anders als im Beschluss des Ortsbeirats im Februar 2020, nun vollständig in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Gründe für die Übernahme sind die hohe Nachfrage an Bauflächen in der Gemeinde Arenberg-Immendorf, die günstige Erschließungsmöglichkeit der Wohnbaufläche über den 5. Ast des Kreisverkehrs an der L 127 und die hervorragende Möglichkeit das Gebiet an die öffentlichen Verkehrsmittel anzuschließen.</p>		<p>Die Stadtverwaltung empfiehlt, die in der Konzeption dargestellte Variante in die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zu übernehmen. Insoweit folgt die Stadtverwaltung dem Vorschlag des Ortsbeirates, anders als im Februar 2020, nun auch die östliche Teilfläche mit in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Durch die Nähe der potentiellen Wohnbaufläche zum Supermarkt am Kreisverkehr und zu den städtischen sowie regionalen Buslinien wäre eine Pkw-arme Erschließung denkbar. Der Bereich könnte über eine schmale Wohnstraße vom 5. Ast des Kreisverkehrs an der L 127 aus erschlossen werden.</p> <p>Eine Erweiterung des Wohngebietes bis an die L 127 lehnt die Stadtverwaltung jedoch ab, auch weil es sich dann nicht mehr um eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes handelt. Die Flächen zwischen der L 127 und der bestehenden Siedlungsgrenze sind Teil einer überregional bedeutsamen Vernetzungsachse, die mit einer Bebauung der gesamten Fläche wahrscheinlich zerschnitten werden würde. (Umweltbericht G-Ost-02) Das damit einhergehende Konfliktpotential wird als „sehr hoch“ eingestuft und könnte nicht kompensiert werden.</p>

Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates, das Baugebiet bis an die Kreisstraße zu vergrößern, wurde einstimmig abgelehnt. Das Baugebiet soll in der Umgrenzung gemäß dem in der Sitzung präsentierten Vorentwurf einer möglichen Bebauung im Flächennutzungsplan abgegrenzt werden.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	<b>Ortsbeirat Arenberg/Immendorf</b> <b>G-Ost-02 „Auf dem Flürchen“ → SO-Ost-01 (Kultur)</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen.
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="255 371 752 871"> <p>Untersuchungsbereich: G-Ost-02 Arenberg - Auf dem Flürchen</p> <p>2,7 Hektar</p> </div> <div data-bbox="788 371 1285 871"> <p>Untersuchungsbereich: SO-Ost-01 (Kultur) Arenberg - Auf dem Flürchen</p> <p>1,2 Hektar</p> </div> </div> <p>Konzeption 18.12.2019                      Konzeption 11.12.2020</p> <p>Der Ortsbeirat hat angeregt, auf die Gewerbefläche zu verzichten und stattdessen die Fläche für den Bau einer dringend geforderten, regionalen Mehrzweckhalle vorzuhalten. Als Ersatz für die Gewerbefläche wurde die Fläche G-Ost-07 vorgeschlagen.</p>		<p>Der Bereich liegt genau zwischen den Stadtteilen Arenberg, Immendorf und Niederberg. Er ist mit verschiedenen Verkehrsmitteln (Pkw, ÖPNV und Fahrrad) gut erreichbar. Von Arenberg aus ist die Fläche sogar fußläufig erreichbar. Nach Auffassung der Stadtverwaltung eignet sich der Stellplatz der Mehrzweckhalle zusätzlich als „Park + Ride - Anlage“ sehr gut. Da Veranstaltungen vor allem abends stattfinden, kann der Parkplatz tagsüber von Pendlern genutzt werden und weist so eine höhere Auslastung auf. Über den Kreisverkehr führen städtische und regionale Buslinien, sodass ein Umstieg vom Pkw auf den Bus direkt erfolgen kann.</p>

Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates wurde nicht abgestimmt, da sich die Flächennutzung und der Verzicht auf eine gewerbliche Baufläche bereits aus dem vorhergehenden Beschluss zum Baugebiet W-AB-02 umfassend ergibt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
4	<b>Ortsbeirat Arenberg/Immendorf</b> <b>G-Ost-03 „Gewerbeerweiterung Arenberg“ (verworfen)</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>nicht</b> zu folgen.
<div data-bbox="253 371 815 935"> <p>Untersuchungsbereich: G-Ost-03v Arenberg - Gewerbeerweiterung Vorschlag WiFoe</p>  </div> <p data-bbox="253 975 1294 1032">Der Ortsbeirat regt an, einen kleinen Teil der Fläche für eine mögliche „Park + Ride“ Nutzung zu erhalten.</p>		<p data-bbox="1305 376 2040 762">Ziel einer „Park + Ride - Anlage“ ist, möglichst viele Pkw-Nutzer dazu zu bewegen, auf den ÖPNV umzusteigen. Die vorgeschlagene Fläche liegt bereits sehr weit außerhalb und weist keine Nutzungen im Umfeld auf, die die Nutzung der „Park + Ride - Anlage“ unterstützen bzw. die täglichen Wege der Nutzer mit einbinden (z.B. Supermarkt). Darüber hinaus ist nur die regionale Buslinie direkt erreichbar. Die städtische Buslinie könnte zwar umgelegt werden, dies würde allerdings zu Qualitätseinbußen führen. Da sich der Parkplatz voraussichtlich im Wasserschutzgebiet Zone III befindet, wäre der Bau mit einem höheren Aufwand verbunden.</p>

Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates, eine Park-Ride-Nutzung vorzusehen, wurde mit 10 Nein-Stimmen, 7 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

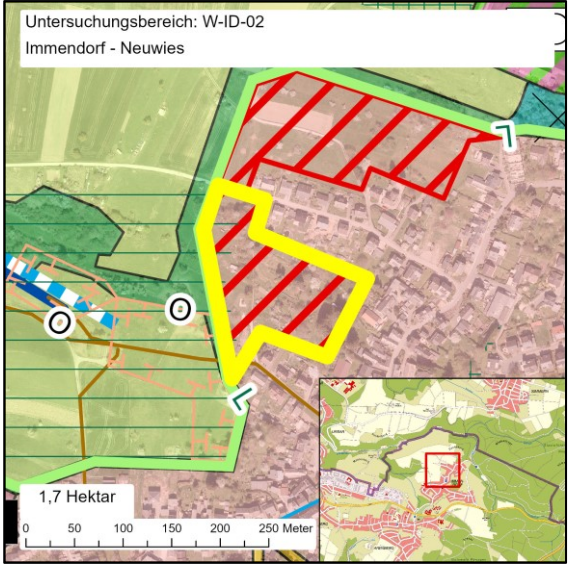
Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
5	<b>Ortsbeirat Arenberg/Immendorf</b> <b>G-Ost-07 „Erweiterung In den Sieben Morgen“</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen
<div data-bbox="253 371 813 938"> <p>Untersuchungsbereich: G-Ost-07 Arenberg - Erweiterung In den Sieben Morgen</p> <p>4,4 Hektar</p> <p>0 70 140 210 280 350 Meter</p> </div> <p data-bbox="253 978 1294 1114">Im Austausch für die potentielle Gewerbefläche G-Ost-02 schlägt der Ortsbeirat den Bereich hinter dem bestehenden Gewerbegebiet „In den Sieben Morgen“ vor. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Fläche für eine „Park + Ride - Anlage“ und die Stadtteilhalle zu nutzen.</p>		<p data-bbox="1305 379 2045 770">Ein Vorteil der Fläche liegt darin, dass sich bereits ein Großteil im Besitz der Stadt Koblenz befindet. Die Fläche schließt direkt an die geplante Gewerbeerweiterung der VG Vallendar an, sodass ein interkommunales Gewerbegebiet möglich ist. Von Koblenzer Seite aus kann die Gewerbefläche von zwei Stichstraßen des im Süden befindlichen Baugebietes erschlossen werden. Allerdings müsste bei einer von beiden ein Teilgrundstück erworben werden. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist diese Fläche besser geeignet als G-Ost-02. Die Fläche hat eine weniger bedeutende Vernetzungsfunktion sowie keine hochwertigen Biotopflächen.</p> <p data-bbox="1305 778 2045 1153">Aus Sicht der Verwaltung ist diese Fläche allerdings nicht für eine „Park + Ride - Anlage“ und / oder eine Stadtteilhalle geeignet. Für eine „Park + Ride - Anlage“ liegt die Fläche zu weit von den Buslinien entfernt. Eine Anpassung der Linien wäre mit einem hohen Qualitätsverlust verbunden, sodass dies nicht infrage kommt. Eine Stadtteilhalle wäre dort nur adäquat mit dem Auto zu erreichen und würde zudem sehr weit außerhalb liegen, weshalb von einem Bau einer Stadtteilhalle an diesem Standort seitens der Verwaltung abgeraten wird. Die potentielle Gewerbefläche muss im Umweltbericht noch bewertet werden.</p>

Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates zur Ausweisung der gewerblichen Baufläche G-Ost-07 wurde einstimmig ohne Stimmenthaltung beschlossen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
6.1	<b>Ortsbeirat Arenberg/Immendorf</b> <b>W-ID-01 „Hinter der Reusch“</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen
<div data-bbox="259 376 819 943"> <p>Untersuchungsbereich: W-ID-01 Immendorf - Hinter der Reusch</p> <p>1,0 Hektar 0 50 100 150 200 250 Meter</p> </div> <p data-bbox="259 986 1290 1078">Der Ortsbeirat regt an das Baugebiet in reduzierter Form in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die potentielle Wohnbaufläche soll auf die Pferdekoppel begrenzt und so das Sumpfgelände im nördlichen Teil ausgespart werden.</p>		<p data-bbox="1312 344 2047 695">Aufgrund der hohen entwässerungstechnischen Anforderung im nördlichen Teilbereich der potentiellen Baufläche folgt die Stadtverwaltung der Anregung des Ortsbeirates. Eine Arrondierung des vorhandenen Siedlungsrandes, bzw. eine Begrenzung des potentiellen Baugebietes auf die Pferdekoppel stellt einen guten Kompromiss zwischen der Forderung der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, die Fläche komplett zu verwerfen und der Befriedigung der Wohnraumnachfrage dar. Dieser Vorschlag wurde zudem bereits seitens des Umweltgutachters geäußert.</p> <p data-bbox="1312 735 2047 911">Bei einer Reduzierung der potentiellen Wohnbaufläche auf die Pferdewiese würde die Fläche nicht mehr als „potentielle“, sondern als „bestehende“ Wohnbaufläche in den FNP übernommen, da sie sonst den Grundsätzen des schlanken FNP widerspricht.</p>

Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates zur Reduzierung des Baugebietes wurde einstimmig ohne Stimmenthaltung beschlossen. Gemäß Erläuterung der Verwaltung hat dies zur Folge, dass die Fläche nicht mehr als separates Neubaugebiet im FNP-Verfahren aufgeführt wird.

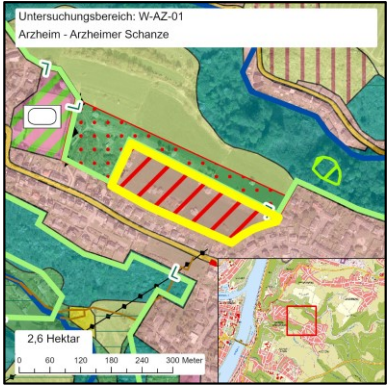


Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
6.2	<b>Ortsbeirat Arenberg/Immendorf</b> <b>W-ID-02 „Neuwies“</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>nicht</b> zu entsprechen
<div data-bbox="259 376 824 943"> <p>Untersuchungsbereich: W-ID-02 Immendorf - Neuwies</p>  </div> <p data-bbox="259 983 1223 1015">Der Ortsbeirat stimmt einheitlich gegen die potentielle Wohnbaufläche W-ID-02.</p>		<p data-bbox="1312 376 2045 727">Die potentielle Wohnbaufläche eignet sich städtebaulich sehr gut für eine Arrondierung. Durch die sehr hohen Konfliktpotentiale mit den Belangen der Umwelt und die hohe Aufenthaltsqualität sollte die Fläche allerdings nicht vorrangig realisiert werden. Die Fläche wird aktuell von mehreren privaten Eigentümern genutzt. Inwieweit sich die Fläche zukünftig entwickelt kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Daher empfiehlt die Stadtverwaltung die potentielle Wohnbaufläche als Reserve im Flächennutzungsplan zu belassen.</p>

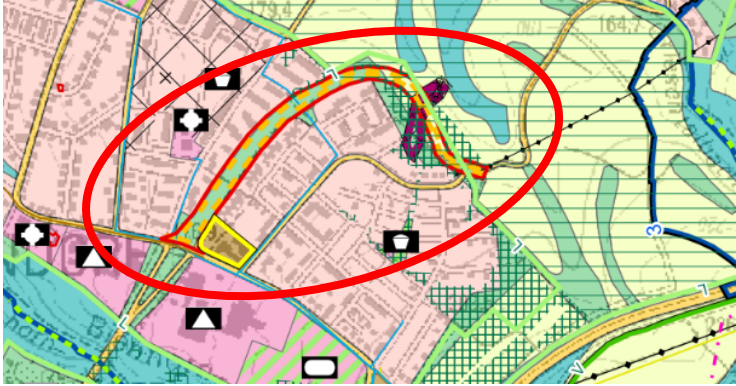
Beschluss: Die Anregung des Ortsbeirates, auf das Baugebiet W-ID-02 zu verzichten, wurde mehrheitlich bei 15 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung beschlossen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
6.3	<b>Ortsbeirat Arenberg/Immendorf</b> <b>W-ID-03 „Oberwies“</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>teilweise</b> zu entsprechen
<div data-bbox="253 371 815 935"> <p>Untersuchungsbereich: W-ID-03 Immendorf - Oberwies</p> <p>2,1 Hektar</p> <p>0 50 100 150 200 250 Meter</p> </div> <p data-bbox="253 975 1294 1077">Der Ortsbeirat nimmt die potentielle Wohnbaufläche W-ID-03 in Abhängigkeit mit der Aufnahme der Ortsumgehungsstraße aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und einer offenen Bauweise (maximal 1-2 Familienhäuser) einstimmig an.</p>		<p data-bbox="1305 371 2045 655">Die potentielle Wohnbaufläche W-ID-01 „Hinter der Reusch“ ist in der reduzierten Form sehr klein. Die potentielle Wohnbaufläche W-ID-02 „Neuwies“ weist sehr hohe Konflikte auf und stellt eher eine Reserve dar. Die Aufnahme der potentiellen Wohnbaufläche W-ID-03 „Oberwies“ erweitert die Möglichkeit von Wohnraumschaffung in Immendorf. Die potentielle Wohnbaufläche muss im Umweltbericht dabei noch bewertet werden.</p> <p data-bbox="1305 699 2045 911">Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Umgehungsstraße ist nach Ansicht der Stadtverwaltung nicht mehr zeitgemäß. Ein Ausbau der Ringstraße würde zu einer verstärkten Nutzung des Pkw führen. Stattdessen sollten in neuen Wohngebieten alternative Verkehrsformen gefördert werden.</p> <p data-bbox="1305 954 2045 1018">Die städtebauliche Bauweise wird nicht auf Ebene des FNP, sondern auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.</p>

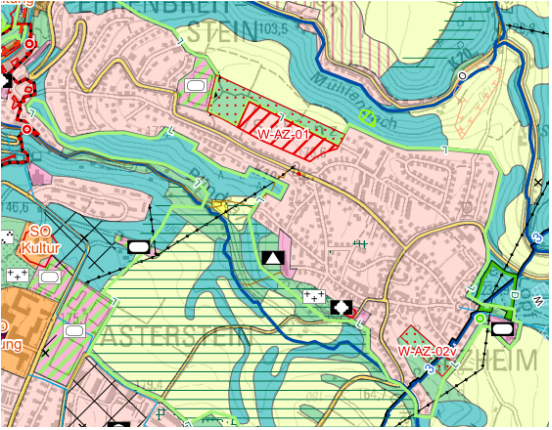
Beschluss: Es wurde einstimmig ohne Stimmenthaltung beschlossen, dass das Baugebiet ohne Darstellung einer Umgehungsstraße in den FNP-Entwurf aufgenommen werden soll.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
7	<b>Ortsbeirat Arzheim</b> <b>W-AZ-01 „Arzheimer Schanze“</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>nicht</b> zu folgen.
	 <p>Der Ortsbeirat Arzheim schlägt vor die westliche Begrenzung des Neubaugebietes Arzheimer Schanze bis auf den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand an den Fußballplatz heranzuziehen. Die an der westlichen Begrenzung des Entwicklungsgebietes Arzheimer Schanze verspringende Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird in der Verlängerung der nördlichen Begrenzung des Neubaugebietes verlegt. Dies entspräche einer echten Arrondierung. Hierdurch soll die Möglichkeit erhalten bleiben, bei entsprechendem Bedarf das Baugebiet zu erweitern. Gleichzeitig kann im Zuge einer Bebauungsplanung mit der dann unwesentlich größeren Fläche des Gesamtgebietes auf ggf. erhobene Widersprüche einzelner Anwohner flexibel reagiert werden. Im Gegenzug verzichtet der Ortsbeirat Arzheim auf die Weiterverfolgung des Neubaugebietes Henkericht.</p>	<p>In der Bauleitplanung gibt es keinen gesetzlichen Mindestabstand zu Fußball-, bzw. Sportplätzen. Ein nötiger Abstand kann sich allerdings aus Gründen des Lärmschutzes ergeben. Daher wäre eine Erweiterung bis zum Sportplatz erstmal denkbar.</p> <p>Das Konfliktpotential mit den Belangen der Umwelt wurde vom Umweltgutachter allerdings als „sehr hoch“ eingestuft. Dieser empfiehlt sogar, die gesamte Fläche zu verwerfen. Die Verwaltung ist dennoch bemüht, jedem Stadtteil eine Entwicklung durch Bauflächen zuzugestehen.</p> <p>Im Henkericht sind die Konfliktpotentiale nicht nur mit den Belangen der Umwelt wesentlich höher, sodass ein Zugeständnis an Bauflächen nur bei W-AZ-01 denkbar ist.</p> <p>Die Fläche wurde so gewählt, dass Sie den im Westen liegenden Bewuchs nicht miteinbezieht und am Gehölzstreifen im Norden endet.</p> <p>Ziel der Abwägung ist es beiden Belangen so gut wie möglich Rechnung zu tragen, daher ist nach Ansicht der Verwaltung so gut wie kein Spielraum mehr für eine größere Ausweisung vorhanden.</p>

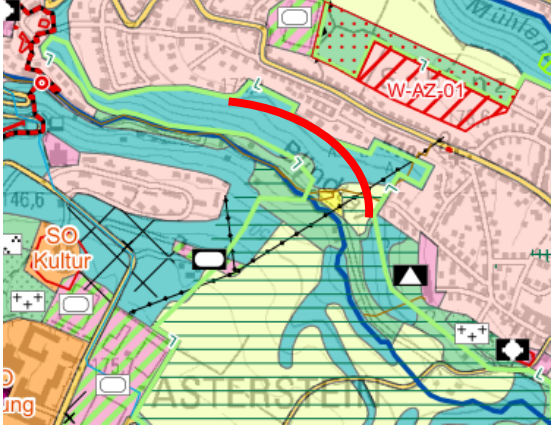
Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates, das Baugebiet bis an den Rand des Sportplatzes zu vergrößern, wurde mit 10 Nein-Stimmen und 8 Ja-Stimmen abgelehnt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
8	<b>Ortsbeirat Arzheim</b> <b>Ortsteilverbindungsstraße Asterstein-Arzheim</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>nicht</b> zu folgen.
	 <p>Für den Bereich des Astersteins beantragt der OBR-Arzheim die Trasse der geplanten Ortsteilverbindungsstraße Asterstein-Arzheim, die die Astersteiner Wohnbebauung trennt, nicht als Grünfläche auszuweisen, sondern weiterhin an der ursprünglichen Planung gemäß Bebauungsplan Asterstein 2 festzuhalten.</p> <p>Ziel ist das Neubaugebiet Asterstein und die Grenzstraße verkehrsmäßig zu entlasten und für die Verkehrsteilnehmer eine verträgliche Anbindung an die B42, bzw. B49 über die Pfaffendorfer Höhe zu erreichen. Hierdurch kann auch die geplante Höhenlinie der KOVEB positiv beeinflusst werden, da diese nicht mehr durch das Wohngebiet geleitet werden muss. Ausgangspunkt ist die Überlegung, dass durch die Bebauung der Fritsch-Kaserne es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in Ehrenbreitstein kommt. Als Resultat werden mit Sicherheit viele Arzheimer und eventuell auch Mitbürger aus Arenberg/Immednorf die Anbindung über den Asterstein alternativ nutzen.</p>	<p>Da durch die Bebauungspläne Nr. 102 „Asterstein - I. Bauabschnitt“ und Nr. 103 „Asterstein - II. Bauabschnitt“ bereits Baurecht besteht, wurde dies entsprechend im FNP gekennzeichnet. Die Verwaltung ist dennoch der Ansicht, dass eine Darstellung als geplante Straßenverbindung nicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollte.</p> <p>Der Grünstreifen weist durch die Sukzession eine hohe Wertigkeit auf, sodass der Bau der Straße wahrscheinlich mit sehr hohen Umweltkonflikten einhergeht. Die durch Kompensation und Bau entstehenden Kosten stehen in keinem Verhältnis zu dem Nutzen der neuen Straßenverbindung. Stattdessen sollte auch im Hinblick auf den Neubau der Pfaffendorfer Brücke die Radverkehrs-anbindung gestärkt werden um den Pkw-Verkehr zu senken. Für die Nutzung des ÖPNV ist eine Haltestelle im direkten Wohnumfeld nötig. Lange Wege zur ÖPNV-Haltestelle verschlechtern die Qualität der ÖPNV-Anbindung im Wohnumfeld. Daher ist es wichtig, dass die Haltestellen in einem gewissen Radius möglichst viele Menschen erreichen. Die Führung über die Fritz-von-Unruh-Straße und die Grenzstraße ist somit sinnvoll und beizubehalten.</p> <p>Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt demnach Bedarf für eine Straßenachse ergeben, wäre der Bereich weiterhin unnutzbar da er von Bebauung freigehalten wird.</p>



Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates, den Abschnitt der Umgehungsstraße im FNP darzustellen, wurde mit 10 Nein-Stimmen, 1 Ja-Stimme und 7 Enthaltungen abgelehnt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
9.1	<b>Ortsbeirat Arzheim</b> <b>Grenze vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>nicht</b> zu folgen.
	 <p>Die im Entwurf der Fortschreibung des FNP ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete werden von ihrer Begrenzung her in einer ungefähren Entfernung von 200 m zur Bebauungsgrenze verlegt. Durch den dichten Verlauf der Begrenzung wird jegliche Option der Entwicklung versperrt.</p>	<p>Die vorgeschlagene Landschaftsschutzgebietenkonzeption wurde aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen. In dieser ist der gesamte Außenbereich auf der rechten Rheinseite als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen. Der Vorschlag im Flächennutzungsplan selbst hat keine rechtlichen Auswirkungen auf die Zulässigkeit eines Vorhabens. Das Landschaftsschutzgebiet selbst, sowie seine Grenzen werden in einem gesonderten Verfahren festgelegt. Hier ist nicht ganz auszuschließen, dass durch die hohe biologische Wertigkeit einiger Flächen dieses an einigen Stellen auch bis an die Siedlungsgrenze heranreichen kann. Darüber hinaus muss die Rechtsverordnung des Gebietes keine Bauvorhaben gänzlich ausschließen. Wie in jedem fachrechtlichen Unterschutzstellungsverfahren werden Behörden, die Ortsbeiräte und die Öffentlichkeit ebenfalls beteiligt. Daher ergibt sich nach Ansicht der Verwaltung nicht die Notwendigkeit, dieses bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes zurückzunehmen.</p>



Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates, einen generellen Pufferabstand zwischen den geplanten Landschaftsschutzgebieten und den Siedlungsbereichen vorzusehen, wurde bei Stimmengleichheit (9 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen) abgelehnt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
9.2	<b>Ortsbeirat Arzheim</b> <b>Grenze vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>nicht</b> zu folgen.
	 <p>Das im Bereich des Blindtales verlaufende Landschaftsschutzgebiet wird der Einfachheit halber entlang des Blindtales arrondiert, ohne den Bereich des Pelzerwegs mit einzuschließen. Durch den dichten Verlauf der Begrenzung wird jegliche Option der Entwicklung versperrt.</p>	<p>Auch hier gelten die Aussagen aus der Beschlussempfehlung des Punktes 9.1.</p> <p>Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde hier bereits an der großen Baulücke „Kreisstraße“ arrondiert. Darüber hinaus ist aufgrund der vorhandenen Luftbilder im übrigen Bereich von sehr hochwertigen und schützenswerten Biotopen auszugehen, die keiner Bebauung zugeführt werden sollten.</p> <p>Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes würde auch hier in einem separaten Verfahren festgelegt, in dem die Belange der Bürger miteinfließen.</p>

Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates zur veränderten Abgrenzung des geplanten Landschaftsschutzgebietes wurde mit 10 Nein-Stimmen und 8-Ja-Stimmen abgelehnt.

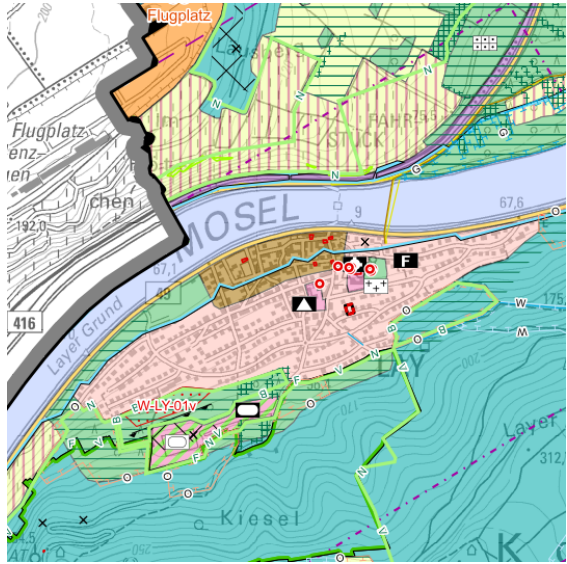
Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
10	<b>Ortsbeirat Stolzenfels</b> <b>Mischbaufläche an der Rhenser Straße</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen.
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Konzeption 18.12.2019</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Konzeption 11.12.2020</p> </div> </div> <p>Der Ortsbeirat regt an, die Bebauung an der Rhenser Straße, inklusive der Fläche des ehemaligen Hotels Cron als Mischbaufläche in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Hier sollen Pläne für gemischte Nutzungen weiterverfolgt und der ehemalige Ortskern wiederbelebt werden.</p>		<p>Es handelt sich hierbei um den alten Ortskern des ehemaligen eigenständigen Dorfes Stolzenfels. Eine gemischte Nutzung unterstreicht den Charakter und kann touristisch, als auch der Nahversorgung zugutekommen.</p>

Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates zur Darstellung einer Mischbaufläche wurde einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
11	<b>Ortsbeirat Stolzenfels</b> <b>Ehemaliges Waldschwimmbad</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen.
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Konzeption 18.12.2019</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Konzeption 11.12.2020</p> </div> </div> <p>Die Fläche des ehemaligen Waldschwimmbades soll als Sport- und Freizeitgelände eingetragen werden.</p>		<p>Eine Darstellung der Fläche als Sport- und Freizeitgelände spricht nicht gegen die städtebaulichen Grundsätze des FNP. Eine sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Waldschwimmbades wird derzeit untersucht und angestrebt; somit soll dies auch im Flächennutzungsplan gewürdigt werden.</p>

Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates zur Darstellung einer Sport- und Freizeitfläche wurde einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.



Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
12	<b>Ortsbeirat Lay</b> <b>Dorferneuerung und Ortskernsanierung</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen.
	 <p>Der Ortsbeirat regt an, den Stadtteil als sozialen Stadtteil mit Hauptaugenmerk auf Ortskernsanierung und infrastrukturelle Maßnahmen vorzuschlagen bzw. in der Begründung hervorzuheben. Die zur Rede stehenden Baugebiete in Lay weisen sehr hohe Konfliktpotentiale auf, sodass einzig die Möglichkeit einer Ortskernsanierung / Schließung von Baulücken noch als realistisch erscheint.</p>	<p>Der Stadtteil Lay weist keine geeigneten, bzw. nur sehr konfliktbehaftete Flächenpotentiale auf. Damit ist die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen nicht zu empfehlen. Entwicklungspotentiale sind nur im Innenbereich vorhanden. Zwar hat der Flächennutzungsplan nur sehr begrenzt Einfluss, dennoch soll die Eigenentwicklung des Stadtteils Lay auch hier unterstützt und die Eigenart, bzw. Qualität des Stadtteils als typisches Moseldorf erhalten und gestärkt werden.</p>

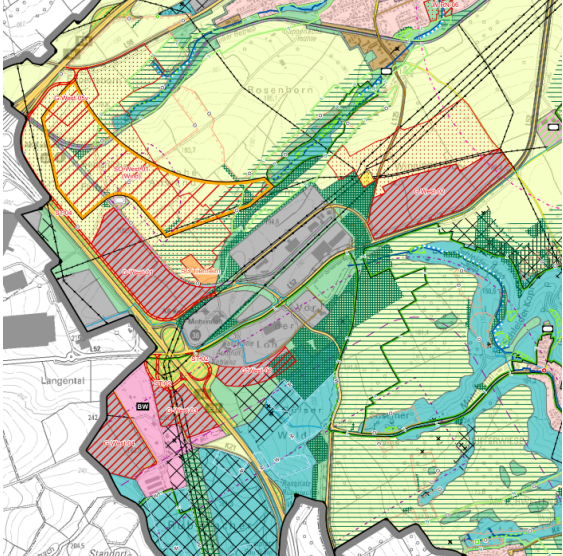
Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates zur Ergänzung der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
13	<b>Ortsbeirat Rübenach</b> <b>W-RN-02 „Brückerbach“</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>nicht</b> zu folgen.
<div data-bbox="253 371 813 935"> <p>Untersuchungsbereich: W-RN-02 Rübenach - Brücker Bach</p> <p>2,7 Hektar</p> <p>0 50 100 150 200 250 Meter</p> <p>KOBLENZ</p> </div> <p data-bbox="253 975 1294 1040">Der Ortsbeirat Rübenach regt an, die Baufläche nicht weiterzuverfolgen. Der Brückerbach und dessen angrenzende Bereiche sollen der Naherholung dienen.</p>		<p data-bbox="1305 376 2045 655">Aufgrund der Umweltbelange und der Überschwemmungsfläche bei Starkregen ist die potentielle Wohnbaufläche bereits zweimal reduziert worden. Die verbleibende Restfläche nimmt nur noch einen kleinen Teil der Grünfläche ein, sodass die große Grünfläche nahe dem Ortskern bestehen bleibt und dennoch ein machbares Wohnbauflächenpotential für Rübenach in attraktiver Lage verbleibt.</p>

Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates, auf das Baugebiet W-RN-02 zu verzichten, wurde mit 12-Ja-Stimmen, 2-Nein-Stimmen und 1 Enthaltung beschlossen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
14	<b>Ortsbeirat Rübenach</b> <b>W-RN-06 „Obere Mühlenstraße“</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>nicht</b> zu folgen.
<div data-bbox="253 371 813 935"> <p>Untersuchungsbereich: W-RN-06 Rübenach - Obere Muehlenstraße</p> <p>0,7 Hektar</p> <p>0 40 80 120 160 200 Meter</p> </div> <p data-bbox="253 975 1294 1040">Der Ortsbeirat regt an, die potentielle Wohnbaufläche nicht weiterzuverfolgen. Es wird auf die Starkregenproblematik in dem Gebiet verwiesen.</p>		<p data-bbox="1305 379 2045 659">Im Gutachten zur Starkregenvorsorge ist vor allem die im Westen vom Anderbach gelegene Grünfläche gefährdet. Die im Osten gelegene Fläche hingegen ist nicht als gefährdet eingestuft. Der Umweltgutachter empfiehlt zudem aus Gründen des Umweltschutzes einen Mindestabstand zum Anderbach zu halten. In welcher Art und Weise dort gebaut werden kann, sollte dann detailliert im notwendigen Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.</p>

Beschluss: Der Vorschlag des Ortsbeirates, auf das Baugebiet W-RN-06 vollständig zu verzichten, wurde mit 9-Ja-Stimmen, 5-Nein-Stimmen und 4 Enthaltungen beschlossen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
15	<b>Ortsbeirat Rübenach</b> <b>Industriegebiet A 61; Beschränkung auf 60 ha</b>	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates <b>nicht</b> zu folgen.
 <p data-bbox="257 973 1254 1045">Es sollen alle angesprochenen Flächen westlich und östlich der A 61 unter die 60 ha Beschränkung fallen.</p>		<p data-bbox="1310 375 2038 662">Die hiermit angesprochenen Flächen westlich der A 61 G-West-03 „Vor der Außenstelle WTD 41“ und G-West-04 „Hinter der WTD 41“ besitzen keine nennenswerten Umweltauswirkungen in Bezug auf den Stadtteil Rübenach. Die dort entstehende Kaltluft fließt nicht Richtung Ortslage Rübenach ab. Auch das anfallende Oberflächenwasser würde aufgrund der Topographie, sowie des Autobahndamms nicht Richtung Rübenach strömen.</p> <p data-bbox="1310 667 2038 837">Die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt an der A 61 sollten nicht ohne Not weiter eingeschränkt werden. Das Oberzentrum Koblenz als landesweit bedeutender Gewerbestandort benötigt entsprechende Potentiale, die fast nur noch entlang der A 61 bestehen.</p>

Beschluss: Die Beratung wurde vertagt.

## II Anregungen zur Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
16	<b>Ortsbeirat Rübenach Industriegebiet A 61; Gutachten und Umweltberichte</b>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Alle Gutachten, insbesondere umweltbezogene, müssen im Vorfeld zu Ende gebracht und die Ergebnisse dem Ortsbeirat präsentiert werden.	Der nunmehr anstehende Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange dient ebenso der Vervollständigung des Abwägungsmaterials wie die teilweise noch ausstehenden Fachbeiträge (z.B. Klimaschutz). Vor der Offenlage werden die Ergebnisse dann im Umweltbericht zusammengefasst und können bei Bedarf auch den Ortsbeiräten für ihren Bereich detailliert vorgestellt und zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss: Die Beratung wurde vertagt.