

Metternich

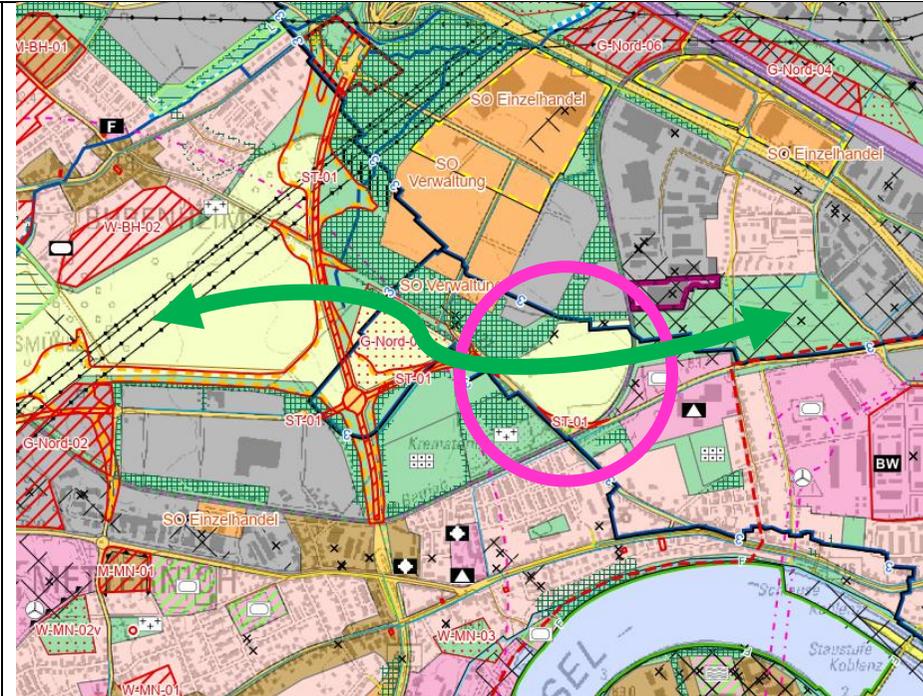
Punkt 1.1.1 - AT/0232/2020 – Vorschlag Wohnbaufläche Metternich

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss beschließt, die Verwaltung der Stadt Koblenz aufzufordern, im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans die Ausweisung des Bereiches „Am obersten Pollenfeld“ in Koblenz Metternich als potentielle Wohnbaufläche zu prüfen.

Begründung:

- Südlich des Bereichs „Am obersten Pollenfeld“ und südlich der Eifelstraße wurde durch die Änderung des B-Planes 56 die Bebauung im Bereich „Auf dem Trieschen“ bereits bis an die Eifelstraße herangezogen. Die Erschließung läuft gerade. Im Rahmen des Prüfungsauftrags soll auch untersucht werden welche verkehrstechnischen Einrichtungen zur Anbindung des Gebietes „Am obersten Pollenfeld“ mit dem Gebiet „Auf dem Trieschen“ über die Eifelstraße
- Schaffung von Bauland und Vorrang von Innenentwicklung sind wesentliche Grundsätze bei der aktuellen Erstellung des Flächennutzungsplans. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum kann derzeit in Koblenz bei weitem nicht ausreichend bedient werden. Gerade für die wichtige sog. Mittelschicht muss dringend bezahlbarer Wohnraum in Koblenz geschaffen werden. Durch die beschlossene Erschwernisreglung zur Ausweisung neuer Baugebiete in Koblenz gemäß Punkt 19 im Klimaschutzkonzept hat sich die Wohnraumsituation in Koblenz drastisch verschärft. Aktuell ist festzustellen, dass die genannten Bevölkerungskreise gezwungen sind, sich außerhalb von Koblenz in der Region anzusiedeln.
- Die hier vorgeschlagenen Wohnbauflächen entsprechen dem Grundsatz zur Innenentwicklung. Sie sind zudem heute schon verkehrsmäßig inklusiv an den ÖPNV mit geringfügigen Verbesserungen der Haltestellen sehr gut angebunden. Besonders wünschenswert wäre aus Sicht der Freien Wähler eine Wohnbebauung durch die Koblenzer Wohnbau.



Punkt 1.1.1 - AT/0232/2020 – Vorschlag Wohnbaufläche Metternich**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll nicht als potentielle Wohnbaufläche dargestellt werden.

Begründung:

Es stimmt, dass es in Koblenz eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken gibt, die aufgrund des geringen Angebotes nicht befriedigt werden kann. Weiterhin kann das Baugebiet gut an das Verkehrsnetz angebunden werden. Das Baugebiet könnte gut per Fahrrad, PKW und ÖPNV erreicht werden.

Allerdings ist die Fläche Bestandteil eines Grünzuges, der von der freien Landschaft im Bereich Rübennach / Bubenheim bis zur Kleingartenanlage Sonnenland reicht. Durch eine Bebauung würde dieser Grünzug zerschnitten und die Kleingartenanlage Sonnenland zu einer grünen Insel innerhalb der Bebauung. Dieser Grünzug stellt nach Ermittlung des Landesamtes für Umwelt auch einen Kaltluftabflusskorridor dar. Aus städtebaulicher Sicht würde ein Wohngebiet an dieser Stelle zudem eine Insellage und keine Arrondierung bestehender Siedlungen darstellen.

Das Wohngebiet würde nördlich direkt an Gewerbegebietes angrenzen, so dass Emissionskonflikte zu erwarten wären. Im Rahmen der zukünftigen Realisierung auch der Ost-West-Achse der Nordtangente, ist im FNP vorgesehen, auch die Verkehrsanbindung über den Bubenheimer Weg und die Eifelstraße an die Bundesstraße 9 zu stärken. So kann eine Umgehung der Ortslage Metternich ermöglicht und eine Entlastung der Rübener und Trierer Straße erreicht werden. Langfristig ist damit jedoch eine Verkehrszunahme auf dem Bubenheimer Weg und der Eifelstraße zu erwarten. Das neu vorgeschlagene Baugebiet würde an gewerbliche Flächen und die perspektiv stärker verkehrsbelasteten Straße Bubenheimer Weg und Eifelstraße grenzen und somit ein einem stark lärmbelasteten Bereich liegen.

Statt die Fläche als potentielle Wohnbaufläche auszuweisen, empfiehlt die Stadtverwaltung die Entwicklung eines grünen Bandes, das von der Nordtangente bis fast zur B9 reicht. Zielführend wäre es daher, die Fläche für Kompensationsmaßnahmen für die Umsetzung anderer Wohnbaufläche zu nutzen oder als Kleingartenanlage zur Arrondierung und Erweiterung der bestehenden Anlagen Sonnenland und Weinacker auszuweisen. Die vorhandene räumliche Trennung der gewerblich und wohnbaulich genutzten Bereiche sollte beibehalten werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

Gegenstimmen

Rübenach

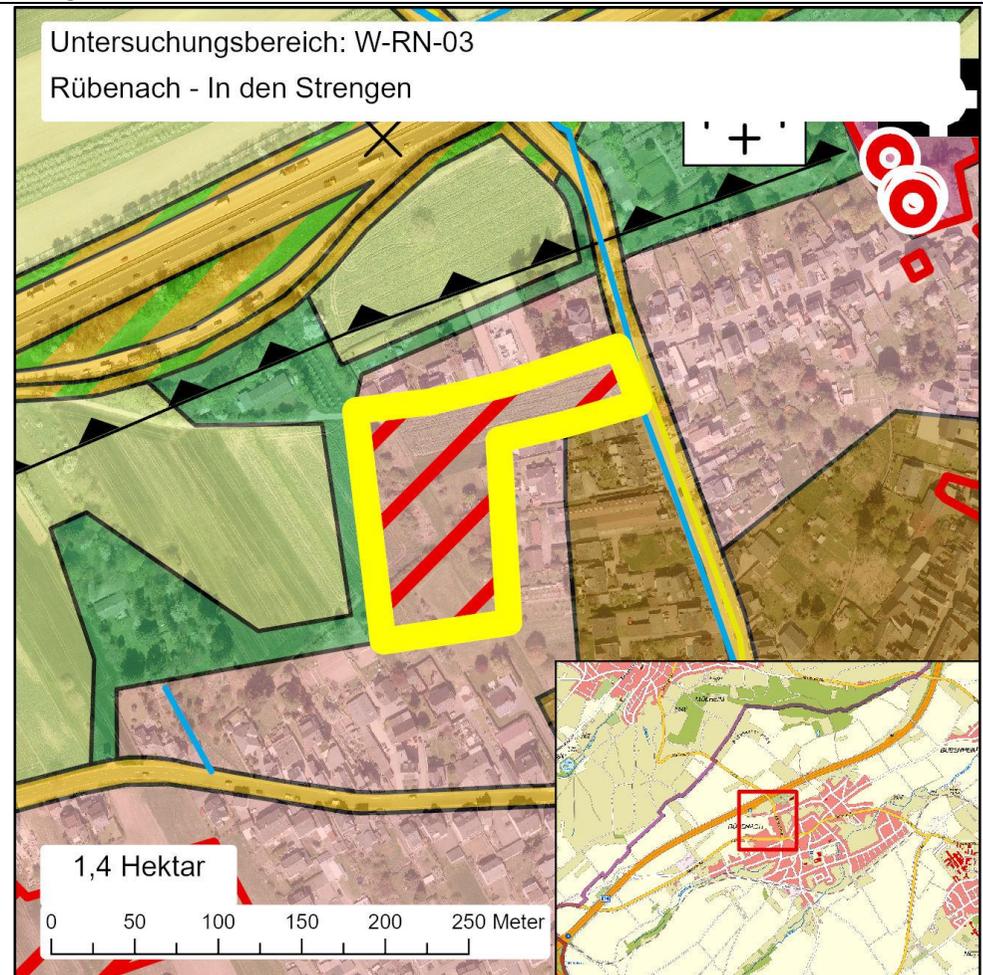
Punkt 1.1.2 - AT/0119/2020 - W-RN-03

Beschlussentwurf:

Die potentielle Wohnbaufläche W-RN-03 soll verworfen und auf eine Ausweisung im FNP verzichtet werden.

Begründung:

- Der Landschaftsplan empfiehlt den Erhalt des landwirtschaftlich genutzten Offenlandes mit seinen strukturierenden Elementen wie Bruchflächen, Gehölzen und Bäumen.
- Aufgrund der geringen Größe ist davon auszugehen, dass die verursachten Eingriffe auf Flächen außerhalb des Plangebietes kompensiert werden müssen.
- Der Umweltbericht stuft die Konflikte durch den Verlust des Baumbestandes als hoch ein. Bleiben die Bäume erhalten, sinkt das Konfliktpotential auf ein mittleres Niveau.
- Konflikte können durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gelöst werden.
- Der Verlust prägender Baumbestände ist als große Auswirkung auf das Landschaftsbild zu werten.



Punkt 1.1.2 - AT/0119/2020 - W-RN-03**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Die im Landschaftsplan formulierten Ziele und Maßnahmen gelten für alle nicht überplanten und unbebauten Bereiche. Da der Flächennutzungsplan unbebautes Land überplant, folgt dieser anderen Grundsätzen als der Landschaftsplan.

Kompensationsmaßnahmen können in der Regel nur außerhalb des Plangebietes festgesetzt werden, da es sich um einen Ausgleich der überbauten Fläche, sprich des Plangebietes an sich, an anderer Stelle handelt. Darüber hinaus ist im Umweltbericht festgestellt worden, dass durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet wie z.B. der Erhalt bestimmter Bäume das Konfliktpotential auf ein mittleres Niveau sinkt. Hierbei ist zu erwähnen, dass der große Gehölzstreifen inzwischen gerodet wurde. Auch aufgrund der Klimaerwärmung ist die Verwaltung trotzdem der Auffassung, dass Grünflächen in neue Baugebiete zu integrieren sind. Hierzu können auch Beschlüsse seitens des Stadtrates bei Aufstellung des Bauungsplanes gefasst werden.

Daher sprechen keine harten Fakten gegen eine Darstellung dieses potentiellen Wohnbaugebietes im FNP.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

Gegenstimmen

Entwicklungsbereich Nord

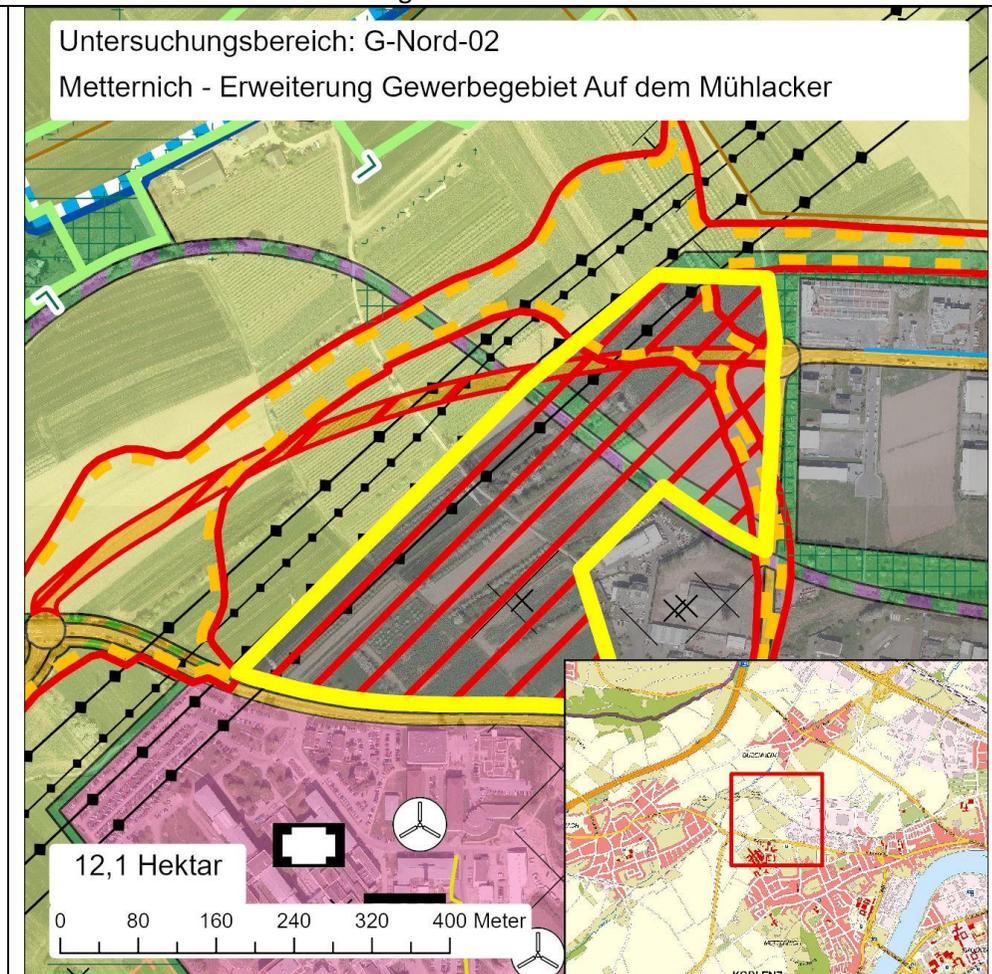
Punkt 1.1.3 - AT/0121/2020 - G-Nord-02

Beschlusstentwurf:

Die potentielle Baufläche G-Nord-02 im Nordwesten von Metternich soll verworfen und auf eine Ausweisung verzichtet werden.

Begründung:

- Flächen südwestlich des Bahndammes haben eine hohe Bedeutung für den regionalen und lokalen Biotopverbund.
- Die überörtlichen Erfordernisse bezüglich der landesweit bedeutsamen Vernetzungsachse für den Arten- und Biotopschutz nach LEP sind zu beachten.
- Die schweren artenschutzrechtlichen Konflikte können nur schwer im Stadtgebiet kompensiert werden.
- Der hohe Nutzungsdruck durch Landwirtschaft und Artenschutz würde in diesem Bereich durch die Ausweisung nochmals verschärft werden.
- Ein Verzicht auf die landwirtschaftliche Flächen nordöstlich des Bahndammes ist aufgrund der hohen Bodenqualität aus volkswirtschaftlicher Sicht unverantwortlich.



Punkt 1.1.3 - AT/0121/2020 - G-Nord-02**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Zurzeit werden seitens des LBM die Planungen zum zweiten Bauabschnitt der Nordtangente vorangetrieben. Im Umweltbericht wird selbst die kleine Alternative (Lückenschluss hin zur Straße „Im Metternicher Feld“) mit einem sehr hohen Konfliktpotential bewertet. Die Straße zerschneidet die Feldflur und damit den Lebensraum für Feldvögel sowie weiterer Vernetzungselemente. Die Zerschneidung der Feldflur durch die Straße kann laut des Umweltberichtes auch durch Vermeidungsmaßnahmen nicht reduziert werden.

Aus Sicht der Stadtverwaltung weist die Fläche insbesondere nach der Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes der Nordtangente eine hohe Vorbelastung auf. Neben der städtebaulich sinnvollen Arrondierung des Metternicher Siedlungsrandes ist die Fläche in Verbindung mit dem Lückenschluss der Nordtangente für eine Ausweisung als Gewerbegebiet geeignet.

Es ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen, inwiefern der regionale und lokale Biotopverbund beeinträchtigt wird und wie beispielsweise durch Ausgleichsmaßnahmen diese Konflikte gelöst werden können. Hierfür sollte durch den vorausschauenden Erwerb geeigneter Flächen die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen verbessert werden.

Der Bereich nordöstlich des Bahndammes ist nur zu einem kleinen Teil in die potentielle Baufläche G-Nord-02 übernommen worden. Hierbei handelt es sich auch um die letzten geeigneten Flächen für die Neuausweisung von Gewerbe im Oberzentrum Koblenz. Da es sich ebenfalls um eine Arrondierung handelt, hält die Stadtverwaltung die Darstellung der Fläche für vertretbar.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

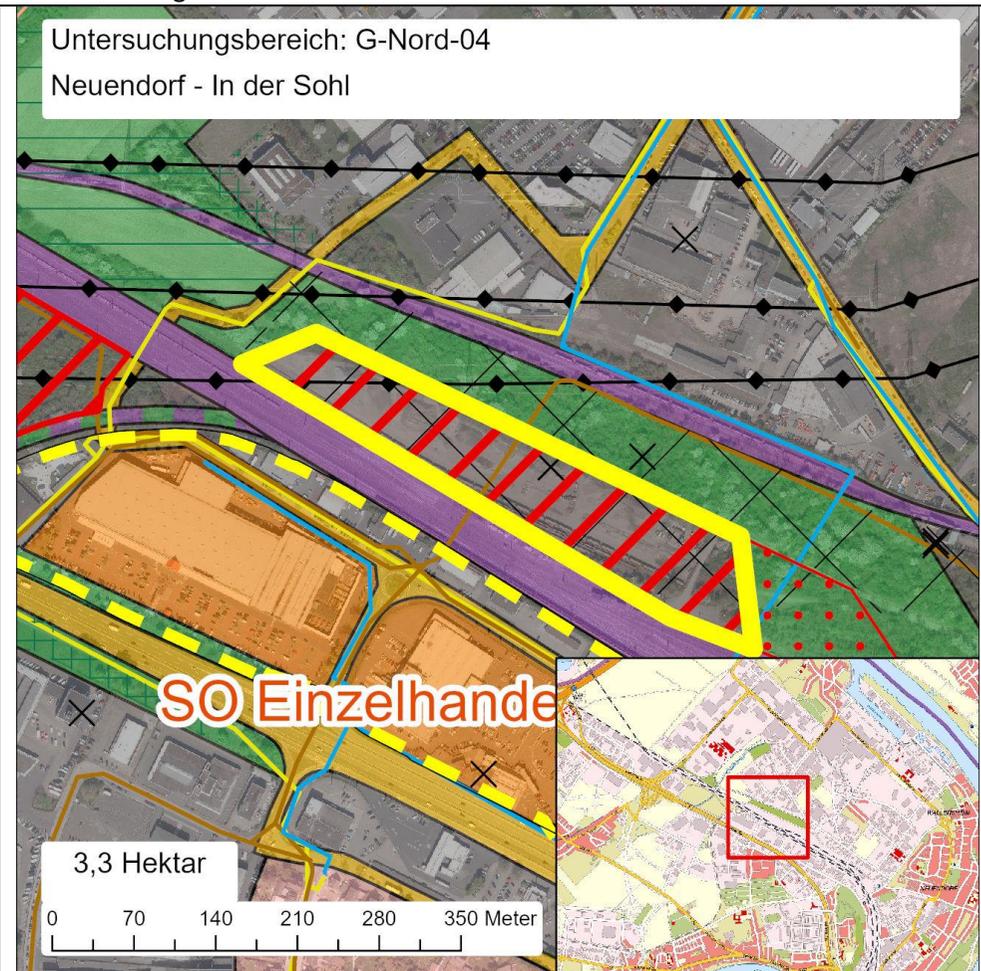
Gegenstimmen

Punkt 1.1.4 - AT/0122/2020 - G-Nord-04**Beschlussentwurf:**

Die potentielle Baufläche G-Nord-04 in Neuendorf soll verworfen und auf eine Ausweisung verzichtet werden.

Begründung:

- Die Fläche ist bei Starkregen von Überschwemmung bedroht.
- Die Versiegelung der Fläche steht den geplanten Maßnahmen zur Klimaanpassung entgegen.
- Die reduzierte Fläche ist aufgrund der nötigen Kompensationsmaßnahmen nicht rentabel.
- Die Fläche weist eine hohe Bedeutung als Ventilationsbahn für die innerstädtischen Bereiche auf. Eine Bebauung würde diese Funktion beeinträchtigen.
- Eine Ausweisung ist vor dem Hintergrund des Klimawandels und der Entscheidung der Stadt Koblenz, sich an den Klimawandel anzupassen, nicht tragbar.



Punkt 1.1.4 - AT/0122/2020 - G-Nord-04**Empfehlung der Verwaltung:**

Die potentielle Wohnbaufläche G-Nord-04 sollte in reduzierter Form in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Begründung:

Die Wirkungsfläche eines Starkregenereignisses betrifft schwerpunktmäßig den nördlich und östlich der potentiellen Baufläche „G-Nord-04“ liegenden Grünzug. Der Karte zu Starkregenereignissen in Koblenz ist zu entnehmen, dass der von Überschwemmung gefährdete Bereich etwas in die potentielle Baufläche hineinragt. Hier muss vor allem auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft werden, welche Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Nach Ansicht der Stadtverwaltung kann der Konflikt bei einem Bebauungsplanverfahren gelöst werden, sodass die Fläche in den FNP übernommen werden sollte.

Es liegt in der Natur der Dinge, dass ein Neubaugebiet zu weiterer Versiegelung führt. Hierbei muss immer abgewogen werden, inwiefern dies unter Berücksichtigung der Umweltbelange vertretbar ist.

Die Fläche G-Nord-04 wird schon heute als Schüttgutlager genutzt und ist bereits weitgehend versiegelt.

Nach Aussage des Umweltgutachters wäre jedoch die vormals vorgesehene Abgrenzung unter Einbezug von Sukzessionsflächen problematisch und würde zu einem hohen Kompensationsbedarf führen. Vor diesem Hintergrund wurde die Flächenausdehnung bereits von der Verwaltung reduziert.

Das Gelände eignet sich durch die hohen Vorbelastungen sehr gut als Gewerbebaufläche. Im Bebauungsplan lassen sich hierbei klimaanpassende Maßnahmen festsetzen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

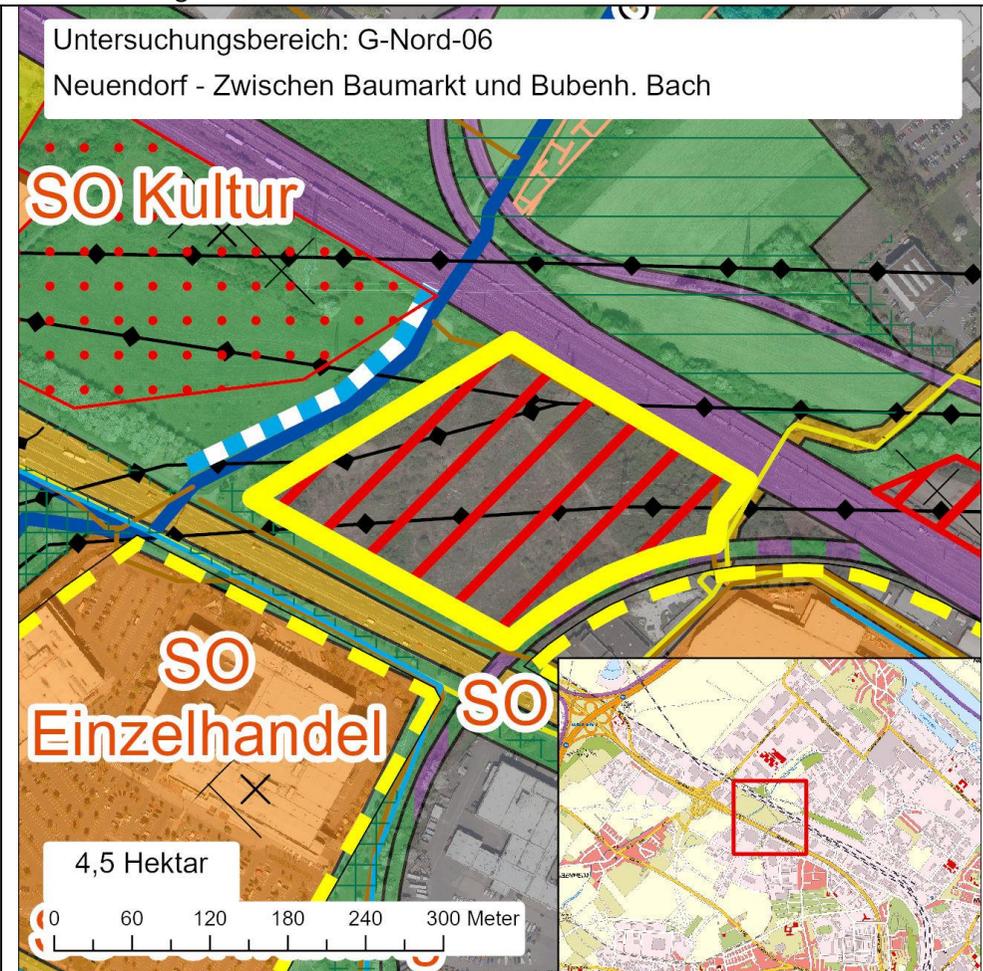
Enthaltungen, Gegenstimmen

Punkt 1.1.5 - AT/0123/2020 - G-Nord-06**Beschlussentwurf:**

Die potentielle Baufläche G-Nord-06 in Neuendorf soll verworfen und auf eine Ausweisung verzichtet werden.

Begründung:

- Im Maßnahmenplan des Landschaftsplans sind der Erhalt der Gehölzstrukturen, des kleinstrukturierten Biotopkomplexes und der Funktion für den lokalen Biotopverbund genannt.
- Eine Bebauung der Fläche führt zum Verlust eines strukturreichen Biotopmosaiks und damit auch zum Verlust der Funktion als Trittsteinbiotop und Vernetzungsfläche für den lokalen Biotopverbund.
- Artenschutzrechtliche Konflikte sind nur mit einem sehr hohen Aufwand zu lösen und Vermeidungsmaßnahmen kaum möglich.
- Eine gewerbliche Bebauung schränkt eine regional bedeutsame Ventilationsbahn ein.



Punkt 1.1.5 - AT/0123/2020 - G-Nord-06**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll vollständig in die Gesamtfortschreibung des FNP übernommen werden.

Begründung:

Die potentielle Baufläche G-Nord-06 wird im Nordosten und Südosten durch Bahnflächen sowie im Südwesten durch die B 9 begrenzt. Auf der Fläche stehen zahlreiche Masten von Hochspannungsleitungen. Durch die infrastrukturelle Vorprägung eignet sich der Bereich gut für eine gewerbliche Entwicklung.

Die Fläche wurde als Austausch für den Wegfall der Sonderbaufläche SO-Nord-01 in die Gesamtfortschreibung FNP übernommen. Diese Sonderbaufläche war für den Bau einer Verkehrssicherheitsanlage vorgesehen. Zwischenzeitlich bestehen jedoch keine Bestrebungen mehr, eine solche Anlage auf der Fläche zu realisieren. Durch den Verzicht auf die SO-Flächen kann ein durchgehender Grünzug entlang des Bubenheimer Baches erhalten und aufgewertet werden.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen können z.B. durch die Festlegung einer intensiven Dachbegrünung festgelegt werden. Auch der Stadtverwaltung ist bewusst, dass die Fläche nur über eine starke Integration der Umweltbelange entwickelbar ist.

Die Fläche hat nach Einschätzung der Stadtverwaltung keine hohe Bedeutung für den Luftaustausch. Die nord- und südöstlich verlaufenden Bahnflächen liegen auf einem Damm und bilden daher von sich heraus schon eine Barriere.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen, Gegenstimmen