



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0082/2021		Datum: 09.02.2021			
Dezernat 1					
Verfasser:	80-Amt für Wirtschaftsförderung			Az.:	
Betreff:					
Fortschreibung Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz (Industriegebiete)					
Gremienweg:					
11.03.2021	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<input type="checkbox"/> ohne BE	
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt	
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert	
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
01.03.2021	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<input type="checkbox"/> ohne BE	
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt	
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert	
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
24.02.2021	Wirtschaftsförderungsausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<input type="checkbox"/> ohne BE	
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt	
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert	
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt, den Flächennutzungsplan, Teilbereich A61, gemäß beiliegender Entwurfsplanung fortzuschreiben.

Begründung:

a) Raumplanung:

Das Oberzentrum Koblenz ist im Rahmen der Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanung für die Bereitstellung ausreichender Produktions- und Arbeitsplätze für die gesamte Region und den Verflechtungsbereich verantwortlich. Es ist das Rückgrat der Wirtschaft und der Gesellschaft im nördlichen Rheinland-Pfalz und mit über 100.000 Arbeitsplätzen weist es die höchste Arbeitsplatzdichte in RLP auf. Hinzu kommt, dass das nördliche Rheinland-Pfalz mit ca. 25% der Bevölkerung ca. 40% der Steuereinnahmen des Bundeslandes erwirtschaftet. Daran erwirtschaftet Koblenz, als das kulturelle Zentrum, einen sehr hohen Anteil. Die wirtschaftlichen Entwicklungen der letzten Jahrzehnte mit der Transformation vom ehemals großen Bundeswehrstandort zu einem bedeutenden Wirtschaftszentrum stellen eine große Verantwortung an unsere Stadtentwicklung. Hierzu wurde eine Industrie- und Gewerbeflächenbedarfsanalyse und -prognose erstellt. Die Ergebnisse wurden in den städtischen Gremien präsentiert. Die Studie ist in Session einsehbar. Im Ergebnis wurden der Stadt, auf der Basis des damaligen FNP (und sogar unter Einrechnung der Erweiterungsflächen 3. Abschnitt des Zweckverbandsgebietes) noch zusätzlicher Bedarf von 65 ha Flächen für industrielle Nutzung bis zum Jahre 2025 attestiert. Dazu ist der FNP die Grundlage der Entwicklung und das Mittel, die Aufgaben des Oberzentrums zu erfüllen. Die Vorlage entspricht dabei dem Mindestmaß an notwendiger Entwicklungsmöglichkeit unseres Oberzentralversorgungsbereichs.

b) Voruntersuchungen:

Aufgrund vorliegender industrieller Grundstücksnachfragen und der zu erwartenden schwierigen tatsächlichen Umsetzung (sehr viele unterschiedliche Eigentümer und Interessenten) wurde im Rahmen einer ersten Umsetzungsplanung vom Stadtrat, die Einleitung von Voruntersuchungen für eine mögliche städtebauliche Entwicklungsmaßnahme an der A 61 beschlossen. Im Laufe des Voruntersuchungsverfahrens war vom Stadtrat beschlossen worden, die mögliche Fläche zusätzlicher industrieller Inanspruchnahme im Untersuchungsgebiet auf maximal 60 ha. zu begrenzen. Diesen Vorgaben ist die Verwaltung nachgekommen. Es wurden auch bereits beplante Flächen, wie der B-Plan 257f, mit in diese Maximalfläche integriert. Diese Untersuchungen sind nun, bis auf die Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, nahezu abgeschlossen. Insofern liegen der Verwaltung umfassende Gutachten zu allen Belangen der Bauleitplanung für die Bereiche östlich der A61 vor. Diese Gutachten bestätigen in ihren Ergebnissen die Machbarkeit der von der Verwaltung nun vorgeschlagenen Flächenexpertise.

c) Nachfrage:

Aktuell ergeben sich auch dringende zusätzliche Bedarfe, wie die intensive Nachfrage bestätigt: In den letzten 4 Jahren konnte die Wirtschaftsförderung ernsthafte Anfragen nach Ansiedlung bzw. Erweiterung von 62 unterschiedlichen Firmen mit insgesamt 120 ha (1,2 mio m²) Flächenbedarf nicht aufnehmen bzw. befriedigen. Dies führte dazu, dass nicht nur Ansiedlungsvorhaben mit erheblichen Arbeitsplatzangeboten (vorwiegend im Produktionsbereich) nicht möglich waren, sondern vor allem das Thema „Erweiterung am Firmensitz Koblenz“ vieler etablierter Firmen scheiterte, was zu mehrfachen Abwanderungen führte. Da zeitgleich die umliegenden Landkreise und auch anderen Bundesländer eine massive Aufrüstung beim Angebot von Industrie- und Gewerbeflächen zu verzeichnen haben, werden wir, ohne ein attraktives Angebot vor Ort, weitere Firmen aus Koblenz verlieren. Damit wären Arbeitsplatz- aber auch massive Steuereinnahmeverluste zu erwarten. Unsere restlichen, wenigen Kapazitäten (B-9, Hundeschule) sind bereits durch vorhandene Nachfragen mehrfach ausgeschöpft. (Zu jeder Ansiedlungsanfrage gibt es mindestens eine, wenn nicht mehrere Nachrücker, vor allem von vorhandenen Firmen mit Erweiterungszwängen). Die dann bisweilen freiwerdenden Altstandorte werden meistens zeitgleich einer Nachnutzung zugeführt. Leerstände können damit vermieden werden, bzw. sind nur selten zu verzeichnen.

Anlage 1: 210215 FNP GE-West Flächensummen FNP-Entwurf

Anlage 2: 210215 FNP GE-West Varianten Planzeichnung

Weitere Informationen (Anträge, Stellungnahmen ...) sind in Session einzusehen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz: