

Entwicklungsbereich West

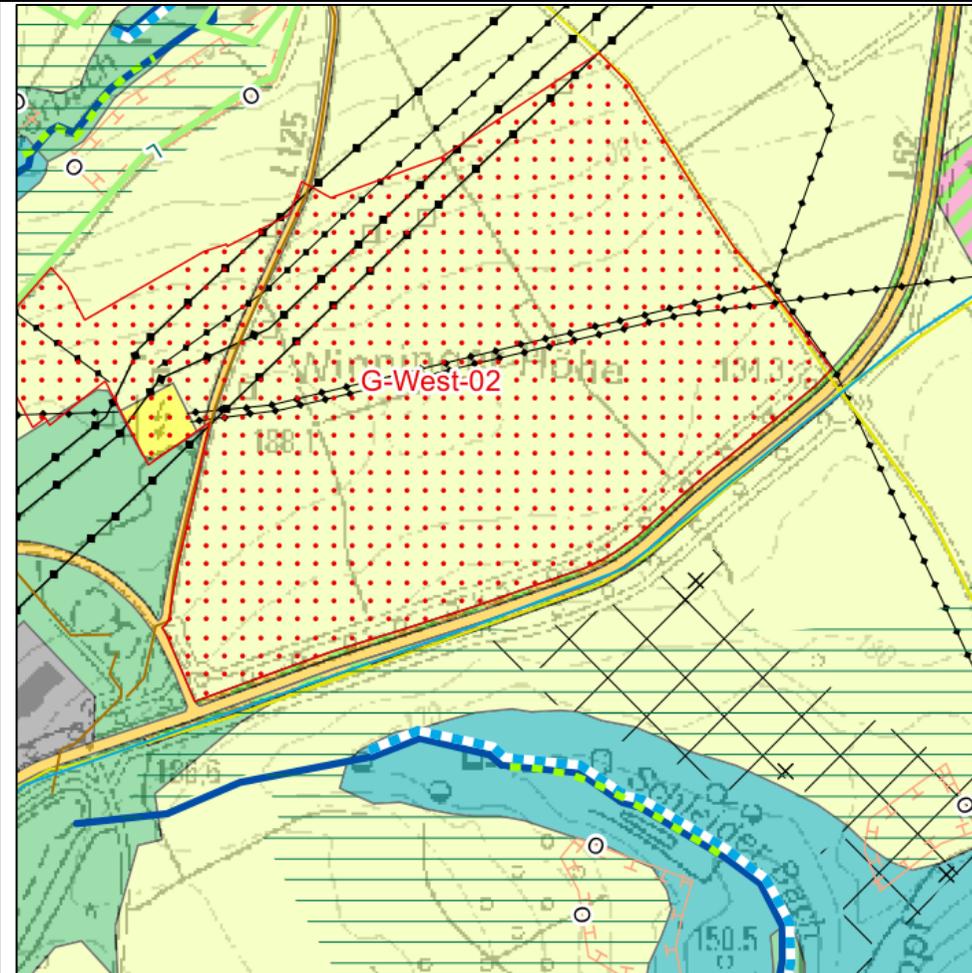
Punkt 1.1.1 - AT/0124/2020 - G-West-02

Beschlusstentwurf:

Die potentielle Baufläche G-West-02 soll verworfen und auf eine Ausweisung komplett verzichtet werden.

Begründung:

- Bebauung weist hohes Konfliktpotential insbesondere für den Arten- und Biotopschutz, das Landschaftsbild und den Boden-/Grundwasserhaushalt auf.
- Es besteht die Gefahr, dass die Feldflur als Lebensraum für Feldvögel zu klein wird.
- Bebauung widerspricht geordneter städtebaulichen Entwicklung.
- Die Kompensation ist nicht im Stadtgebiet möglich und artenschutzrechtliche Konflikte nur mit sehr hohem Aufwand lösbar. Artenschutzrechtliche Ausnahme-genehmigung erforderlich.
- Das Gebiet ist eine Kaltluftschneise. Eine Bebauung steht den Zielen der Klimaanpassung entgegen.
- Steht dem LSG „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“ entgegen.
- Ausweisung weiterer Gewerbegebiete in Koblenz laut Gewerbeflächenbedarfsermittlung eigentlich nicht notwendig.



Punkt 1.1.1 - AT/0124/2020 - G-West-02**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, in Verbindung mit einer Erweiterung der potentiellen Gewerbefläche G-West-01, dem Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu folgen und die potentielle Gewerbefläche G-West-02 zu verwerfen.

Begründung:

Die potentielle Gewerbefläche G-West-02 wurde aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen. Diese wurde durch den Stadtratsbeschluss vom 09.03.2017 eingeleitet. Darüber hinaus gibt es eine hohe Nachfrage an gewerblichen Grundstücken, durch Gewerbetreibende, die in Koblenz nicht gedeckt werden können. Der hohe Bedarf an gewerblichen Bauflächen wird seitens des Gutachtens „Gewerbeflächenbedarf der Stadt Koblenz“ bestätigt.

Allerdings weist die potentielle Gewerbefläche G-West-02 in mehreren Bereichen wie Landschaftsbild, Wasserhaushalt oder Umweltbelange aber auch städtebaulich ein hohes bis sehr hohes Konfliktpotential auf. Darüber hinaus wurde beschlossen die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen auf 60 Hektar zu beschränken.

Um dem Bedarf an gewerblichen Bauflächen, den verschiedenen Konfliktpotentialen und der 60 Hektar-Begrenzung vollumfänglich Rechnung zu tragen schlägt die Verwaltung vor, auf die potentielle Gewerbefläche G-West-02 zu verzichten und im Gegenzug die potentielle gewerbliche Baufläche G-West-01 weiter entlang der Autobahn zu arrondieren.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

Gegenstimmen

Punkt 1.1.2 - AT/0226/2020 - G-West-01**Beschlussentwurf:**

Die potentielle Baufläche G-West-01 soll verworfen und auf eine Ausweisung komplett verzichtet werden.

Begründung:

- Führt zu einer Bodenversiegelung von über 23 ha.
- Selbst bei Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hohes bis sehr hohes Konfliktpotential.
- Innerhalb des Koblenzer Stadtgebietes gibt es aufgrund des hohen Nutzungsdrucks nicht genügend Kompensationsflächen.
- Zersiedlung steht geordneter Städteentwicklung entgegen.
- Im Gebiet liegt ein sehr wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet, dessen Abfluss eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion hat.
- Verstärkt durch kumulative Auswirkung weitere Baugebiet hohes Risiko, dass das Habitat für Leitarten zu klein wird.
- Standort mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotential geht unwiderruflich verloren.
- Reduzierte Grundwasserneubildung durch verhinderte Sickerwasserrate.



Punkt 1.1.2 - AT/0226/2020 - G-West-01**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Fläche soll von 22,7 Hektar um 7,8 Hektar auf 30,5 Hektar erweitert werden.

Begründung:

Die Fläche ist im Zusammenhang mit weiteren potentiellen Gewerbefläche im Güterverkehrszentrum zu betrachten. Neben der potentiellen Gewerbefläche G-West-02 ist es die letzte mögliche Fläche die, entsprechend große gewerbliche Grundstücke zur Verfügung stellen kann.

Im Gegensatz zur potentiellen Gewerbefläche G-West-02 handelt es sich bei dieser Fläche um eine Arrondierung entlang der Autobahn bzw. entlang des Zweckverbandes Industriepark A 61. Aus städtebaulicher Sicht eignet sich der Bereich für die Ausweisung eines gewerblichen Baugebietes besonders, weil dieser visuell und durch Emissionen der Autobahn bereits vorbelastet ist. Daher ist die potentielle Baufläche bewusst so angeordnet worden. Die Fläche hat im Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans eine Größe von 22,7 Hektar. Um den Verlust von G-West-02 (26,1 Hektar) zu kompensieren, soll die Fläche um 7,8 Hektar weiter entlang der Autobahn arrondiert werden. Insgesamt reduziert sich damit die Summe der potentiellen Gewerbeflächen im Güterverkehrszentrum um 18,3 Hektar.

Es stimmt, dass die Anzahl von aktuell verfügbaren Kompensationsflächen sich als sehr knapp darstellt. Allerdings sinkt die Zahl der benötigten Kompensationsflächen insgesamt schon durch den Verzicht auf die potentielle Gewerbefläche G-West-02. Wie bereits in der Stellungnahme zum allgemeinen Antrag beschrieben, sollte aufgrund der Kompensationsmaßnahmen die Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen durch den vorausschauenden Erwerb geeigneter Flächen verbessert werden.

Für das Güterverkehrszentrum wurde ein Klimagutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse zeigen, dass der für Rübenach und Bubenheim dominierende Kaltluftstrom nicht betroffen ist. Dieser liegt nordwestlich, außerhalb der potentiellen Gewerbeflächen und verläuft entlang der A 48 in Richtung Rübenach. Das Gutachten zeigt eindrücklich, dass daher selbst bei einer nicht an das Mikroklima angepassten Bebauung, die Auswirkungen für Rübenach und Bubenheim klein sind. Die Erweiterung der potentiellen Gewerbefläche G-West-01 ragt darüber hinaus nicht in den im Klimagutachten festgestellten Kaltluftstrom hinein. Das Klimagutachten würde bei einer Übernahme der vorgeschlagenen Erweiterung G-West-01 in die Gesamtfortschreibung des FNP angepasst werden.

Das anfallende Niederschlagswasser ist einer Bewirtschaftung zuzuführen. Innerhalb der geplanten Erweiterungsflächen sind Stauräume zur Speicherung und Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen. Ableitungsmengen sollen auf den unvermeidbaren Abfluss aus natürlichen, unversiegelten Gebietsflächen limitiert werden.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung beschlossen

 abgelehnt

Enthaltungen,

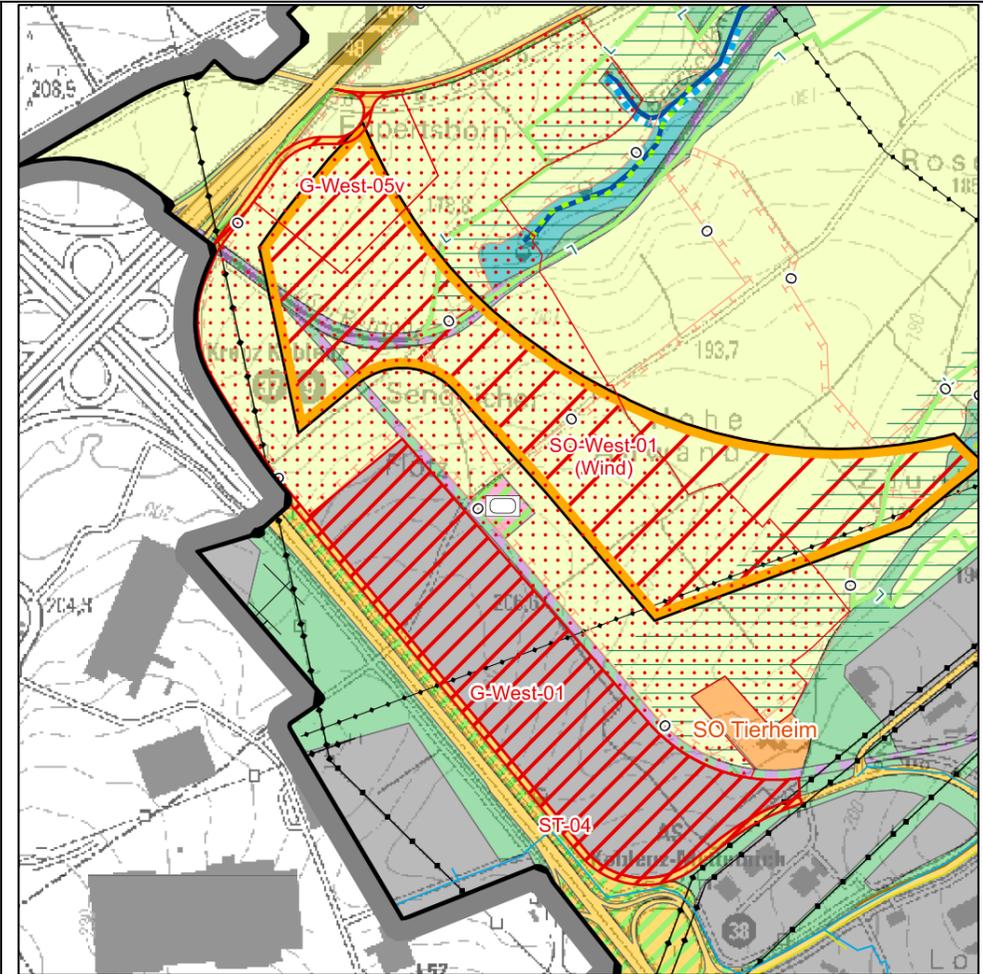
Gegenstimmen

Punkt 1.1.3 - AT/0230/2020 – ST-04**Beschlussentwurf:**

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung wird aufgefordert das Straßenbauprojekt ST-004 Verbindungsspanne GVZ A 61 zurück zunehmen und nicht weiter zu verfolgen.

Begründung:

- Verkehrliche Entlastung für den Ortsteil Rübenach zweifelhaft, da die Strecke deutlich länger als die bestehende Verbindung durch den Ortsteil ist.
- Sehr hohe artenschutzrechtliche Konflikte. Hoher Kompensationsbedarf.
- Der Bau neuer Straßen steht dem Ziel des Verkehrsentwicklungsplanes entgegen, durch verschiedenen Maßnahmen den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren.



Punkt 1.1.3 - AT/0230/2020 – ST-04**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Entscheidung sollte analog zur Entscheidung über die potentiellen Gewerbeflächen G-West-01 und G-West-02 fallen.

Begründung:

Im Rahmen der Planungen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erweiterung GVZ A 61“ wurde die Idee entwickelt, die Umgehungsstraße ST-04 „Verbindungsspanne GVZ 61“ vorzusehen, um die zu erwartenden verkehrliche Mehrbelastung für den Stadtteil Rübenach zu reduzieren.

Da die Fahrt über die neue Straße deutlich länger als die Fahrt durch Rübenach wäre, kann eine Verlagerung des Verkehrs nur durch ein ergänzende verkehrshemmende Maßnahmen in Rübenach erreicht werden. Diese sind jedoch Gegenstand der Verkehrsplanung und Straßenverkehrsbehörde und können nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Die Projekte „G-West-02“ und „Verbindungsspanne GVZ 61“ waren aufgrund der Planungen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erweiterung GVZ A 61“ in den FNP-Entwurf zu übernehmen. So würde ein Verzicht auf die Fläche G-West-02 erstmal auch die Herausnahme der Verbindungsspanne bedeuten. Bei einer Erweiterung der potentiellen Gewerbefläche G-West-01 könnte ein Großteil der Verbindungsspanne allerdings schon als Erschließungsstraße der gewerblichen Grundstücke dienen und dadurch mitfinanziert werden. So wäre die Übernahme der Verbindungsspanne, auch als zusätzliche Erschließung von der Aachener Straße, sinnvoll.