



Flächennutzungsplan Koblenz

Abwägung zur früh. Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB

Vorschläge der Verwaltung zur
Anpassungen / Änderungen des
Planentwurfes im Januar 2023

Flächennutzungsplan Koblenz Neuaufstellung

Übersicht über die von der Verwaltung empfohlenen Änderungen des Planentwurfes aufgrund Anregungen von Bürgern und Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an der Planung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, Stand: 9.1.2023

	Beschluss Stadtteil	Änderung kurze Begründung
1.	1.2.2.-A 4.2.2.-A Metternich / Rübenach	Verzicht auf ST-01 West Das Straßenbauprojekt ST-01 West sollte unter anderem der Erschließung des potentiellen Gewerbegebiets G-Nord-02v dienen. Der Stadtrat hat beschlossen, dass dieses Gewerbegebiet nicht im FNP dargestellt werden soll. In Konsequenz sollte die Straßenverbindung entfallen.
2.	1.2.2.-D 1.20.2-B Rübenach	Verzicht auf ST-04 Das Straßenbauprojekt ST-04 war als Ortsumgehung für Rübenach angedacht. Die Verkehrsbeziehung ist jedoch deutlich länger und führt intuitiv in die falsche Richtung. Daher ist sehr zweifelhaft, dass eine Verkehrsentslastung für Rübenach erreicht werden kann. Vielmehr wird befürchtet, dass die Straße sogar Verkehr aus den Gewerbegebieten an der A 61 Richtung Rübenach führt. Daher und mit Blick auf die hohen Kosten und den Landschaftsverbrauch soll auf die neue Straße verzichtet werden.
3.	1.3.2.-A 1.17.2-B Metternich	Aufnahme Erweiterung BWzK als GB-MN-01 Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr und der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung regen die vorsorgliche Darstellung von Erweiterungsflächen für das Bundeswehrzentral Krankenhaus an.
4.	1.17.2.-A Lützel	Langemarck-Kaserne weiterhin als BW-Fläche Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung sieht zwischenzeitlich eine vormals anvisierte Konversion der Langemarck-Kaserne als unrealistisch an.
5	1.17.2.-C Innenstadt	BW-Fachschule als BW-Fläche Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung regt eine entsprechende Darstellung an.

6.	1.17.2.-C Rauental	BW-Fachschule als BW-Fläche Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung regt eine entsprechende Darstellung an.
7.	1.17.2.-C Innenstadt	Truppendienstgericht als BW-Fläche Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung regt eine entsprechende Darstellung an.
8.	1.20.2.-A 2.3.2.-B Rübenach	Verkleinerung G-West-03 Größe Teile des G-West-03 sind im Starkregenfall von massiven Überschwemmungen bedroht. Daher soll in Abstimmung mit der Stadtentwässerung weitgehend auf das Baugebiet verzichtet werden.
9.	1.24.2.-B Innenstadt	Anpassung an aktuellen Planungen Königsbacher Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Königsbacher ist weit fortgeschritten. Hier soll der aktuelle Planungsstand in den Entwurf der FNP Neuaufstellung integriert werden.
10.	1.26.2.-A Rübenach	Prüfung und Anpassung an Nachnutzungsvorstellungen Die Tongrube Ludwig, befindet sich trotz der Lage im Stadtgebiet Koblenz im Eigentum der Stadt Mülheim-Kärlich. In Mülheim-Kärlich wird aktuell überlegt, wie eine Nachnutzung aussehen könnten und ob eine Darstellung als Grünfläche- oder Wald sinnvoller ist. Hier soll nach Abstimmung eine Anpassung an die Vorstellungen der Nachbargemeinde erfolgen. Eine Ausweisung von Bauflächen oder die Wiederaufnahme der Bergbautätigkeit ist nicht angedacht.
11.	1.28.2.-A 1.29.2.-A Gesamtstadt	Kennzeichnung der Bundeswasserstraßen Die Wasserstraßen- und Schifffahrtsämter Rhein und Mosel-Saar-Lahn weisen darauf hin, dass der FNP aus rechtlichen Gründen im Bereich der Bundeswasserstraßen keine verbindlichen Darstellungen treffen darf. Daher sind die Bundeswasserstraßen in der Planzeichnung entsprechend zu kennzeichnen.
12.	2.3.2.-A Bubenheim	Neuabgrenzung W-BH-01 wegen Starkregen Teile des Baugebietes sind im Starkregenfall von massiven Überschwemmungen betroffen. In Abstimmung mit der Stadtentwässerung erfolgt eine Neuabgrenzung, indem auf eine Bebauung besonders kritischer Bereiche verzichtet wird.

13.	2.3.2.-A Bubenheim	Neuabgrenzung W-BH-03 wegen Starkregen Teile des Baugebietes sind im Starkregenfall von massiven Überschwemmungen betroffen. In Abstimmung mit der Stadtentwässerung erfolgt eine Neuabgrenzung, indem auf eine Bebauung besonders kritischer Bereiche verzichtet wird.
14.	2.3.2.-C Rübenach	Erweiterung G-West-01 als Teilkompensation Rücknahme G-West-03 Die Rücknahme der Bauflächen im G-West-03 soll durch Erweiterung des potentiellen Gewerbegebietes G-West-01 nach Norden flächenmäßig teilweise kompensiert werden. Nur im Bereich G-West-01 bestehen bei anhaltend hoher Nachfrage vergleichsweise unproblematische Möglichkeiten zur Ausweisung größerer Gewerbeflächen in Koblenz.
15.	2.4.2.-A Asterstein	Aufnahme Erweiterungsfläche Bezirkssportanlage als SP-AS-01 Das Sport- und Bäderamt regt die Aufnahme umfangreicher Erweiterungsflächen für die Bezirkssportanlage auf dem Asterstein an.
16.	2.4.2.-B Güls	Aufnahme Erweiterungsfläche Sportplatz als SP-GL-01 Das Sport- und Bäderamt regt die Aufnahme von Erweiterungsflächen für den Sportplatz Güls an. Es ist Wunsch des Sportvereins, die Flächen östlich des bestehenden Platzes für eine Erweiterung zu nutzen. Voraussetzung für eine Realisierung ist, dass die hier festgesetzten Ausgleichsflächen verlegt werden.
17.	2.4.2.-D Horchheim	Erweiterung Sportfläche Das Sport- und Bäderamt regt die Aufnahme von Erweiterungsflächen für den Sportplatz Horchheim an.
18.	2.4.2.-E Moselweiß	Aufnahme Erweiterung Bezirkssportanlage als SP-MW-01 Das Sport- und Bäderamt regt die Aufnahme von Erweiterungsflächen für die zentral gelegene Bezirkssportanlage Moselweiß „Schmitzers Wiese“ an.
19.	2.4.2.-F Arzheim	Erweiterung Sportfläche Das Sport- und Bäderamt regt die Aufnahme von Erweiterungsflächen für den Sportplatz Arzheim an.

20.	2.4.2.-H 4.17.1.-A Lützel	Übernahme akt. Planungsstand "Zukunft Stadtgrün Lützel" Die Planungen für die Neugestaltung des Rheinufers im Rahmen des Projektes „Zukunft Stadtgrün Lützel“ sind weit fortgeschritten. Hier ist der aktuelle Planungsstand in den FNP Entwurf zu integrieren.
22.	2.4.2.-J Metternich	Anpassung und Erweiterung der Sportfläche Das Sport- und Bäderamt regt die Aufnahme von Erweiterungsflächen für den Sportplatz Metternich an.
23.	2.4.2.-K Rübenach	Fläche für neue Bezirkssportanlage als SP-RN-01 Das Sport- und Bäderamt regt die Aufnahme von Vorhalteflächen für die Errichtung einer neuen Bezirkssportanlage am Ortsausgang Rübenach Richtung Bubenheim an.
24.	2.4.2.-M Kesselheim	Erweiterungsflächen Sport als SP-KH-01 Das Sport- und Bäderamt regt die Aufnahme von Erweiterungsflächen für den Sportplatz Kesselheim an.
25.	2.5.2.-A Niederberg	TB-Ost weiterhin als BW-Fläche statt Gewerbegebiet Nach Auskunft des Amtes für Wirtschaftsförderung Koblenz steht ein Verkauf und eine Konversion des Technischen Bereiches Ost der Fritsch-Kaserne nicht mehr zur Diskussion, weil die Bundeswehr die Flächen weiter nutzen will. Eine entsprechende Darstellung ist im FNP zu treffen.
26.	2.5.2.-B Kesselheim	Rücknahme Wohnbaufläche südlich "Im Sändchen" Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet und Lärmkonflikten kann auf der südlichen Seite der Straße „Im Sändchen“ eine Bebauung nicht realisiert werden. Entsprechend soll die Darstellung einer Baufläche im FNP zurückgenommen werden. Demnach wird eine Bebauung von der Stadt dort nicht mehr angestrebt.
27.	2.5.2.-C Neuendorf	Anpassung Abgrenzung zwischen Gewerbefläche und Grünfläche Es gibt konkrete Überlegungen zur Erweiterung eines Gewerbebetriebes an dieser Stelle. Entsprechend soll der im FNP vorgesehene Grünzug in geringem Umfang zu Gunsten einer Gewerbefläche zurückgenommen werden.

<p>28.</p>	<p>4.3.2.-C 4.22.1.-A Rübenach</p>	<p>Neuaufnahme Sonderbaufläche Einzelhandel / Mischgebiet</p> <p>Ein Discounter-Betreiber und der Sportverein FV Rheingold-Rübenach regen die Errichtung eines Einzelhandels- und Dienstleistungsstandortes am Ortsausgang Rübenach Richtung Metternich an.</p> <p>Das Einzelhandelskonzept Koblenz sieht für Rübenach den Bedarf an einem Einzelhandelsmarkt, sieht jedoch andere Standorte als besser geeignet an. Die Entwicklung der alternativen Standorte bleibt jedoch trotz mehrfacher Versuche privater Investoren unwahrscheinlich.</p> <p>Der Standort am Ortsausgang wird daher als realistische Alternative betrachtet und soll vorsorglich im FNP dargestellt werden.</p>
<p>29.</p>	<p>4.5.4.-A Arenberg</p>	<p>Neuabgrenzung und Verkleinerung der Baugebiete A-AB-02 und SO-Ost-01</p> <p>Aufgrund von Anregungen von Bürgern sollen die Baugebiete etwas verkleinert werden, um die Möglichkeit der Beeinträchtigung von Anwohnern weiter zu minimieren.</p>
<p>30.</p>	<p>4.7.2.-B Niederberg</p>	<p>Verzicht auf die Flächen für Kleingartenanlage</p> <p>Ein Landwirt hat kritisch angemerkt, dass viele landwirtschaftliche Nutzflächen auf der rechten Rheinseite anderen Nutzungen zugeführt werden sollen und so als Betriebsfläche verloren gehen. Das Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement hat ausgeführt, dass die Entwicklung einer Kleingartenanlage dort unrealistisch ist. Für die rechte Rheinseite soll vorrangig das Kleingartengelände „Auf Timmetz“ erweitert werden. Vor diesem Hintergrund soll auf die Ausweisung einer potentiellen Kleingartenanlage in Niederberg verzichtet werden.</p>
<p>31.</p>	<p>4.8.26.-A Arzheim</p>	<p>Wiederaufnahme des Baugebietes Arzheimer Schanze</p> <p>Im wirksamen FNP ist auf der Arzheimer Schanze ein Baugebiet mit 6.5 Hektar Größe dargestellt. Am 24.06.2021 hat der Stadtrat beschlossen, im Entwurf des FNP zur frühzeitigen Beteiligung vollständig auf das Baugebiet zu verzichten.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben sich viele Bürger und der Ortsvorsteher für die Darstellung des Baugebietes Arzheimer Schanze in reduzierter Form ausgesprochen. Daher empfiehlt die Verwaltung, dass Baugebiet mit maximal 3 Hektar Größe unter besonderer</p>

		Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes wieder in den Plan aufzunehmen.
32.	4.9.4.-A Arzheim	<p>Rücknahme der Wohnbauflächen "Am Steiner Graben"</p> <p>Mehrere Bürger haben sich für die Rücknahme der Darstellung der Baufläche hinter der Straße „Am Steiner Graben“ ausgesprochen. Die Verwaltung kann der Einschätzung folgen, dass diese Flächen aufgrund der Topografie und Belangen der Landespflege teilweise nicht für eine Bebauung geeignet sind. Die nicht geeigneten Bereiche sollen nicht mehr als Wohnbaufläche im FNP dargestellt werden.</p>
33.	4.11.1.-A Arzheim	<p>Ausweisung von Grünflächen statt Flächen für die Landwirtschaft am Mühlenbach</p> <p>Aus Gründen der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes sollen ackerbaulich genutzte Flächen nicht bis an den Rand von Gewässern geführt werden. Daher ist die Darstellung von Gewässerrandstreifen als Grünflächen statt als Flächen für die Landwirtschaft grundsätzlich sinnvoll und soll am Mühlenbach erfolgen.</p> <p>Ausgeübte landwirtschaftliche Nutzungen werden von dieser klarstellenden Ausweisung im FNP nicht beeinträchtigt. Es wird lediglich zum Ausdruck gebracht, dass die Stadtverwaltung das Ziel des Schutzes von Gewässerrandstreifen verfolgt.</p>
34.	4.13.11.-A Immendorf	<p>Verzicht auf das Neubaugebiet W-ID-03</p> <p>Zahlreiche Bürger habe sich gegen die Ausweisung des Baugebietes ausgesprochen. Neben Belangen des Landschaftsschutzes wurde die problematische Erschließung durch den engen Ortskern von Immendorf kritisiert.</p> <p>Das Baugebiet wurde ursprünglich vom Ortsbeirat in die Diskussion eingebracht. Der Ortsvorsteher hat zwischenzeitlich signalisiert, dass keine Planungen befürwortet werden, die auf großen Widerstand der Anwohner treffen.</p> <p>Auch die Stadtverwaltung sieht das Baugebiet aufgrund seiner sehr peripheren Lage kritisch.</p>
35.	4.18.1.-A Metternich	<p>Umwidmung von GE-Flächen zu MI-Flächen</p> <p>Mehrere Eigentümer von Grundstücken haben den Wunsch erklärt, im fraglichen Bereich entlang der Rübenacher Straße Wohngebäude errichten zu wollen. Aufgrund der städtebaulichen Struktur sieht auch die Stadtverwaltung die Errichtung von Wohnhäusern in diesem Bereich als vertretbar</p>

		<p>an. Voraussetzung für die Zulässigkeit von Wohnhäusern ist die Darstellung von Mischbauflächen und die Änderung des Bebauungsplanes in einem zweiten Schritt, der dort derzeit ein Gewerbegebiet festsetzt.</p>
<p>36.</p>	<p>4.21.6.-A Gesamtstadt Rübenach</p>	<p>Neuabgrenzung der Konzentrationszone für Windenergie</p> <p>Die Eignungsuntersuchung Windenergie Koblenz empfiehlt die Darstellung einer Konzentrationszone für Windenergie an der A 61 südwestlich von Rübenach.</p> <p>Ein Projektträger hat erste Grundstücksverhandlungen und Anlagenplanungen in die Wege geleitet. Dabei hat sich herausgestellt, dass zentral im nördlichen Teil der Konzentrationszone der Horst eines Schwarzmilans vorhanden ist. Da Windenergieanlagen von solchen Horsten einen Mindestabstand von 500m einhalten müssen, könnte in der Konzentrationszone lediglich noch eine Anlage errichtet werden.</p> <p>Es ist grundsätzliches Ziel der Landesregierung, möglichst mehrere Anlagen an einem Standort in sog. Windparks zu konzentrieren. Einzelanlagen sollen möglichst vermieden werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund soll die Eignungsuntersuchung Windenergie aktualisiert werden, wobei insbesondere die Vorgaben der laufenden Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes zur Windenergie berücksichtigt werden sollen. Ziel ist, möglichst drei bis vier Anlagen in Koblenz zu ermöglichen.</p> <p>Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Konzentrationszone Windenergie weiterhin im gleichen Bereich lediglich mit angepasster Abgrenzung ausgewiesen werden soll.</p> <p>Bei der Fortschreibung soll weiterhin untersucht werden, ob ggf. andere Standortbereiche ggf. auf der rechten Rheinseite für Windenergieanlagen in Frage kommen könnten. Diese wurden bei der bisherigen Eignungsuntersuchung nicht zur Ausweisung empfohlen.</p> <p>Die Ergebnisse der Eignungsuntersuchung werden den politischen Gremien vor Aufnahme in den FNP-Entwurf vorgestellt.</p>