



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0536/2022/2		Datum: 17.04.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	
Betreff:			
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes; Abwägung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch			
Gremienweg:			
25.04.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE abgesetzt geändert

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt, den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (§ 3 Abs.1 / § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Anregungen entweder

- a) zu entsprechen und die Änderungen im Planentwurf zu berücksichtigen oder
- b) nicht zu folgen, sondern sie lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

Hierbei handelt es sich lediglich um Fragestellungen, die die Ortsbeiräte Arenberg/Immendorf und Bubenheim oder das Themenfeld Erweiterungsflächen Sport betreffen. Diese wurden in der Sitzung des ASM am 24.01.23 vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss und den genannten Ortsbeiräten zu ermöglichen. Die Beratung hat dort zwischenzeitlich stattgefunden. Die sonstigen Fragen wurden bereits in der Sitzung des ASM am 24.01.2023 abschließend beraten und beschlossen.

Die entsprechenden Einzelbeschlüsse ergeben sich aus der Beratung zu dem beigefügten Abwägungsdokument.

Die Verwaltung wird beauftragt, die gemäß Punkt a) beschlossenen Änderungen in den FNP-Entwurf einzuarbeiten und den entsprechend geänderten Entwurf in einem zweiten Schritt den politischen Gremien zur Fassung des Offenlagebeschlusses vorzulegen.

Begründung - Teil A: Neue Beratungsergebnisse seit der Beratung im ASM am 24.01.23

Das Abwägungsdokument wurde zum Teil bereits in der Sitzung des ASM am 24.01.2023 beraten und einzelne Beschlüsse gefasst.

Aus dem Ausschuss wurde empfohlen, dass zu den neu geplanten Erweiterungsflächen für Sportanlagen eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss stattfinden soll. Die Ortsvorsteher von Arenberg-Immendorf und Bubenheim haben den Wunsch geäußert, vor einer Beschlussfassung im ASM die diese Ortsteile betreffenden Themen im Ortsbeirat zu beraten.

Vor diesem Hintergrund wurde im ASM die Beratung der Themen Sportflächen und der Ortsbezirke Arenberg-Immendorf und Bubenheim verschoben und soll nun wiederaufgenommen werden.

Zudem fand im Wirtschaftsförderungsausschuss eine Beratung zu möglichen neuen Gewerbegebieten statt.

Beratung Sport- und Bäderausschuss am 21.03.2023:

Es war ausdrücklicher Wunsch der Mitglieder des Ausschusses, dass die vom Sport- und Bäderamt vorgeschlagenen Erweiterungsflächen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden sollen.

Beratung Wirtschaftsförderungsausschuss am 08.03.2023

Nach einem umfangreichen Meinungsaustausch über mögliche neue Gewerbeflächen wurde beschlossen, dass das Thema anhand einer differenzierten Vorlage im nächsten Wirtschaftsförderungsausschuss am 26.04.23 behandelt werden soll. Soweit sich aus dieser Beratung neue Flächenvorschläge ergeben, können diese im Einzelfall noch in Verbindung mit dem Offenlagebeschluss zum Flächennutzungsplan beraten werden.

Dabei sollen insbesondere folgende Punkte berücksichtigt werden:

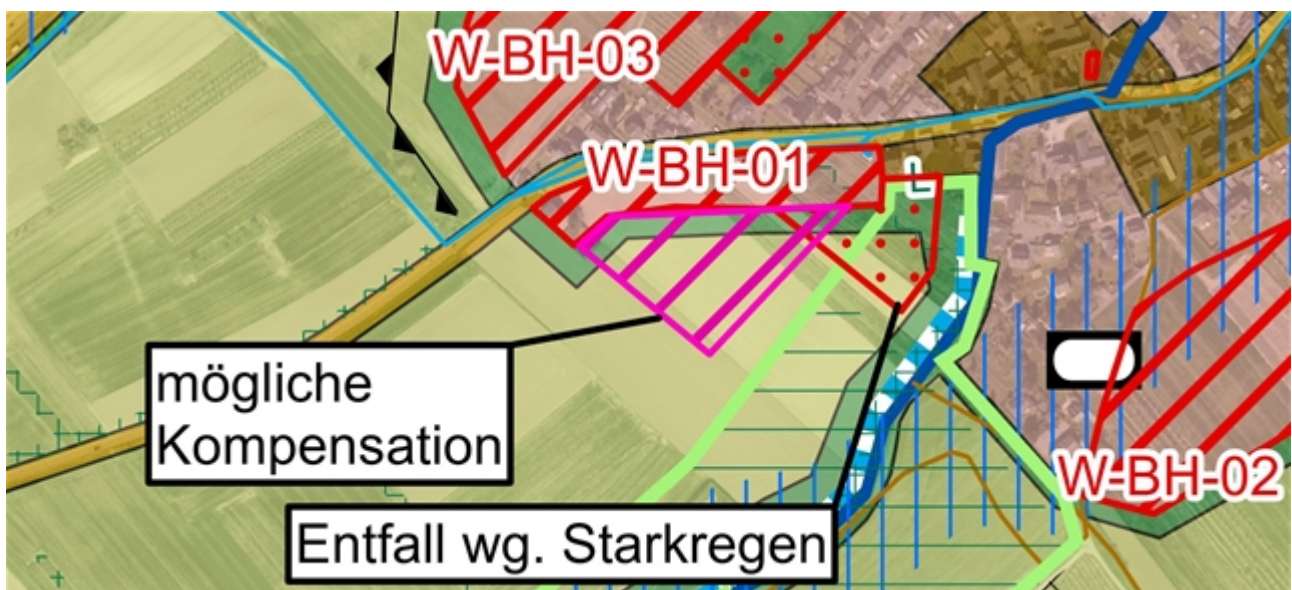
- Nachweis, dass der Grundsatzbeschluss des Stadtrates eingehalten wird, im Bereich des Autobahnanschlusses Koblenz Metternich zur Schonung des Stadtteiles Rübenach maximal 60 Hektar neue Gewebeflächen auszuweisen.
- Qualitative Angaben zum Flächenbedarf
- Bewertung aus umweltplanerischer und gesamtplanerischer Sicht
- Verzicht auf die Ansiedlung neuer Logistik-Betriebe

Beratung im Ortsbeirat Bubenheim am 16.03.2023

Schwerpunkt der Beratung war das Baugebiet W-BH-01 "Am Kreuzchen". Hier hatte die Verwaltung empfohlen, das Baugebiet aufgrund der Starkregenproblematik zum Bubenheimer Bach hin zu reduzieren. Dazu gibt es einen Änderungsantrag der Grünen vom 17.01.23, diese Reduzierung flächenmäßig zu vergrößern.

Dazu hat der OBR nun folgende Empfehlung einstimmig beschlossen: Die geplante Rücknahme des Baugebietes im Südosten soll flächenmäßig durch Erweiterung des Baugebietes im Südwesten kompensiert werden.

Nach einer ersten Einschätzung der Verwaltung stehen hier keine technischen oder wesentlichen Umweltbedenken entgegen.



Bildunterschrift: Skizze zur möglichen Flächenkompensation im Baugebiet W-BH-01

Auszug aus dem Protokoll:

„Der Ortsbeirat kann einer Änderung des Flächennutzungsplans im geplanten Wohngebiet W-BH01 „Im Kreuzchen“, Bubenheim in der vorgeschlagenen Form nur zustimmen, wenn die in diesem Gebiet durch die Gefahr eines Hochwassers durch Starkregen wegfallende Fläche südwestlich in Richtung Rübenach um die gleiche Größe der wegfallenden Größe erweitert wird. Der Ortsbeirat beauftragt daher die Verwaltung, die Planung zum Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass auch gerade in Hinsicht einer immer größeren Wohnungsknappheit, die ursprünglich in der Planung vorgesehene Größe des W-BH 01 zu erhalten, aber die Flächen aus der von Hochwasser bedrohte Fläche in den oben beschriebenen höher gelegenen Teil zu verschieben.

Begründung: Die Wohnungsnot auch in unserer Stadt wird immer größer, daher sollten die geplanten Wohnbaugebiete nicht immer kleiner, sondern alle Möglichkeiten genutzt werden, eine optimale Bebauung in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen.

Herr Karen erzählt, dass es sehr häufig Anfragen im Gemeinde Büro (mündlich und schriftlich) gibt, von Leuten die ein Grundstück oder ein Haus in Bubenheim erwerben wollen. Herr Baum findet, dass immer mehr Arbeitsplätze in den Gewerbegebieten angeboten werden, durch den Ausbau dergleichen. Arbeitsnah zu wohnen ist vorzuziehen um Pendler Verkehr zu vermeiden. Der Standort Bubenheim ist sehr beliebt.“

Beratung des Ortsbeirat Arenberg-Immendorf am 08.03.2023

Gemäß Protokoll der Sitzung am 08.03.2023 plädiert der Ortsbeirat Arenberg-Immendorf für folgende Änderung gegenüber dem aktuellen FNP-Entwurf.

Für den Ortsbezirk Arenberg gibt es zudem einen Änderungsantrag der Grünen vom 17.01.23, das Baugebiet W-AB-03 um die Fläche südwestlich der Silberstraße zu verkleinern. Dies entspricht der aktuellen Empfehlung des OBR.

1) W-ID-04 „Verlängerung Fuhrweg“

OBR hat Beratungsbedarf. Top wurde auf die nächste Sitzung verschoben.

W-ID-04 ist im bisherigen FNP-Entwurf nicht beinhaltet. Es gibt Überlegungen im OBR, W-ID-04 als Kompensation für den Verzicht auf W-ID-03 in den FNP zu übernehmen. Da dies ein neuer Flächenvorschlag ist, wäre die Umweltprüfung noch zu ergänzen.

2) A-AB-03a Teilbereich „Eierfarm“ südwestlich Silberstraße

OBR spricht sich mehrheitlich gegen die Ausweisung aus. Der Teilbereich soll im FNP nicht als Baufläche ausgewiesen werden.

Die Verwaltung hat ursprünglich empfohlen, die Teilfläche weiterhin als Baufläche auszuweisen. Es besteht ein Änderungsantrag der Fraktion Die Grünen vom 17.01.23, auf den Teilbereich zu verzichten. Nach erneuter Prüfung der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen den Verzicht auf den Teilbereich „Eierfarm“.

3) G-Ost-03v

OBR hat Beratungsbedarf, ob hier die Ausweisung eines Sondergebietes sinnvoll ist.

Die Bauflächen G-Ost-03 war im FNP-Entwurf als geprüft und bereits verworfen eingetragen. Die Verwaltung empfiehlt weiterhin, auf die Baufläche zu verzichten.

4) SO-Ost-01 (Kultur)

OBR ist einstimmig für die Ausweisung. Es wird die Ergänzung der Zweckbestimmung zu „Kultur und Sport“ angeregt.

Die Baufläche ist im FNP-Entwurf beinhaltet. Die Verwaltung hat keine Bedenken gegen die Ergänzung der Zweckbestimmung zu „Kultur und Sport“.

Teil B: Frühzeitige Beteiligung im Verfahren zu Neuaufstellung des FNP

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stammt in seiner Grundstruktur aus dem Jahre 1981 und wurde seitdem durch zahlreiche Änderungen angepasst.

Um auch in den nächsten Jahrzehnten als zeitgemäße Grundlage für die städtebauliche Entwicklung dienen zu können, wird der Plan neu aufgestellt. Mit Beschluss BV/0286/2021 vom 24.06.2021 hatte der Stadtrat einen Entwurf der Planzeichnung und der Begründung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 (1) und § 4 (1) Baugesetzbuch freigegeben.

Dieser Planentwurf wurde in einer Bürgerversammlung am 06.04.2021 in der Rhein-Mosel-Halle vorgestellt und erörtert. Die Planunterlagen wurden im Internet zur Einsichtnahme bereitgestellt. Dazu wurde den Bürgerinnen und Bürgern und Behörden die Möglichkeit eingeräumt, Anregungen zum Planentwurf vorzubringen.

Im beigefügten Auszug aus dem Abwägungsdokument sind von den ursprünglich insgesamt 29 Stellungnahmen von Behörden und sowie den 89 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nur diese wiedergegeben, die noch nicht in der Sitzung des ASM am 24.01.2023 beraten wurden, weil sie die Themenbereiche Sportflächen und die Ortsbezirke Arenberg-Immendorf oder Bubenheim betreffen. Die Verwaltung hat zu den Anregungen jeweils Abwägungsvorschläge und Beschlussentwürfe formuliert. Soweit sich die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger auf das gleiche Thema beziehen, wurde ein zusammengefasster Beschlussentwurf verfasst.

Die Verwaltung empfiehlt die Beratung und Entscheidung anhand des beigefügten Abwägungstextes.

Vor der Freigabe des Planentwurfes für die frühzeitige Beteiligung fand bereits eine verwaltungsinterne Abstimmung statt. Insbesondere aufgrund der Starkregenproblematik haben sich zwischenzeitlich in der Verwaltung geänderte Auffassungen zu einzelnen Planungen entwickelt. Auch diese werden im Abwägungsdokument erläutert und die sich daraus ergebenden Änderungen des Planentwurfes zur Beschlussfassung empfohlen.

In einem folgenden Schritt soll das Ergebnis dieser Abwägung und Beschlussfassung in die Planunterlagen für die Offenlage eingearbeitet werden.

Aktuell wird die Eignungsuntersuchung Windenergie aktualisiert und eine Eignungsuntersuchung Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellt. Die Ergebnisse insbesondere der Windenergie-Untersuchung sollen durch die Darstellung einer Konzentrationszone für die Windenergie ebenfalls in den FNP-Entwurf übernommen werden. Daher ist vorgesehen, in der Sitzung des ASM am 17.05.2023 über diese Gutachten und die Berücksichtigung im FNP zu beraten.

Danach werden dem Stadtrat die geänderten und ergänzten Planunterlagen für die Offenlage des Planes gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch im 1. Halbjahr 2023 zur Beschlussfassung (Offenlagebeschluss) vorgelegt.

Anlage/n:

1) Auszug aus dem Abwägungsdokument für die Themenbereiche Sportflächen und die Ortsbezirke Arenberg/Immendorf und Bubenheim - Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung zum FNP mit den jeweiligen Beschlussentwürfen.

2) Auszug aus dem Umweltbericht: Steckbriefe mit der Bewertung der Baugebiete. Es handelt sich

nur um die Steckbriefe, die im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung neu erstellt oder ergänzt wurden.

3) Fahrplan für die Beratung mit einer tabellarischen Übersicht der noch nicht am 24.01.2023 und daher am 25.04.2023 zu beratenden Punkte

Hinweis:

Obwohl die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen verstrichen ist, sind die bereitgestellten Unterlagen, auf die sich die Anregungen beziehen, zu Dokumentationszwecken weiterhin unter folgender Internet-Adresse verfügbar: www.koblenz.de/fnpbeteiligung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Bei der Neuaufstellung des FNP werden die Belange des Klimaschutzes im Umweltbericht behandelt.