

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KOBLENZ NEUAUSSTELLUNG

## ABWÄGUNG DER ANREGUNGEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

### § 3 Abs. 1 UND § 4 Abs. 1 BAUGESETZBUCH

Auszug zu den Themenbereichen Sportflächen und Ortsbezirke Arenberg-Immendorf  
sowie Bubenheim. Stand: 11.04.2023



**KOBLENZ**  
VERBINDET.

Stadtentwicklung  
und Bauordnung

|  |  |            |
|--|--|------------|
| 1.22.2.  | Abwägung .....   | 106        |
| 1.23.  | Stadt Neuwied .....  | 107        |
| 1.23.1.  | Anregungen .....   | 107        |
| 1.23.2.  | Abwägung .....   | 107        |
| 1.24.  | Struktur und Genehmigungsdirektion Nord .....                | 108        |
| 1.24.1.  | Anregungen .....   | 108        |
| 1.24.2.  | Abwägung .....   | 117        |
| 1.25.  | Verbandsgemeinde Vallendar .....                             | 119        |
| 1.25.1.  | Anregungen .....   | 119        |
| 1.25.2.  | Abwägung .....   | 120        |
| 1.26.  | Verbandsgemeine Weißenthurm und Ortsgemeinde Bassenheim..... | 121        |
| 1.26.1.  | Anregung.....  | 121        |
| 1.26.2.  | Abwägung .....   | 121        |
| 1.27.  | Vodafone Deutschland GmbH .....                              | 123        |
| 1.27.1.  | Anregungen .....   | 123        |
| 1.27.2.  | Abwägung .....   | 123        |
| 1.28.  | Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn.....      | 124        |
| 1.28.1.  | Anregungen .....   | 124        |
| 1.28.2.  | Abwägung .....   | 125        |
| 1.29.  | Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein .....               | 126        |
| 1.29.1.  | Anregungen .....   | 126        |
| 1.29.2.  | Abwägung .....   | 126        |
| <b>2. Stellungnahme von Ämtern und Eigenbetrieben der Stadt Koblenz während der frühzeitigen Beteiligung .....</b> |  | <b>128</b> |
| 2.1.   | Vorbemerkung .....   | 128        |
| 2.2.   | Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales .....         | 128        |
| 2.2.1.   | Anregungen .....   | 128        |
| 2.2.2.   | Abwägung .....   | 129        |
| 2.3.   | Eigenbetrieb Stadtentwässerung .....                         | 130        |
| 2.3.1.   | Anregungen .....   | 130        |
| 2.3.2.   | Abwägung .....   | 137        |
| 2.4.   | Sport und Bäderamt.....                                      | 143        |
| 2.4.1.   | Anregungen .....   | 143        |
| 2.4.2.   | Abwägung .....   | 147        |
| 2.5.   | Weitere von der Verwaltung initiierte Planänderungen.....    | 159        |

|        |  |     |
|--------|--|-----|
| 4.3.2. | Stellungnahme der Fa. Stadt und Handel im Auftrag eines Discounter-Betreibers – Hauptthema: Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel..... | 179 |
|--------|--|-----|

|         |  |     |
|---------|--|-----|
| 4.4.    | Arenberg: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden. ....   | 200 |
| 4.4.1.  | Stellungnahme von KHE und SBA und STO - Hauptthema: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden.....                                  | 200 |
| 4.4.2.  | Stellungnahme von KHE und SKA und SPE - Hauptthema: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden.....                                  | 201 |
| 4.4.3.  | Stellungnahme von WMA - Hauptthema: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden. W-AB-02 soll erweitert werden. ....                  | 202 |
| 4.4.4.  | Zentrale Abwägung .....  | 203 |
| 4.5.    | Arenberg: W-AB-02 / SO-Ost-01 wird abgelehnt oder befürwortet. ....  | 206 |
| 4.5.1.  | Stellungnahme der Initiative Aufm Flürchen mit rund 75 Unterzeichnern - Hauptthema: W-AB-02 und SO-Ost-01 werden abgelehnt. .... | 206 |
| 4.5.2.  | Stellungnahme von KIL und KJU - Hauptthema: W-AB-02 soll erweitert werden. ....  | 211 |
| 4.5.3.  | Stellungnahme von MCH - Hauptthema: W-AB-02 soll erweitert werden.....   | 212 |
| 4.5.4.  | Zentrale Abwägung .....  | 215 |
| 4.6.    | Arenberg: W-AB-03 wird abgelehnt oder befürwortet.....   | 218 |
| 4.6.1.  | Stellungnahme von BFA - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....   | 218 |
| 4.6.2.  | Stellungnahme von CIN und CRU - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....   | 219 |
| 4.6.3.  | Stellungnahme von HSI und HMO - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....   | 220 |
| 4.6.4.  | Stellungnahme von JNI und JAL - Hauptthema: Bauflächen W-AB-03 wird abgelehnt.....   | 221 |
| 4.6.5.  | Stellungnahme von KMA und KAN - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....   | 222 |
| 4.6.6.  | Stellungnahme von LHE und LAN - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....   | 223 |
| 4.6.7.  | Stellungnahme von PAN und HUL im Namen der Bürgerinitiative Arenberg 2000 e.V. - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.....         | 224 |
| 4.6.8.  | Stellungnahme von PCH - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....   | 226 |
| 4.6.9.  | Stellungnahme von RPI mit 10 weiteren Unterzeichnern - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....                                  | 228 |
| 4.6.10. | Stellungnahme von SBA - W-AB-03 wird abgelehnt.....  | 229 |

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 4.6.11. | Stellungnahme von SCH - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....  | 229 |
| 4.6.12. | Stellungnahme von SFR - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....  | 230 |
| 4.6.13. | Stellungnahme von SJO - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....  | 231 |
| 4.6.14. | Stellungnahme von SPE - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....  | 232 |
| 4.6.15. | Stellungnahme von SWA - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....  | 235 |
| 4.6.16. | Stellungnahme von CNI - Hauptthema: W-AB-03 soll erweitert werden.....  | 235 |
| 4.6.17. | Zentrale Abwägung .....   | 238 |
| 4.7.    | Arenberg sonstiges .....  | 240 |
| 4.7.1.  | Stellungnahme von KGA - Hauptthema: Verkehrliche Verbesserungen für Arenberg .....  | 240 |
| 4.7.2.  | Stellungnahme von STH - Hauptthema: Landwirtschaft soll auf der rechten Rheinseite Vorrang vor Baugebietsausweisungen haben. .... | 241 |
| 4.7.3.  | Stellungnahme von WAN - Hauptthema: Erweiterung der Wohnbaufläche in Arenberg .....   | 243 |
| 4.8.    | Arzheim: W-AZ-01v soll wieder in den FNP aufgenommen werden oder es soll vollständig auf die Baufläche verzichtet werden. ....    | 245 |
| 4.8.1.  | Stellungnahme von GAN und GHA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....  | 245 |
| 4.8.2.  | Stellungnahme von GSI - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....  | 247 |
| 4.8.3.  | Stellungnahme von HEL - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....  | 247 |
| 4.8.4.  | Stellungnahme von HMA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....  | 248 |
| 4.8.5.  | Stellungnahme von HHE und HKU - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....  | 249 |
| 4.8.6.  | Stellungnahme von JHE - Hauptthema: W-Az-01v soll wiederaufgenommen werden. ....  | 249 |
| 4.8.7.  | Stellungnahme von HPE - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....  | 250 |
| 4.8.8.  | Stellungnahme von KDA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....  | 251 |
| 4.8.9.  | Stellungnahme von MLI und MMA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....  | 252 |

|          |   |     |
|----------|---|-----|
| 4.9.3.   | Stellungnahme von HBE - Hauptthema: Baufläche<br>Hinterdorfstraße Arzheim soll verkleinert werden. ....                             | 279 |
| 4.9.4.   | Zentrale Abwägung .....   | 281 |
| 4.10.    | Arzheim: Baufläche westlich der Kapelle Arzheim soll aufgenommen /<br>beibehalten werden. ....                                      | 282 |
| 4.10.1.  | Stellungnahme von JAN - Hauptthema: Baufläche westlich der<br>Kapelle Arzheim soll aufgenommen / beibehalten werden. ....           | 282 |
| 4.10.2.  | Stellungnahme von WAN - Hauptthema: Bauflächen in Arzheim<br>soll aufgenommen werden. ....  | 283 |
| 4.10.3.  | Zentrale Abwägung .....   | 283 |
| 4.11.    | Arzheim: Sonstiges .....  | 284 |
| 4.11.1.  | Stellungnahme von SAN und HWO - Hauptthema: LW-Flächen<br>im Mühlental soll in Grünfläche umgewidmet werden.....                    | 284 |
| 4.12.    | Asterstein: Sonstiges .....   | 287 |
| 4.12.1.  | Stellungnahme von HHA im Namen des SPD Ortsvereins<br>Asterstein- Hauptthema: Verschiedene Themen zum Stadtteil<br>Asterstein ..... | 287 |
| 4.13.    | Immendorf: W-ID-03 wird abgelehnt oder befürwortet.....   | 292 |
| 4.13.1.  | Stellungnahme von AIR und ATH - Hauptthema: W-ID-03 wird<br>abgelehnt. ....   | 292 |
| 4.13.2.  | Stellungnahme von DEH - Hauptthema: W-ID-03 wird<br>abgelehnt. ....   | 294 |
| 4.13.3.  | Stellungnahme von GGE - Hauptthema: W-ID-03 wird<br>abgelehnt. ....   | 296 |
| 4.13.4.  | Stellungnahme von KHE und SHA - Hauptthema: W-ID-03 wird<br>abgelehnt. ....   | 297 |
| 4.13.5.  | Stellungnahme von NIN und NKL - Hauptthema: W-ID-03 wird<br>abgelehnt. ....   | 299 |
| 4.13.6.  | Stellungnahme von SMA und SLU - W-ID-03 wird abgelehnt. ....  | 301 |
| 4.13.7.  | Stellungnahme von SCA für den TUS 1899 Immendorf -<br>Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt.....                                       | 302 |
| 4.13.8.  | Stellungnahme von SME und SFR - Hauptthema W-ID-03 wird<br>abgelehnt. ....  | 302 |
| 4.13.9.  | Stellungnahme von PMA - Hauptthema: W-ID-03 wird<br>befürwortet.....  | 304 |
| 4.13.10. | Stellungnahme von WMA - Hauptthema: W-ID-03 soll erweitert<br>werden.....   | 305 |
| 4.13.11. | Zentrale Abwägung .....   | 306 |
| 4.14.    | Immendorf: Sonstiges.....   | 311 |

## Auszug aus den Anregungen des Amtes für Stadtentwässerung zum Stadtteil Bubenheim

**2.3.1.3. Gebiete mit signifikantem Überflutungsrisiko****G-West-03**

Starkregen SRI 7

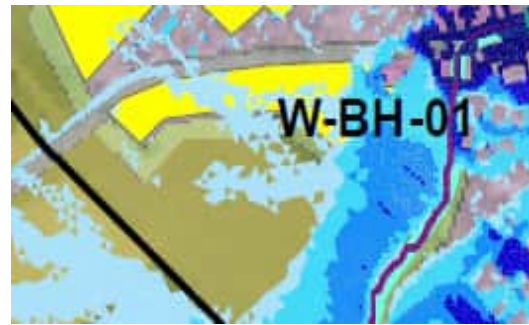


Starkregen SRI 11

Die Gefahrenkarten weisen infolge von Starkregen und Sturzfluten erhebliche Abflusskonzentrationen und Staulagen im Gebiet aus. Insbesondere im Bereich der Tiefzone entlang des Autobahndamms liegt ein hohes Überschwemmungsrisiko vor. Die Tiefzone ist von einer baulichen Nutzung auszuschließen und als Schutzzone für wasserwirtschaftliche Zwecke freizuhalten. Bereits in früheren Jahren war dort ein Hochwasserrückhaltebecken geplant (HRB 51).

**W-BH-01**

Starkregen SRI 7

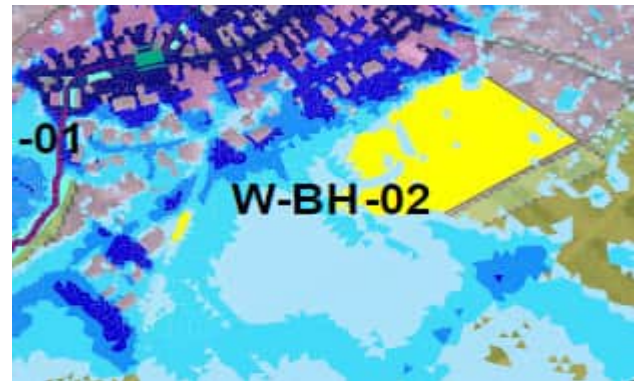


Starkregen SRI 11

Die Starkregengefahrenkarten zeigen Abflusskonzentrationen innerhalb des Gebietes sowie Ausuferungen des Gewässers entlang des Bubenheimer Baches. Eine Betroffenheit ist bereits bei einem Ereignis mittlerer Wahrscheinlichkeit (1x in 100 Jahren) gegeben. Aufgrund der Gefährdungslage und des Überschwemmungsrisikos ist der Auenbereich freizuhalten.

**W-BH-02**

Starkregen SRI 7

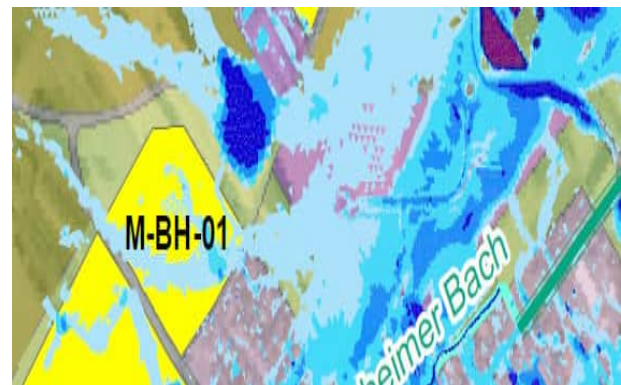


Starkregen SRI 11

Eine Betroffenheit zeigt sich erst bei extremen Starkregenereignissen (SRI 11). Bei SRI 7 ist die Fläche noch weitgehend unbelastet. Die Entwicklungsfläche befindet sich somit in einem s.g. Hochwasserrisikogebiet. Bei Entwicklung ist hochwasserangepasstes Bauen angezeigt.

**M-BH-01**

Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

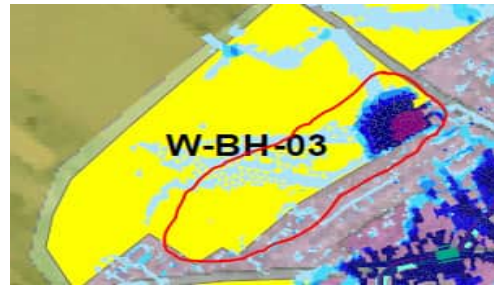
Die Starkregengefahrenkarten zeigen eine in östlich Richtung gerichtete Abflusskonzentration infolge Sturzfluten zum bestehenden Gewerbegebiet. Das neu geschaffene Gewerbegebiet wird bereits heute durch Ausuferungen des Bubener Baches belastet. Die Verdichtung weiterer Entwicklungsflächen verschärft die Abflusssituation sofern kein vorheriger Ausgleich der Wasserführung am Gewässer erfolgt.

Die Starkregengefahrenkarten zeigen am nordöstlich gelegenen Gebietsrand eine Betroffenheit bei Starkregen. Die Abflüsse aus den oberhalb gelegenen Gebietsflächen könnten durch Vorsorgemaßnahmen entlang der Kilianstraße gefasst und über Seitengräben abgeleitet werden. Die K 12 sollte als Notwasserweg ausgebaut werden.

**Tiefzone im W-BH-03**



Starkregen SRI 7



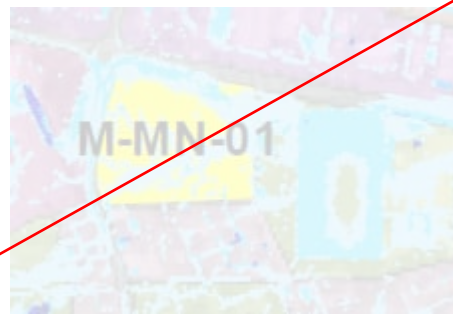
Starkregen SRI 11

Die Starkregengefahrenkarten zeigen Abflusskonzentrationen innerhalb des Gebietes sowie eine Staulage im Bereich der Tiefzone vor der Bebauung. Es wird empfohlen die Tiefzone von einer baulichen Nutzung auszuschließen und als Schutzzone für wasserwirtschaftliche Zwecke freizuhalten.

**M-MN-01**



Starkregen SRI 7



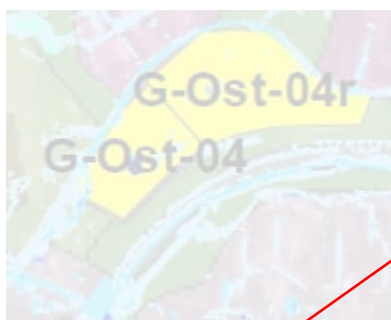
Starkregen SRI 11

Die Starkregengefahrenkarten zeigen Gebietszuflüsse aus der angrenzenden Rübenacher Straße sowie den oberhalb der Pfaffengasse gelegenen Fahrwege und Parkflächen. Der Sturzflutgefährdung könnte durch Aufhöhung der gebietsabgrenzenden Straßen- und Wegeränder entgegengewirkt werden. Der öffentliche Verkehrsraum könnte als Notwasserweg dienen.



Das Gebiet weist bei Starkregen eine Abflusskonzentration aus östlicher Richtung auf. Ursächlich ist zufließendes Oberflächenwasser aus dem Kreisel der oberhalb gelegenen Straße (L 127) sowie einem der Hangneigung folgender Regenabfluss. Mit Hilfe von Vorsorgemaßnahmen am Kreisel und innerhalb des Entwicklungsgebietes lassen sich Oberflächenabflüsse gezielt schadlos ableiten.

#### G-Ost-04



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

Die Starkregengefahrenkarten zeigen eine Gebietsbetroffenheit bei extremen Starkregen. Ursächlich sind Gebietszuflüsse aus der oberhalb gelegenen Straße der B 49. Mit Hilfe von Wasserführungsmaßnahmen entlang der Straße lassen sich die Sturzflutrisiken minimieren.

### 2.3.2. Abwägung

Ergänzend zu den schriftlichen Anregungen der Stadtentwässerung wurde zwischen dem Eigenbetrieb 85 und dem Amt 61 abgestimmt, welche Anpassungen des FNPs aufgrund der neuen Erkenntnisse zu Starkregenereignissen sinnvoll sind.

So soll grundsätzlich die Begründung des FNP um die vorgebrachten Ausführungen Hochwasservorsorgekonzept, zum Regenwassermanagement-Konzept und den Starkregengefährdungskarten ergänzt werden.

Die Hinweise zu der Starkregengefährdung der einzelnen Baugebiete soll ebenfalls in die Begründung aufgenommen werden. Dabei sind insbesondere die Empfehlungen, wie bei einer Realisierung der Baugebiete die schadlose Ableitung von Starkregen gewährleistet werden soll, zu übernehmen.

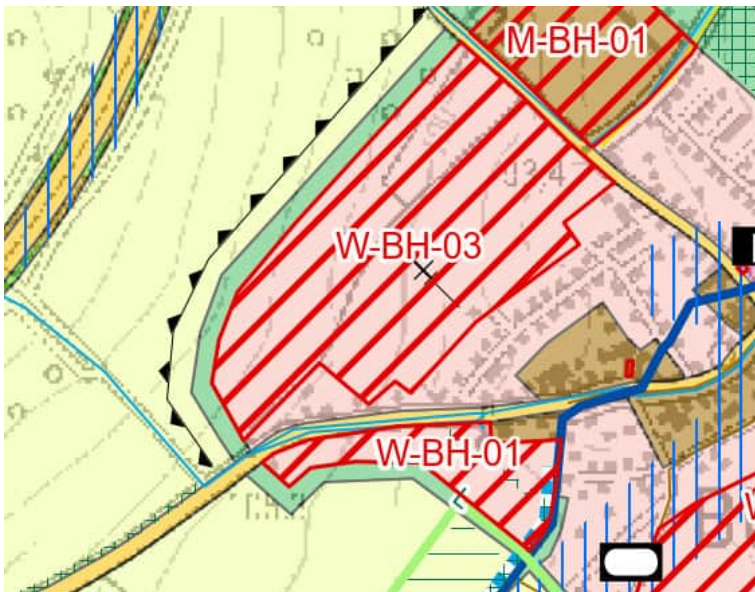
Auch für die ggf. als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung neu in den Plan aufgenommen potentiellen Bauflächen sollen die Bewertungen der Stadtentwässerung in die Begründung aufgenommen werden.

Bei mehreren Baugebiete ist die Gefährdung jedoch so erheblich, dass die Abgrenzung der Baugebiete im FNP geändert werden soll. Stark von Überschwemmungen bedrohte Teilbereiche sollen nicht als potentielle Bauflächen dargestellt werden.

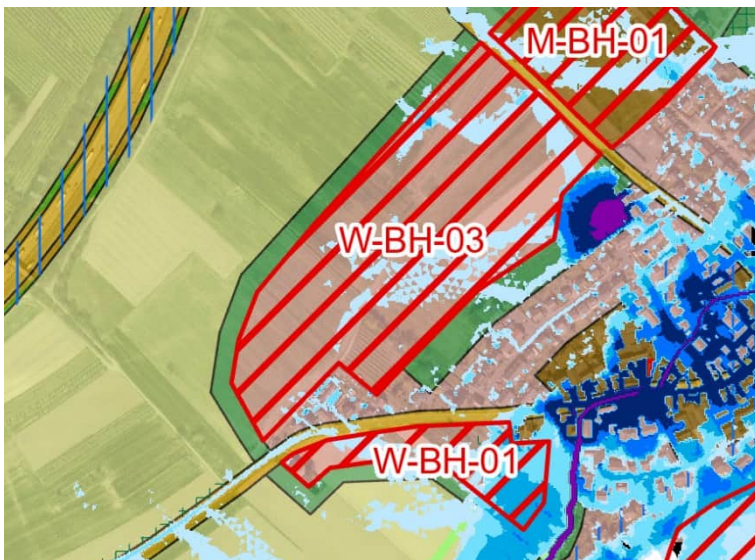
### 2.3.2. Beschlusssentwurf A:

Die Baugebiete W-BH-01 und W-BH-03 in Bubenheim sollen verkleinert werden. Die in besonderem Maße von Überschwemmungen im Starkregenfall bedrohten Bereiche sollen im FNP als Grünfläche dargestellt werden.

#### Starkregen Baugebiete W-BH-01 und W-BH-03



*Darstellung FNP-Entwurf Fassung zur frühzeitigen Beteiligung*

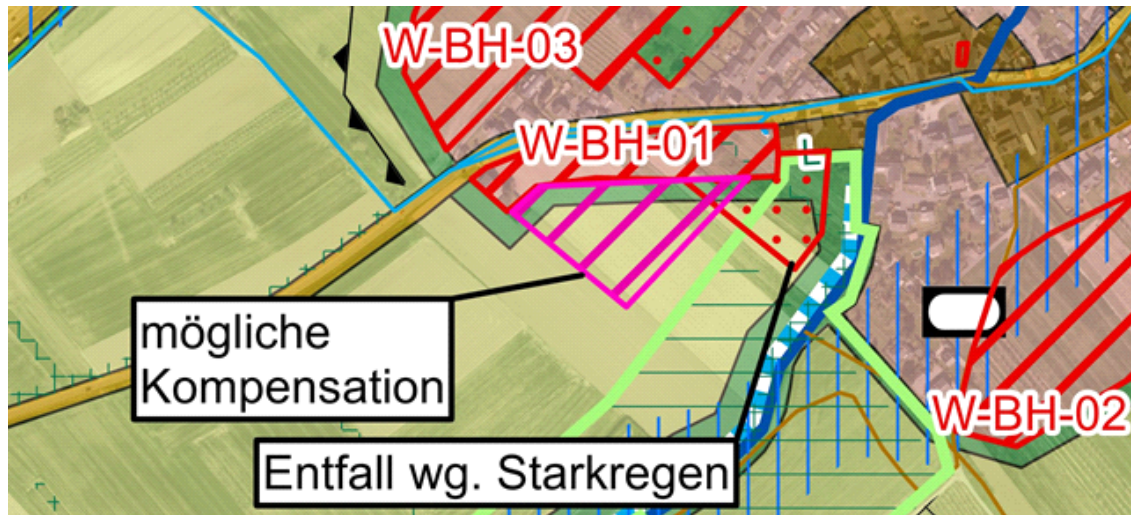


*Betroffenheit von Überschwemmungen bei extremen Starkregen und daraus resultierende Reduzierung der Baugebiete*

Hier ist ein ergänzender Antrag der Fraktion Die Grünen sowie die Beratung im OBR Bubenheim gemäß Vorlage zu beachten.

Gemäß Antrag Die Grünen soll das Baugebiet W-BH-01 weitergehend als der Verwaltungsvorschlag reduziert werden. Der OBR regt eine flächenmäßige Kompensation dieser Rücknahme durch Erweiterung des Baugebietes im Südwesten an.

Die Verwaltung hat gegen beide Vorschläge keine Bedenken. Siehe Skizze folgende Seite.



Skizze zu den Anträgen Fraktion Die Grünen und OBR Bubenheim.

Die Grünen: Weitere Reduzierung um gepunktete Fläche.

OBR: Kompensation dieser Reduzierung durch Erweiterung um lila schraffierte Fläche.

## 2.4. Sport und Bäderamt

### 2.4.1. Anregungen

#### 2.4.1.1. Erweiterung Sportflächen auf dem Asterstein (Mail vom 18.5.2022)

Aufgrund des seinerzeitigen Stadtratsbeschlusses zu den Koblenzer Festungsparks muss u. a. der Sportplatz an der Lindenallee auf dem Asterstein (Nutzer SV Reinhardts Elf) bis zur BUGA 2029 verlegt werden.

Der derzeitige Flächennutzungsplan sieht neben der Bezirkssportanlage Asterstein weitere Vorhalteflächen für den Sport vor. Es ist vorgesehen den Ersatzsportplatz dort zu errichten. Dazu gibt es bereits eine erste Konzeptentwurfszeichnung.

Auch die weiteren Flächen des bestehenden Flächennutzungsplanes in diesem Bereich sind weiterhin für den Sport vorzuhalten. Diese Flächen sind auf der rechten Rheinseite die einzigen Flächen, die dem Sport Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Insbesondere für immer stärker in den Focus der Öffentlichkeit geratende Sportarten wie Quidditch, Cricket, Base- bzw. Softball oder American Football oder Mountain-Bike Strecken, Anlagen für Calisthenics oder Parcours oder ähnliches, werden dringend Freiraum-Flächen benötigt.

Lediglich die östlich des m. W. sogenannten „Ho-Chi-Minh-Pfades“ liegenden Flächen können aus dem Bereich Sportanlagen freigegeben werden.

Alle anderen Flächen müssen weiter für die Entwicklung einer zentralen, multifunktionalen Sportanlage auf der rechten Rheinseite vorgehalten werden.

#### 2.4.1.2. Erweiterung sonstiger Sportflächen (Mail von 9.6.2022)

1. Sportpark Oberwerth - das komplette Südgelände neben der Bahnlinie hinter der Arena bzw. der Fechthalle ist wohl rausgenommen, obwohl es lt. Bebauungsplan 114 eindeutig zum Sport gehört.

2. Sportanlagen Lay - die blau eingefärbte Fläche muss rot bleiben, da dort teilweise die Schützenanlage steht und daneben evtl. noch Vorhalteflächen benötigt werden für Individualsport (z.B. Outdoor-Fitness, Parcours oder Calisthenics), der in den Städten immer mehr nachgefragt wird.

3. Sportanlage Güls - das Amt 61 ist ja auch mit dem Thema "Erweiterung der Sportanlage um ein Großspielfeld" beschäftigt. Die Fläche weiterhin für den Sport benötigt wird.

4. Auf dem Flugfeld auf der Karthause hatten wir lt. dem Plan von 1983 ebenfalls eine zusätzliche Fläche für den Sport vorgehalten, auf den wir auch jetzt ungerne verzichten können. Gerade für den größten Koblenzer Stadtteil sollten Ersatzflächen für Sport vorgehalten werden.

5. Sportanlage Horchheimer Höhe -

a) auf die Flächen hinter dem Sportplatz (blau) können wir nicht verzichten, da diese für eine mögliche Erweiterung der Anlage z. B. um ein Kleinspielfeld, Outdoor-Fitness oder sonstige Anlagen für den Individualsport benötigt werden.

b) Flächen an der Auffahrt zur Südbrücke - dort wurden früher - 2. Bundesliga TuS Koblenz - zusätzliche Parkplätze für die Besucher des Stadions angeboten. Auf diese Flächen möchten wir ungerne verzichten.

6. Sportanlagen in der Gneisenau- sowie in der Rheinkaserne - beide Sportanlagen bestehen ja derzeit noch; inwieweit diese Flächen dann künftig nicht mehr für Sportanlagen ausgezeichnet werden entzieht sich unserer Kenntnis. Wir wissen auch nicht was bei einem Wegfall der Kasernen dort geplant wird. Von daher möchten wir auch auf diese Flächen nicht verzichten.

7. Sportanlage Schmitzers Wiese - wir haben in unseren Anträgen zur Förderung an den Bund und das Land stets geschrieben, dass dort noch Erweiterungsflächen vorhanden sind. Daher kann auf diese Flächen nicht verzichtet werden.

8. Arzheim - blaue Fläche am Kreisel - Diese Fläche könnte aber ggfs. eingetauscht werden, da eher am jetzigen Sportplatz Erweiterungsbedarf besteht. Kann östlich vom bestehenden Sportplatz eine Erweiterungsfläche eingeplant werden? Falls ja, bitten dies zu tauschen.

9. Bezirkssportanlage Asterstein - siehe separate Mail

10. Sportanlagen Niederberg

a) hier ist die rot eingefärbte Fläche nicht korrekt dargestellt, da die Fläche des EB 67, abzüglich der Fläche für die Feuerwehr, bereits immer für Sport vorgesehen war und bis zur Kreisstraße geht.

b) die blaue Fläche auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße sollte auch wieder in rot eingefärbt werden, insbesondere im Hinblick auf die ungeklärte Lage der Sportanlagen im Bereich Fritsch-Kaserne.

11. Scharwiesenweg - dort muss die gesamte Fläche in rot eingefärbt sein, da aufgrund der bestehenden Planungen zum Projekt "Zukunft Stadtgrün Lützel" die gesamte Fläche mit Sport- bzw. Freizeitanlage derzeit verplant wird.

12. Sportanlage Eifelstraße - auch diese Sportanlage muss rot eingefärbt werden. Auf die Anlage kann auch aufgrund der Nähe der IGS Koblenz nicht verzichtet werden.

13. Metternich (Rasen- und Kunstrasenplatz) - insbesondere die Fläche zw. Rasen- und Kunstrasenplatz muss erhalten bleiben für eine evtl. Erweiterung der Sportanlagen dort. Bitte dies zu korrigieren. Die blauen Flächen um den Rasenplatz in der Kaul sind derzeit Parkflächen, Kleinspielfeld und Spielanlage für Kinderhort und müssen ebenfalls unbedingt erhalten bleiben.

Die Fläche westlich des Kunstrasenplatzes (Pacht Borowski) gehört zur Parzelle des Platzes und muss ebenfalls dem Sport erhalten bleiben, da es bereits eine Konzeption für die Fläche gibt.

Eine blaue Fläche betrifft die Sportanlagen der Universität. Die rote Fläche im Eulenhurst gehört nicht zum Amt 52 sondern zum Amt 50.

Die Sportflächen des WSV Metternich an der Winninger Straße fehlen. Sind die zu klein?

14. Rübenach - Gelände zwischen der A 61 und der K 12 - auch auf diese Fläche können wir nicht verzichten. Auch für den sich stark entwickelnden Stadtteil Rübenach müssen Flächen

für die Erweiterung von Sportanlagen (insbesondere auch für den Individualsportler) weiter vorgehalten werden.

15. Kesselheim

a) der rot eingefärbte Bereich am Sportplatz ist zu gering bemessen. In Kesselheim wird heute schon immer wieder diskutiert die Anlage weiter auszubauen. Dies wurde bereits vor einiger Zeit auch ggü. dem Amt 61 kommuniziert.

b) die blaue Fläche in Kesselheim betrifft bestehende Sportanlagen (Turnhalle, Kleinspielfeld und Tennisplätze), sie muss auch rot dargestellt werden.

#### **2.4.1.3. Sonstigen Anregungen (Mail vom 7.12.2021)**

Nachfolgend unsere weiteren Stellungnahmen bzw. unsere Fragen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes:

*(Redaktioneller Hinweis: Die Seitenangaben beziehen sich auf die Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Dieses Dokument wird jedoch kontinuierlich bearbeitet, so dass sich die Seitenangaben verschieben können.)*

Seite 20, Ziffer 2.2, letzter Absatz:

Frage: Wurden dabei auch alle städtischen und auch vereinseigenen Sportanlagen in Wohngebieten berücksichtigt und entsprechend der neue SALVO eingepflegt?

Seite 21, Ziffer 2.4 - 18.12.2019:

Frage: Die Beteiligung der Stadtteile ohne Ortsbeiräte findet nur über die Ratsmitglieder der Stadtteile statt?

Seite 22:

Hinweis zu 2 Spalten in der Tabelle, dort steht: "Geplant für Quartal V 2021" - müsste wohl "IV" heißen, oder?

Seite 25, 3. Spiegelpunkt:

Frage: Warum wird der Gesetzestext von § 1 Abs. 7 Ziffer 3 hier nur so verkürzt dargestellt? Sport und Freizeit sind sicher nicht nur aus unserer Sicht sehr wichtige Kulturgüter!

Außerdem fehlen in der Auflistung die Nrn. 6, 10, 11 (!), 13 (!) und vor allem 14 (Grün- und Freiflächen).

Zumindest die Ziffer 14 sollte aus unserer Sicht aufgenommen werden.

Seite 33, Ziffer 3.2.1.:

Bitte beim vorletzten Spiegelpunkt noch den Sport einfügen (in Koblenz sind fast 40 % der Einwohner in Sportvereinen organisiert, dies soll die Wichtigkeit des Sports unterstreichen).

Seite 35, oben 1. Absatz:

Bitte bei der "Sportentwicklungsplanung" ergänzen "aus 2008".

Seite 53, 3.2.7., letzter Absatz:

Sind auch Sportanlagen in der Gefährdungsanalyse erfasst bzw. könnten sogar evtl. von Starkregenereignissen betroffen sein?

Seite 80 und 81, W-AZ-01v – „Arzheimer Schanze“ – verworfen

Hinweis: Wenn "Erschließung" auch bedeutet, dass auch die ZUWEGUNG über die Zufahrt erfolgen sollte - falls an das Baugebiet nochmals herangetreten wird - so widersprechen wir dem bereits heute. Das ist aus unserer Sicht nicht möglich.

Seite 105, W-ID-03 - Oberwies

Auf die mögliche Untersuchung von Lärmkonflikten verursacht durch den Sportplatz in Immendorf haben Sie ja bereits hingewiesen.

Seite 117, W-LY-01v - In der Blei

Auch hier sehen wir die gleichen Lärmkonflikte wie zuvor in Immendorf.

Seite 131, M-MN-01 - Am Metternicher Kreisel Bitte das "Amt für Bäder und Sport" ändern in "Sport- und Bäderamt"!

Im 2. Absatz den 2. Satz bitten wir wie folgt ändern.

"Eine erste Flächenkonzeption liegt vor. Es sind dort weitere Anlagen für den vereine vorgesehen (Boule, Trainingsflächen, Beach-Volleyball u. ä. m.), die der Verein ggfs. errichtet."

Beim 3. Absatz bitten wir folgenden Satz anzufügen.

"Die ursprüngliche Fläche der Baumschule (rd. 10.00 qm) wurde erheblich reduziert auf derzeit ca. 3.700 qm. Die Restfläche dient dem Sport."

Nicht nur die Konfliktpotentiale mit den Belangen der Umwelt sind hoch. Auch die zweifelsfrei entstehenden Lärmkonflikte durch die ausgebaute Sportanlage sind unbedingt zu beachten.

Seite 134 bis 136, W-N-MB-01 - Fritsch-Kaserne Ein derartig großes Areal mit Zuzug von vielen Menschen erfordert unbedingt die Ausweisung von Sportflächen. In Koblenz haben die Sportvereine einen Organisationsgrad von knapp 40 %. D. h. je 1.000 Einwohner sind knapp 400 Einwohner in Sportvereinen organisiert. Hierfür sind unbedingt gedeckte und ungedeckte Sportanlagen in die Planung aufzunehmen (siehe bisherige Schriftverkehr u. a. mit Amt 61 seit dem 24.06.2015).

Seite 142, W-NB-03 - Lehmkaul links

Das Amt 52 sieht große Lärmkonfliktpotentiale durch den sehr hoch frequentierten Sportplatz für das Baugebiet.

Seite 168, W-WH-01 - Auf der Bien

Schallschutz: Lärmquelle ist nicht angrenzender Sportplatz, sondern insgesamt 4 Tennisplätze des TV Wallersheim (siehe auch Seite 231, 1. Absatz).

Wir bitten dies zu ändern.

Seiten 230-232, SO-WH-01 - Nahversorgungszentrum Dort plant der TV Wallersheim den Bau einer großen Sporthalle. Diese soll evtl. in den in das Konzept für den Einzelhandel integriert werden. Dies sollte auch an dieser Stelle zum Ausdruck kommen. Thema ist beim Amt 61 bekannt.

Seite 239 - 7.2.1. - Technischer Bereich West der Fritsch-Kaserne Hierzu auch noch mal der Hinweis zur v. g. Seite 134.

## 2.4.2. Abwägung

Neben den schriftlich vorgebrachten Änderungen des Sport- und Bäderamtes fand am 29.09.2022 ein Abstimmungsgespräch mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung statt. Die folgenden Abwägungsempfehlungen entsprechen den dort gefundenen Kompromissen. Hier ist die Beratung im Sport- und Bäderausschuss gem. Vorlage zu berücksichtigen.

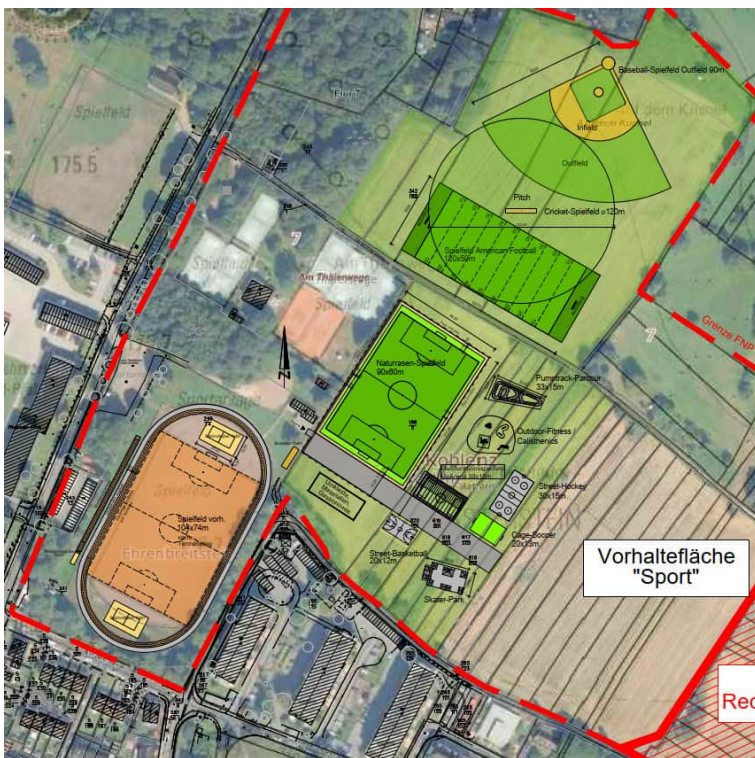
### Sportflächen auf dem Asterstein

Im Flächennutzungsplan des Jahres 1983 waren auf dem Asterstein Erweiterungsflächen für Sport- und Kleingartenanlagen mit einer Größe von insgesamt 19 Hektar dargestellt, wobei keine genaue Grenze zwischen Sport- und Kleingartenanlagen vorgenommen wurde.

Die bestehenden Sportanlagen auf dem Asterstein an der Lindenallee sind derzeit rund 4 Hektar groß.

In Verbindung mit der Gestaltung des Festungsparks Fort Asterstein gibt es aktuell Überlegungen zur Verlagerung des Sportplatzes Lindenallee (Reinhardt's Elf). Für den Sportplatz zuzüglich Nebenanlagen werden 1,5 bis 2 Hektar Erweiterungsflächen benötigt.

Das Sport- und Bäderamt hat einen Konzeptionsplan vom 3.8.2022 vorgelegt, nachdem für folgende neue Sportanlagen Erweiterungsflächen von 6 Hektar erforderlich sind: Sportplatz Verlagerung Lindenallee, Baseball-Spielfeld, Cricket-Spielfeld, American Football Spielfeld, Skater-Park, Street-Basketball, Cage-Soccer, Multifunktionsspielfeld, Street-Hockey, Outdoor-Fitness, Pumptrack-Parcours und Umkleide / Gastronomie. Weiterhin wird angeregt noch weitere 4 Hektar Reserveflächen für Sportanlagen auf dem Asterstein im FNP vorzusehen.



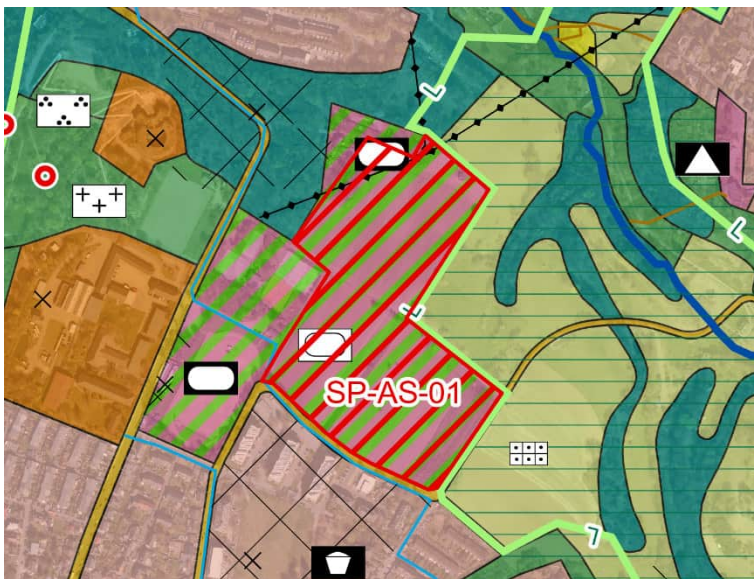
Konzeption vom 3.8.2022 zur Erweiterung der Bezirkssportanlage Asterstein



### 2.4.2. Beschlusssentwurf A:

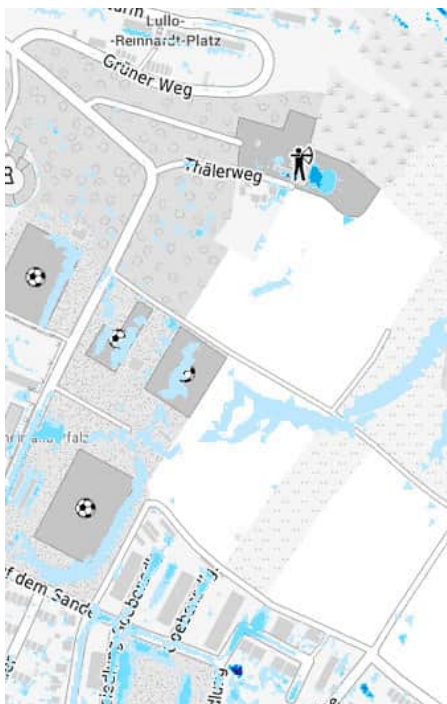
Auf dem Asterstein sollen 10 Hektar Erweiterungsflächen für Sportanlagen dargestellt werden, um die Voraussetzung für die Erweiterung der zentralen Bezirkssportanlage für die rechte Rheinseite zu schaffen.

Diese neue Erweiterungsfläche wird als Neubauprojekt SP-AS-01 geführt und im Rahmen der Fortschreibung der Umweltprüfung untersucht. Etwaige Lärmkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung sind in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu untersuchen und zu regeln.



#### **SP-AS-01, geplante Erweiterung: Gefährdung bei Starkregen**

Aus Sicht der Stadtentwässerung ist eine teilweise Beeinträchtigung der Erweiterungsfläche SP-AS-01 infolge von Starkregen ab SRI 7(HQ100) erkennbar und entsprechend zu berücksichtigen. Bei einer Flächenerweiterung wären zusätzliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers im Rahmen der kommunalen Vorsorge erforderlich.



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

*(Redaktioneller Hinweis: Die Farbangaben im laufenden Text beziehen sich auf eine Sonderkarte / Arbeitsfassung zum FNP, in der die Sportflächen gemäß bisherigen FNP blau und die Sportflächen im FNP Neuaufstellung rot eingetragen waren.)*

### **Zu Anregung Nr. 1)**

Im Bereich Oberwerth wird auch das Südgelände neben der Bahnlinie hinter der Arena und Fechthalle entsprechend der ausgeübten Nutzung als Fläche für Sportanlagen dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung.

### **Zu Anregung Nr. 2)**

In Lay soll auf eine Erweiterungsfläche für den Sport nördlich der Legia-Halle verzichtet werden, weil die Fläche im Bebauungsplan als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme festgesetzt ist und der Bereich vom Umweltamt zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes vorgeschlagen wurde. Alternativ besteht die Möglichkeit in Lay an der Mosel Sportanlagen für den Individualsport (Calisthenics, Parcours, Outdoor-Fitness etc.) einzurichten. Dort soll im FNP weiterhin eine Grünfläche ausgewiesen werden. Die Grünfläche steht der Realisierung solcher Sportangebote nicht entgegen.

### **Zu Anregung Nr. 3)**

Die Freiflächen östlich des Sportplatzes Güls sind im Bebauungsplan 259 als Sportflächen ausgewiesen und bieten sich daher auf den ersten Blick für eine Erweiterung der Sportanlagen dar. Bei Aufstellung des Bebauungsplanes 260 „Neubaugebiet Güls Süd“ wurden diese Flächen jedoch als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Der Bebauungsplan 260 überlagert und ersetzt den Bebauungsplan 259 in diesem Teilbereich. Die Flächen stehen daher nach derzeitiger Rechtslage nicht für den Bau eines neuen Sportplatzes zur Verfügung.

Der Ortsbeirat Güls hatte auf Antrag der CDU-Fraktion am 22.08.2007 beschlossen, dass der östliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 259 „Sportplatz Güls“ zur Ermöglichung des Bebauungsplanes 260 „Neubaugebiet Güls Süd“ als Kompensationsfläche zur Verfügung gestellt werden soll. Der Stadtvorstand hat am 10.12.2007 und der Sport- und Bäderausschuss am 25.04.2008 diesem Vorgehen zugestimmt.

Zwischenzeitlich ist der BSC Güls dennoch der Auffassung, dass die als Kompensationsflächen festgesetzten Bereiche östlich des bestehenden Sportplatzes für den Bau eines neuen Sportplatzes in Anspruch genommen werden sollen. Voraussetzung dafür ist, dass die dort realisierten Ausgleichsmaßnahmen verlegt werden. Darüber hinaus erzeugt der Neubau des Sportplatzes einen eigenen Bedarf für Ausgleichsmaßnahmen, so dass bei Realisierung dieser Idee grob gerechnet ein doppelter Bedarf an Ausgleichsflächen besteht. Derzeit ist nicht klar, wo dieser Bedarf gedeckt werden könnte.

Im Umfeld des Sportplatzes sind darüber hinaus zahlreiche weitere Flächen durch den Bebauungsplan 260 als Ausgleichsflächen festgesetzt. Vor diesem Hintergrund bieten sich auch diese Flächen nicht für die Realisierung eines weiteren Sportplatzes an.

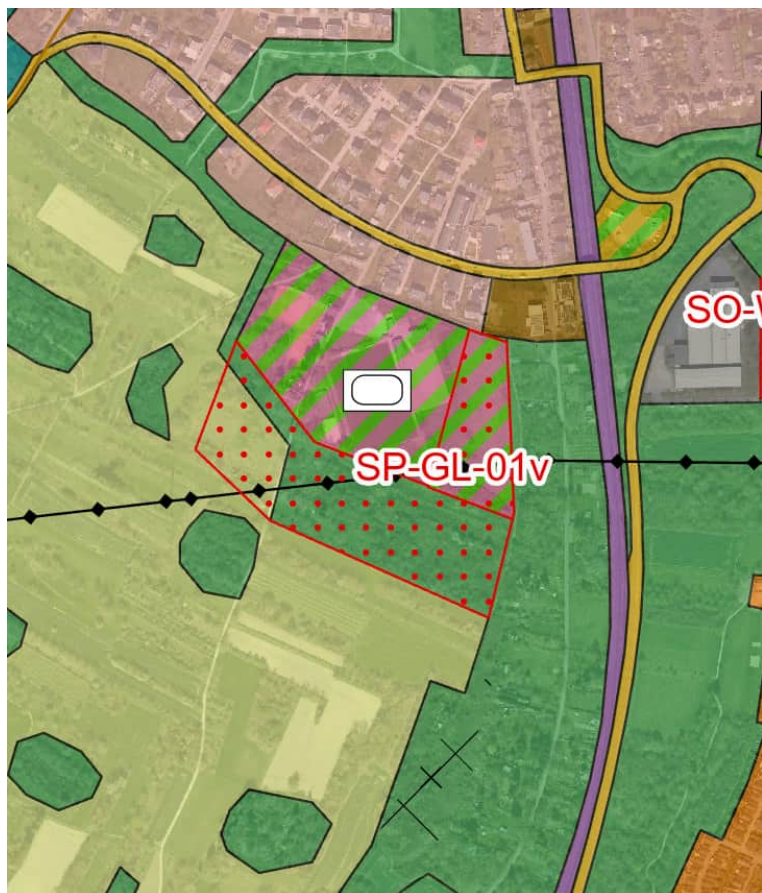
Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der geeignete Standort für den neuen Sportplatz Güls derzeit nicht abschließend geklärt werden kann, weil die überwiegende Zahl der in Frage kommenden Fläche im Umfeld der bisherigen Sportanlagen aus naturschutzfachlicher Sicht von hoher Relevanz sind bzw. Bestandteil des Ausgleichsflächenregimes zum Bebauungsplan Nr.260 sind.

#### **2.4.2. Beschlussentwurf B:**

Um dem Wunsch des Sportvereins zu entsprechen, soll die Fläche für Sport- und Spielanlagen im südlichen Güls nach Osten auf die festgesetzte Ausgleichsfläche erweitert werden. Dieser Bereich wird als SP-GL-01 bezeichnet. Der Sportplatz kann dort indes erst gebaut werden, wenn die angesprochene Ausgleichsflächenproblematik gelöst wurde.

Um dennoch eine Bewertung der alternativ möglichen Standortbereiche unter Umweltgesichtspunkten vornehmen zu können, soll ein erweiterter potentieller Standortbereich südlich und südöstlich des bestehenden Sportplatzes bei der Fortschreibung des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan berücksichtigt werden. Wenn sich herausstellt, dass sich eine Erweiterung nach Westen nicht realisieren lässt, liegen dann zumindest schon Bewertungen für die alternativen Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden oder Südosten vor.

Nach Abstimmung zwischen dem Sport- und Bäderamt und dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung am 29.11.2022 soll zudem die Fläche für Sportanlagen im Bereich der Tennisplätze gegenüber dem FNP-Entwurf der frühzeitigen Beteiligung etwas erweitert werden. Dabei handelt es sich um eine kleinflächige Anpassung des Entwurfes, mit dem Erweiterungsmöglichkeiten für die Tennisanlage geschaffen werden.



#### Zu Anregung Nr. 4)

Im bisherigen FNP ist der „Exerzierplatz auf der Karthause“ als mögliche Erweiterungsfläche für Sportanlagen dargestellt. Im Entwurf zur FNP-Neuaufstellung wurde auf diese Darstellung verzichtet, weil der Bereich zwischenzeitlich Bestandteil des Stadtwaldes ist. Auf eine Rodung von Waldflächen soll möglichst verzichtet werden. Das Gelände wurde vormals von der Bundeswehr als Erprobungsstelle genutzt und weist daher zahlreiche rd. 2m tiefe Gräben bzw. Wälle zur Abgrenzung der ehemaligen Schießbahnen auf. Es ist für eine Bebauung daher schlecht geeignet. Der nördliche Bereich des Exerzierplatzes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71e und ist dort als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Bei der Abstimmung zwischen dem Sport- und Bäderamt und dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung am 29.11.2022 wurde darüber Einigkeit erzielt, dass die Fläche für die Realisierung von Sportanlagen nicht gut geeignet ist.

#### 2.4.2. Beschlussentwurf C:

Daher soll hier auf die Erweiterungsflächen Sport verzichtet werden. Um weitere Informationen zu den Umweltbelangen zu erhalten, soll der Bereich als Prüfflächen SP-KT-01v im FNP Aufstellungsverfahren geführt und bei der Fortschreibung der Umweltprüfung zum FNP untersucht werden.

Aufgrund einer in diesem Bereich festgesetzten naturschutzrechtlichen Kompensationsfläche muss die potentielle Prüffläche etwas vom Ortsrand der Karthause nach Süden verschoben werden.



### Zu Anregung Nr. 5a)

Auf der Hochheimer Höhe sind die bestehenden Grünflächen nördlich des Sportplatzes im FNP-Entwurf als solche dargestellt. Zudem befindet sich hier eine Ausgleichsfläche, die im Bebauungsplan 325 „Neubau Kindertagesstätte Horschheimer Höhe“ festgesetzt wurde. Diese Ausgleichsflächen kann nicht für Sportanlagen in Anspruch genommen werden.

### 2.4.2. Beschlusssentwurf D:

Nördlich des Sportplatzes Horschheimer Höhe sollen unter Ausschluss der dortigen Ausgleichsfläche noch Erweiterungsflächen für den Sport in einem Umfang von maximal 0,5 Hektar dargestellt werden. Aufgrund der geringen Größe sollen diese als Anpassung im Bestand und nicht als separates Neubauprojekt im weiteren Verfahren geführt werden.

Eine separate Untersuchung im Rahmen der Fortschreibung des Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

### Zu Anregung Nr. 5b)

Die dort dargestellte Grünfläche steht einer temporären Nutzung als Stellplatz im Bedarfsfall nicht entgegen.

### Zu Anregung Nr. 6)

Die Gneisenau-Kaserne ist im FNP-Entwurf als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Symbol „Einrichtungen der Bundeswehr“ dargestellt. Sportanlagen, die in erster Linie dem Bedarf der Bundeswehr dienen, können hier bedarfsgerecht erhalten oder errichtet werden. Eine detaillierte Vorgabe zur Nutzung des Kasernengeländes soll der FNP nicht machen.

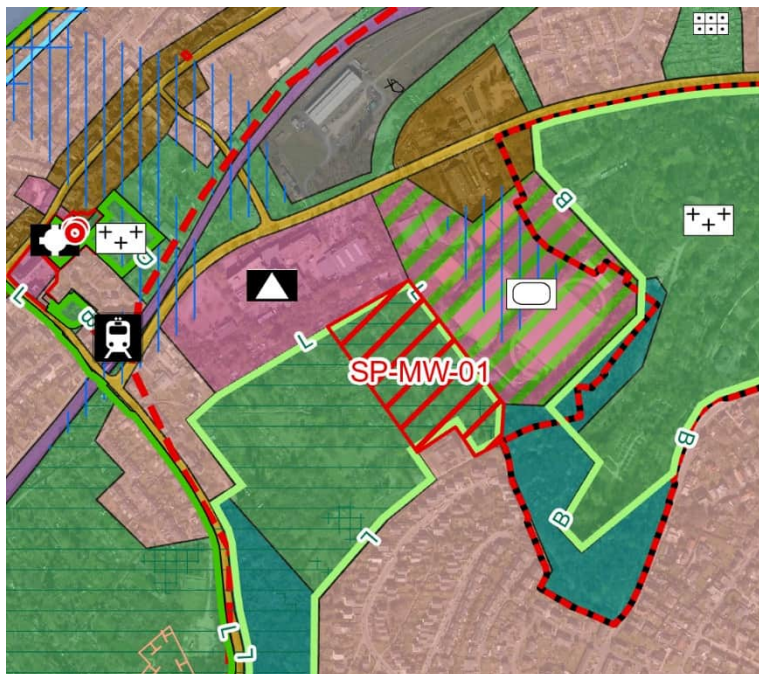
### Zu Anregung Nr. 7)

Der Stadtrat hat mehrfach beschlossen, dass der Moselweißer Hang als wichtige innerstädtischer Grünzug und Kaltluftentstehungsgebiet weitgehend von einer Bebauung freigehalten werden soll. Zudem hat der Bereich eine hohe Bedeutung für den Artenschutz. Es kann zu Lärmkonflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung auf der Karthause und der zukünfti-

gen Nutzung des Hauses Bastian kommen. Teile der Flächen sind als Ausgleichsflächen festgesetzt. Daher wurden für die Sportanlage Schmitzer Wiese nicht pauschal Erweiterungsflächen in dem FNP-Entwurf aufgenommen. Die Flächen werden weiterhin in der Schutzgebietskonzeption zum Landschaftsplan der Stadt Koblenz für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes vorgeschlagen.

#### 2.4.2. Beschlusssentwurf E:

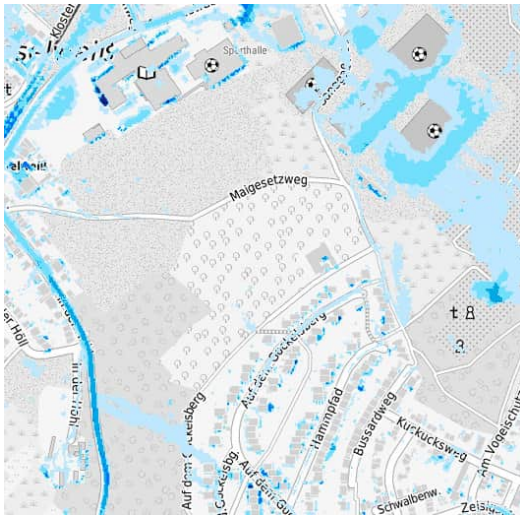
Da es sich um eine zentrale Sportanlage handelt, sollen dennoch Erweiterungsflächen in einer Größenordnung von ca. 4 Hektar im FNP Neuaufstellung dargestellt werden. Die bestehenden Sportflächen sind rund 8 Hektar groß. Aufgrund des großen Umfangs der Erweiterungsflächen sollen diese im FNP-Aufstellungsverfahren als Neubaufäche SP-MW-01 aufgeführt werden und im Rahmen der Fortschreibung des Umweltberichtes untersucht werden.



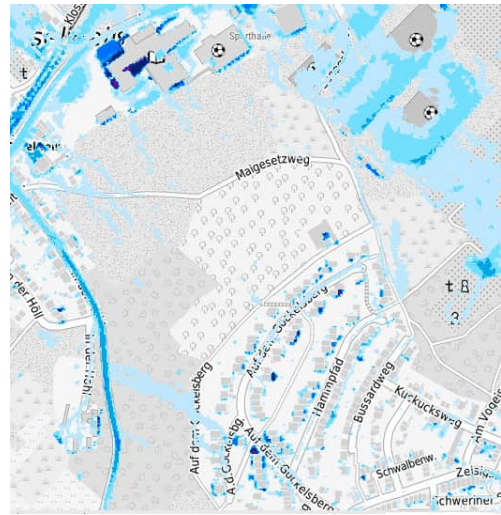
#### SP-MW-01: Gefährdung bei Starkregen

Aus Sicht der Stadtentwässerung ist keine signifikante Beeinträchtigung der Erweiterungsfläche infolge von Starkregen erkennbar.

Bei einer Flächenerweiterung wären zusätzliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers im Rahmen der kommunalen Vorsorge erforderlich.



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

Zu Anregung Nr. 8)

#### **2.4.2. Beschlusssentwurf F:**

Am Sportplatz Arzheim sollen in nördlicher Richtung Erweiterungsflächen kleiner als 0,5 Hektar im FNP-Entwurf Neuaufstellung vorgesehen werden.

Hier ist insbesondere beachtlich, ob das Baugebiet Arzheimer Schanze W-AZ-01 wieder in den Planentwurf aufgenommen werden soll. Lärmkonflikte zwischen der Wohnbebauung und Sportnutzung sind zu vermeiden.

Aufgrund der geringen Größe der Erweiterungsflächen sollen diese im FNP-Aufstellungsverfahren als Anpassung im Bestand betrachtet werden. Sie werden nicht als separates Neubauprojekt einer Sonderbetrachtung im Umweltbericht unterzogen.

#### **Zu Anregung Nr. 9)**

Die Erweiterung der Sportanlagen auf dem Asterstein wurde am Anfang dieses Kapitels separat erörtert. Auf die dortige Beschlussempfehlung wird verwiesen.

#### **Zu Anregung Nr. 10)**

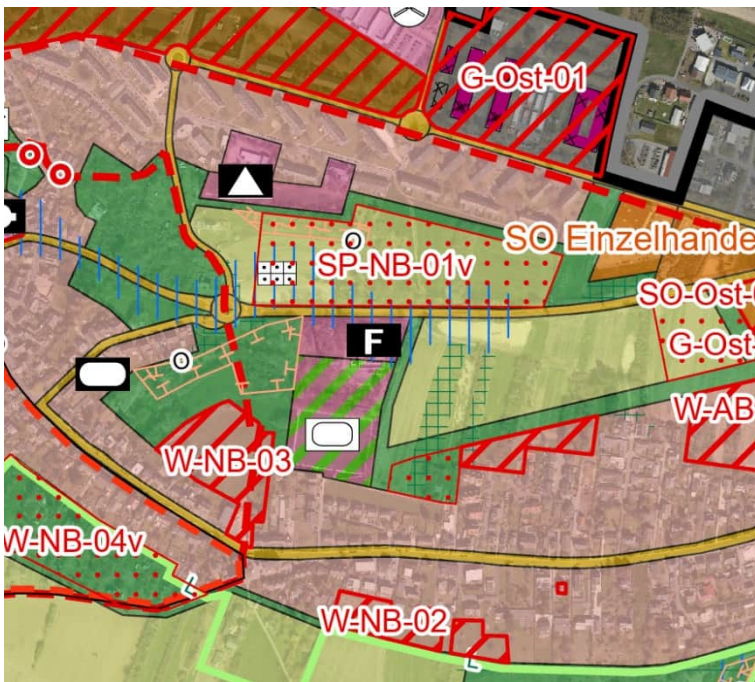
Durch den Neubau der Feuerwache Niederberg an der Kreisstraße können die vorhandenen Sportflächen dort nicht mehr bis an die Landesstraße 127 erweitert werden. Des Weiteren sieht der FNP Entwurf Neuaufstellung ausreichend Erweiterungsflächen für den Sportplatz Niederberg vor, die beinahe eine Verdopplung der Fläche ermöglichen. Dies wird auch langfristig als ausreichendes Potential betrachtet. Hier können auch Bedarfe, die sich aus der Entwicklung des Fritsch-Geländes ergeben abgedeckt werden.

Gemäß Umweltbericht handelt es sich bei den Freiflächen entlang der Landesstraße um einen wichtigen innerörtlichen Grünzug, dem auch klimatische Ausgleichsfunktion zukommt. Die Erwägungen zum Landschafts- und Klimaschutz waren bereits ausschlaggebend, um auf die Ausweisung von gewerblichen Entwicklungsflächen im Grünzug entlang der Landesstraße zu verzichten, obwohl das Amt für Wirtschaftsförderung hier die letzte größere gewerbliche Entwicklungsfläche auf der rechten Rheinseite bevorzugt hätte.

Es gab in den Vorjahren Vorschläge in dem Bereich ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Den Belangen des Arten- und Landschaftsschutzes wurde jedoch Vorrang eingeräumt.

#### 2.4.2. Beschlusssentwurf G:

Vor diesem Hintergrund wird die Darstellung eines zweiten separaten Sportbereiches nördlich der Landesstraße als nicht erforderlich betrachtet. Um dennoch vorsorglich Informationen zu den Umweltbelangen zu erhalten, soll die potentielle Fläche als SP-NB-01v im FNP Entwurf eingetragen werden und im Rahmen der Fortschreibung der Umweltprüfung zum FNP untersucht werden.



Zu Anregung Nr. 11)

#### 2.4.2. Beschlusssentwurf H:

Die Abgrenzung der Sportanlagen gemäß den Planungen zu dem Projekt „Zukunft Stadtgrün Lützel“ soll in den FNP übernommen werden.

Zu Anregung Nr. 12)

#### 2.4.2. Beschlusssentwurf I:

Der Sportplatz Eifelstraße soll statt bisher Gemeinbedarfsfläche Schule als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung.

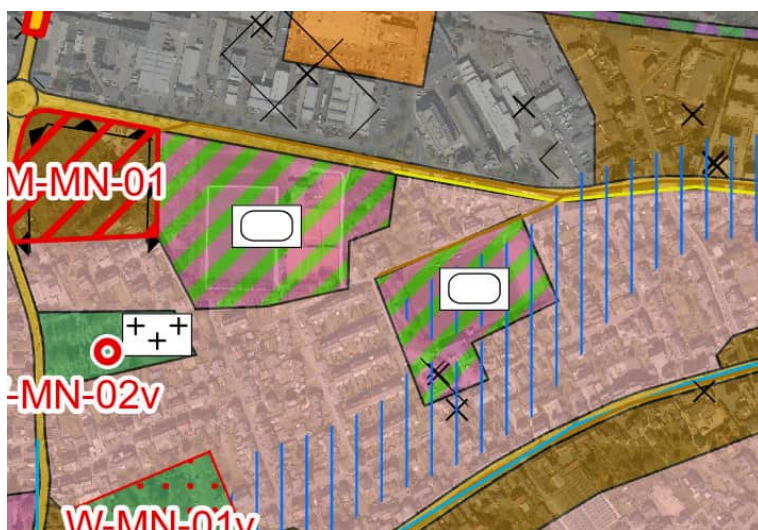
Zu Anregung Nr. 13)

In Metternich stellt der FNP Entwurf westlich des Kunstrasenplatzes Erweiterungsflächen für Sportanlagen dar (Teilbereich Gärtnerei Borowski).



### 2.4.2. Beschlusentwurf J:

Die Erweiterung der Sportflächen nach östlich der Tennisplätze ist problematisch, da hier die Wohnbebauung angrenzt und einzelne Wohnhäuser auf der Fläche vorhanden sind. Daher soll hier nur ein Teilbereich als Fläche für Sport- und Spielanlagen ausgewiesen werden. Die Abgrenzung der Fläche für Sport im Bereich des Sportplatzes Kaul soll dahingehende verändert werden, dass der Parkplatz in die Sportfläche einbezogen wird.



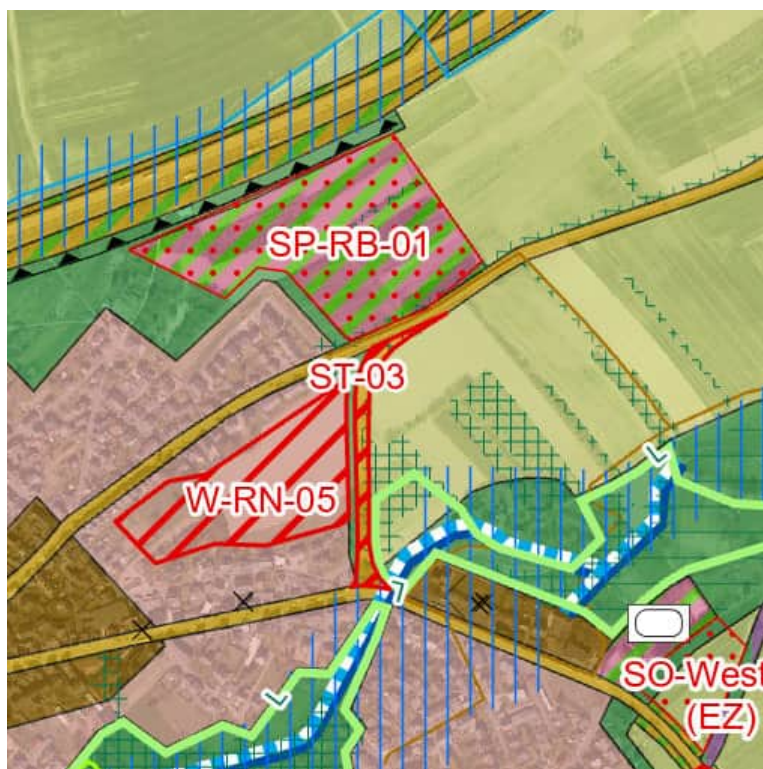
Die Flächen des WSV Metternich wird als Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung.

Die Darstellung der Flächennutzung im FNP trifft keine Aussage zur Zuständigkeit von Ämtern. Vor diesem Hintergrund ist auch die Darstellung von Schützenanlagen wie z.B. im Eulenhurst als Flächen für Sport- und Spielanlagen sachgerecht.

### Zu Anregung Nr. 14)

### 2.4.2. Beschlusentwurf K:

Am östlichen Ortsausgang von Rübenach Richtung Bubenheim soll eine Potentialfläche für eine neue Bezirkssportanlage mit rund 5 Hektar Größe ausgewiesen werden. Eine Realisierung der Anlage ist nur langfristig wahrscheinlich. Etwaige Lärmkonflikte mit der nahen Wohnbebauung sind bei Aufstellung eines Bebauungsplanes zu untersuchen und zu regeln. Die Fläche wird mit SP-RB-01 bezeichnet.



### Zu Anregung Nr. 15a)

In Kesselheim wurde eine umfassende Erweiterung der Sportflächen als Neubauprojekt SP-KH-01 untersucht und diskutiert. Nach aktueller Beschlusslage sollte diese nicht weiterfolgt werden.

Zu dieser Entscheidung haben beigetragen, da sich die Flächen in einem rechtsverbindlich festgelegten Überschwemmungsgebiet befindet und der Umweltbericht eine hohes Konfliktpotential mit dem Arten- und Naturschutz feststellt.

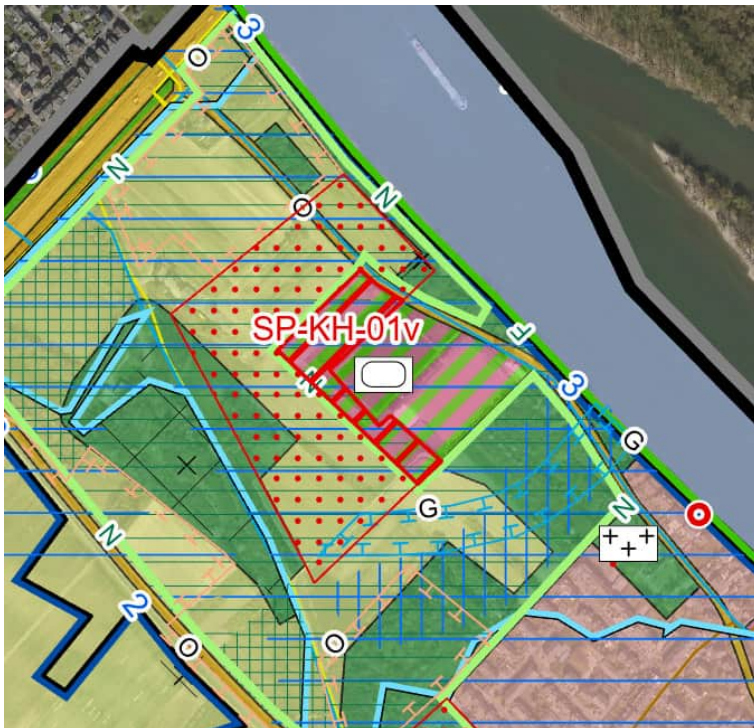
So stellt der Bereich die letzte unverbaute Verbindung zum Rhein zwischen Kesselheim und St. Sebastian dar und ist daher für Zug- und Rastvögel ein wichtiger Lebensraum.

Das Amt für Schule und Sport hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung allerdings wiederholt darauf hingewiesen, dass in Kesselheim Erweiterungsmöglichkeiten für Sportanlagen dringend erforderlich sind.

#### 2.4.2. **Beschlussentwurf L:**

Im Sinne eines Kompromisses sollen daher Optionen für eine Erweiterung des Sportplatzes in südwestliche bis nordwestliche Richtung in der Größenordnung von rd. 1.5 Hektar im Flächennutzungsplan vorgesehen werden.

Die vormals angedachte umfassende Erweiterung von über 10 Hektar, die im alten Flächennutzungsplan 1983 dargestellt waren, soll aufgrund der starken Konflikte mit dem Hochwasser- und Naturschutz jedoch weiterhin verzichtet werden.



**Zu Anregung Nr. 15b)**

#### **2.4.2. Beschlusssentwurf M:**

Die Tennisanlage an der Grundschule Kesselheim sollen als Flächen für Sportanlagen im FNP dargestellt werden.

Der Sportplatz und die Sporthallen sollen jedoch weiterhin als Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden, weil sie in erster Linie dem Schulsport dienen.

#### **Sonstige Anregungen zu der Begründung**

Die sonstigen Anregungen vom 7.12.2021 stellen vorrangig Änderungen und Ergänzungen für den Text der Begründung dar. Diese sollen in die Begründung eingearbeitet werden.

**4.3.2. Beschlussentwurf D:**

Hier ist keine Darstellung einer Sonderbauflächen Einzelhandel möglich und die Sonderbaufläche Verwaltung soll beibehalten werden.

**4.4. Arenberg: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden.****4.4.1. Stellungnahme von KHE und SBA und STO - Hauptthema: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden.****4.4.1.1. Anregungen**

Das im bisherigen FNP als potentielle Wohnbaufläche ausgewiesene Gebiet „Auf dem Forst“ wurde in dem neuen FNP in vollem Umfang verworfen. Dieses Ergebnis kann von uns in keiner Weise akzeptiert werden.

Wegen der historischen Entwicklung unseres Eigentums an dem Grundstück Flur 5 Flur-Nr.10 verweisen wir auf das beigefügte Schreiben vom 10.11.2001. In den bisherigen Gesprächen mit Herrn Hastenteufel wurde immer bestätigt, dass diese Fläche zumindest teilweise als Bauerwartungsland in einem neu zu erstellenden FNP bestehen bleibt. Unsererseits wurde angeboten, dass in diesem Fall eine Teilfläche als Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt werden kann.

Die Tatsache, dass in der vergangenen Zeit (fast 40 Jahre) das Grundstück nicht zu unserem „wirtschaftlichen Wohl“ (Zitat s. Schreiben vom 18.02.2020 der Interessengemeinschaft) verwendet wurde, spricht für sich. Es wird aber nicht hingenommen, dass unser Eigentum vollkommen entwertet wird.

Bezüglich der Geeignetheit und Zulässigkeit die Fläche „Auf dem Forst“ W-AB-01 weiterhin als potentielle Wohnbaufläche darzustellen, verweisen wir auf die Ausführungen der Stadtverwaltung zur Neuaufstellung des FNP Seite 73 - 76. Dies trifft besonders für unser Grundstück Flur.-Nr. 10 zu. Ergänzend ist anzumerken, dass der Hannarschweg als Erschließungsstraße genutzt werden kann, da die alleinige Zufahrt zum landwirtschaftlichen Betrieb über die eigene Straße durch das Eselsbachtal vorgeschrieben ist.

Die vom Ortsvorsteher in der entscheidenden Sitzung des Ortsbeirates angeführten Gründe für die Ablehnung des Gebietes „Auf dem Forst“ sind nicht nachvollziehbar. Zur Frage des Konfliktpotentials mit dem landwirtschaftlichen Betrieb wegen der Nähe dieses Bereiches hat die Verwaltung eindeutig und klar auf die Entfernung der bereits bestehenden Bebauung verwiesen.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes kann ohne große Belastung über die Straße auf dem Forst erfolgen und ist bei der bestehenden Straßeninfrastruktur unproblematisch (s. Verwaltungsmeinung).

Dass der Ortsvorsteher für das geplante Gebiet W-AB-02 die hohe Nachfrage an potentiellen Bauflächen in Arenberg anführt, aber das Gebiet W-AB-01 ablehnt, zeugt von einer nicht objektiven Beurteilung seinerseits.

Der hohe Bedarf an Wohnbaugebieten spricht gerade für eine von uns favorisierte kleinflächige Bebauung in dem Bereich auf dem Forst. Wir verweisen auf den Bericht der RZ vom 30.03.2022, in dem Arenberg als eine bevorzugte Wohnlage erwähnt ist. Auch die Fraktion

der Grünen hat trotz der restriktiven Politik des Stadtrates bezüglich weiterer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern eine Teilfläche dieses Gebietes für geeignet gehalten.

Nicht unerwähnt soll bleiben, dass die Abwanderung von jungen Familien nach Simmern, Neuhäusel, Eitelborn und Kadenbach durch die Reduzierung von Wohngebieten verstärkt wird, da in diesen Gemeinden weitere Wohngebiete ausgewiesen werden. Vorname Nachname, der Sohn von Vorname Nachname hatte gehofft, auf diesem von seinem Vater ererbten Gelände ein Haus zu errichten. Leider musste auch er nach Simmern ausweichen.

Dass der Ortsvorsteher als weiteres Argument die Unterschriftensammlung einer Interessengruppe für seine Ablehnung dieses Gebietes anführt ist verwunderlich. Denn nach Auffassung der Stadtverwaltung war in dieser frühen Phase diese Meinungsäußerung nicht als Gegenstand zur Abwägung des Konzeptionsbeschlusses zu beachten.

Das Schreiben der Interessengemeinschaft vom 18.02.2020 kann trotz umfangreichen und wortgewaltigen Ausführungen letztlich dahingehend reduziert werden, dass die Anwohner dieses Gebietes auf dem Forst ausschließlich um ihre Aussicht und Wohnqualität fürchten. Dass dieses kein schützenswertes Gut ist, bedarf keiner weiteren Ausführung. Dabei den Grundstückseigentümern wirtschaftliche Interessen vorzuwerfen, macht ihre Vorgehensweise nicht besser und lässt an Objektivität sehr zweifeln.

Es ist uns bewusst, dass die Regelungen des alten FNP keine Rechtsansprüche begründen. Die entscheidungsbefugten Gremien haben aber bei ihren Entscheidungen die Grundsätze eines zutreffenden Ermessensgebrauchs zu beachten. Dabei sind die Rechtsfolgen für die Betroffenen - hier Grundstückseigentümer - abzuwägen und mögliche Alternative in Betracht zu ziehen. Es ist nicht zulässig, dass eine im bisherigen FNP ausgewiesene Fläche im vollen Umfang verworfen wird, dagegen aber fast gleich große Gebiete neu als potentielle Wohnbaufläche dargestellt werden, wenn beide eine gleiche Geeignetheit abbilden. Im Übrigen spricht nichts dagegen, die bisher ausgewiesene Fläche als Bauerwartungsland zu belassen, damit in Zukunft bei Bedarf derartige Gebiete zur Verfügung stehen.

Sofern diese Grundsätze nicht berücksichtigt werden, wäre ein Ermessens Fehlgebrauch oder sogar ein Ermessensmissbrauch die Folge. Eine derart fehlerhafte Entscheidung kann richterlich nachgeprüft werden.

Wir bitten daher, dass die entscheidungsbefugten Gremien ihre Auffassung zum Bereich „Auf dem Forst“ W-AB-01 nochmals überprüfen. Für eine Rückäußerung wären wir dankbar.

#### **4.4.1.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.4.2. Stellungnahme von KHE und SKA und SPE - Hauptthema: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.4.2.1. Anregungen**

Wir nehmen Bezug auf die Unterredung zwischen Herrn Hastenteufel und Herrn Nachname vom 31.10.2001 und möchten Ihnen nochmals schriftlich unsere Einwendungen gegen die beabsichtigten Planungsmaßnahmen für den Bereich Hannarsch darlegen.

Herr Vorname Nachname, Ehemann bzw. Vater, war Inhaber des landwirtschaftlichen Anwesens in Arenberg, Silberstrasse 7 mit den dazugehörigen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Sohn, Vorname Nachname, wollte den landwirtschaftlichen Betrieb fortführen und es lag in der Absicht aller Beteiligten, dass das Fortbestehen des Hofes gewährleistet wird.

Andererseits sollten die Ansprüche der weichenden Erben möglichst entsprechend ihrer gesetzlich zustehenden Anteile erfüllt werden. Unter Berücksichtigung aller Umstände hat Herr Vorname Nachname mit Vertrag vom 14.09.1983 das Grundstück in Arenberg Flur 5 Flur Nr. 10, das in dem kurz vor dieser Zeit rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland ausgewiesen ist, mit einer Größe von 1,8 ha zu gleichen Teilen an uns als weichende Erben übertragen.

Gleichzeitig hat Herr Vorname Nachname den gesamten restlichen Grundbesitz sowie den gesamten Hof an seinen Sohn Vorname Nachname übertragen. Dabei sind alle Beteiligten davon ausgegangen, dass damit die Erbansprüche gerecht erfüllt werden.

Das Grundstück dient bis heute noch dem landwirtschaftlichen Betrieb. Eine Erschließung als Bauland wurde unsererseits nicht betrieben, zumal bis zum Jahr 2000 wegen der bestehenden Entwässerungsprobleme auf der rechten Rheinseite von Koblenz größere Erschließungsmaßnahmen nicht möglich waren.

Mit Entsetzen haben wir erfahren, dass die Stadt Koblenz - hier das Planungsamt - insbesondere gerade für den Bereich dieses Grundstücks sowie des Nachbargrundstückes Auf dem Hannarsch im Rahmen eines neuen Konzeptes den bestehenden Flächennutzungsplan dahingehend ändern will, dass fast das gesamte Grundstück nur noch als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen wird, während nunmehr andere Grundstücke auf dem Hannarsch, die bisher als landwirtschaftliches Gelände qualifiziert waren, jetzt als wertvolles Bauland ausgewiesen werden.

Für uns sind keine Gründe erkennbar, die diese Umplanung rechtfertigen, und damit der Wert unseres gesamten Erbes zerstört würde.

Die von Seiten der Stadt Koblenz diesbezüglich beabsichtigten Planungen können daher in keiner Weise von uns hingenommen werden.

Wir bitten Sie daher, unter Beachtung unserer Interessenlage ihre Planungsvorlagen nochmals zu prüfen und das Gelände - wie im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesen - weiterhin als Bauland darzustellen.

#### **4.4.2.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.4.3. Stellungnahme von WMA - Hauptthema: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden. W-AB-02 soll erweitert werden.**

##### **4.4.3.1. Anregungen**

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan ist im Jahr 1981 rechtsgültig geworden, vor mehr als 40 Jahren.

Darin ist ein Baugebiet ausgewiesen, das als W-AB-01 auch in den 1. Entwurf des neuen FNP aufgenommen worden war, inzwischen aber verworfen worden ist, da massive Einwände aus der Bevölkerung dagegen vorgetragen wurden.

Ich plädiere dennoch dafür, dieses Gebiet zumindest teilweise wieder in den neuen FNP aufzunehmen, ggfs. in der reduzierten Form, die die Stadtverwaltung nach den Empfehlungen im Umweltberichtes vorgelegt hatte (Teilstück oberhalb des Hannarschweges).

Zudem bitte ich um Prüfung, ob das verworfene Gebiet G-Ost-02V stattdessen nun als potenzielles Baugebiet an das Gebiet W-AB-02 angeschlossen werden kann.

Grundsätzlich bitte ich darum, die Begrenzungen der Landschaftsschutzgebiete so nach außen verschieben, dass bei einer möglichen, ggfs. späteren Ausweisung von Baugebieten die Stadt sich nicht von vorneherein selbst einschränkt.

Allgemeine Anmerkungen:

Die Ausweisungen im FNP sind nur Platzhalter für die Zukunft, von der niemand weiß, wie sie sich entwickelt. Vielleicht sind die Einwohner von Arenberg, die sich heute gegen Baugebiete aussprechen, einmal froh, wenn ihre Kinder und/oder Enkel die Möglichkeit haben, in Arenberg zu bauen.

Auch sollte nicht vergessen werden, wie viele Einwohner von Arenberg, die sich heute gegen eine weitere Bebauung aussprechen, selbst Zugezogene sind, die einmal sehr froh waren, hier einen Bauplatz zu finden.

Gerade hier im Randbereich der Stadt Koblenz wäre es doch sehr sinnvoll, neues Bauland auszuweisen, denn die Bauwilligen wandern mangels Baulands in die Ortschaften im Umfeld der Stadt Koblenz ab. Sie nutzen dann zwar die Infrastruktur der Stadt Koblenz, doch ihre Steuern kommen den neuen Wohnorten zugute.

Ein weiterer Gesichtspunkt ist, dass die Berufstätigen mit ihrem Auto von außerhalb kommen müssen, meistens eine Person in einem Auto. Es wäre sicher eine umwelt- und klimapolitische Entlastung, wenn diese Menschen mit dem Bus zu ihrer Arbeitsstätte fahren könnten. Doch dazu müssten sie erst einmal hier wohnen können.

Und es könnten sich auch Situationen ergeben, an die man heute überhaupt noch nicht denkt, die aber eine erhöhte Bebauung nötig machen.

Womöglich wird mit den Ausweisungen in diesem FNP wieder für die nächsten 40 Jahre entschieden und somit für kommende Generationen.

Deshalb appelliere ich aus den vorgenannten Gründen an die Entscheidungsträger der Stadt Koblenz, mehr und größere Baulandflächen als Platzhalter einzufügen und die Grenzen der Landschaftsschutzgebiete so zu verschieben, dass sie einer späteren Erweiterung von Bauland- und auch Gewerbeflächen nicht im Weg stehen.

#### **4.4.3.2. Abwägung und Beschluss**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.4.4. Zentrale Abwägung**

Im bisherigen FNP ist die Bauflächen mit ca. 4 Hektar vorgesehen. Die Stadtverwaltung hat ursprünglich vorgeschlagen, gemäß der Empfehlung im Umweltbericht, die Wohnbaufläche

auf eine rund 2 Hektar große Fläche zu reduzieren. Es waren zu diesem Zeitpunkt keine erheblichen Restriktionen bekannt, die gegen die Realisierung dieser verkleinerten Fläche sprechen.

Aufgrund von kritischen Schreiben von Anwohnern hatte der Ortsbeirat 2020 angeregt, auf die potentielle Baufläche vollständig zu verzichten. Die Fraktion der GRÜNEN hatte den Antrag gestellt, die Fläche deutlich zu reduzieren. In der Sitzung am 11.12.2020 hat der ASM mehrheitlich beschlossen, der Anregung des Ortsbeirates zu folgen, so dass die Bauflächen-darstellung aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entfernt wurde.

In den Stellungnahmen wird ausgeführt, dass Mitarbeiter der Verwaltung zugesagt hätte, dass das Baugebiet zumindest in verkleinerter Form in den FNP Entwurf Neuaufstellung aufgenommen wird. Diese Zusage kann von der Verwaltung nicht getroffen werden, weil die endgültige Entscheidung über den FNP dem Stadtrat obliegt.

Die Petenten weisen darauf hin, dass sie private Grundstücksgeschäfte im Vertrauen auf den Bestand der Ausweisungen des bisher rechtswirksamen FNP getätigt haben. Da der FNP eine vorbereitende Planung ohne unmittelbare Rechtswirkung für die Grundstückseigentümer darstellt, können Bauflächen-Ausweisungen zurückgenommen werden, ohne dass die Stadt Schadenersatz leisten muss.

Dennoch ist die Stadtverwaltung weiterhin der Auffassung, dass man bevorzugt an Bauflächen festhalten sollte, die bereits im alten FNP ausgewiesen sind, bevor neue Flächen in den FNP aufgenommen werden. So bleibt auch ein Vertrauensschutz oder zumindest eine gewisse Verlässlichkeit städtischer Planung gewährleistet, wenn auch beim FNP darauf kein rechtlicher Anspruch besteht.

Aufgrund der aktuellen Untersuchungen zur Starkregengefährdung liegen zum Baugebiet W-AB-01v zwischenzeitlich neue Erkenntnisse vor, die gegen die Ausweisung einer Baufläche in diesem Bereich sprechen.

So ist das Plangebiet von Starkregen betroffen. Aus den oberhalb gelegenen, bebauten Entwässerungsgebieten kommt es zu oberirdischen Abflüssen von Niederschlagswasser bei Starkregen. Die ermittelten Abflusskonzentrationen der Starkregengefahrenkarten zeigen eine Ableitung der oberflächlichen Abflüsse über die in Rede stehende, bereits verworfene Gebietsfläche. Aus Sicht der Stadtentwässerung wird daher empfohlen, die unbebaute Fläche weiterhin freizuhalten und diese als Notwasserweg zur Ableitung unvermeidbarer oberflächlicher Abflüsse zu nutzen.

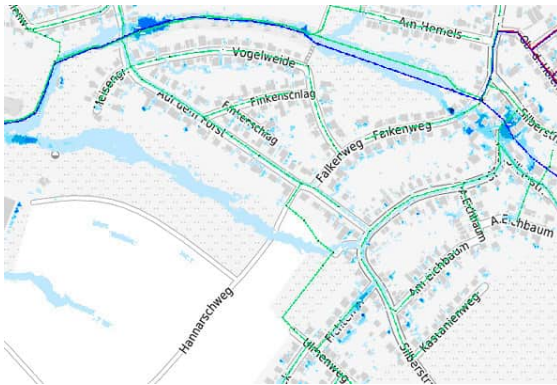
Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Stadtverwaltung, weiterhin auf die Bauflächen W-AB-01v zu verzichten und die aktuelle Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft beizubehalten.

### ***W-AB-01v: Gefährdung bei Starkregen***

Aus Sicht der Stadtentwässerung ist das Plangebiet von Starkregen betroffen. Aus den oberhalb gelegenen, bebauten Entwässerungsgebieten kommt es zu oberirdischen Abflüssen von Niederschlagswasser bei Starkregen. Die ermittelten Abflusskonzentrationen der Starkregengefahrenkarten zeigen eine Ableitung der oberflächlichen Abflüsse über die in Rede stehende, bereits verworfene Gebietsfläche.



Es wird empfohlen die unbebaute Fläche weiterhin freizuhalten und diese als Notwasserweg zur Ableitung unvermeidbarer oberflächlicher Abflüsse zu nutzen.



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

**4.4.4. Beschlusentwurf A:** Das Baugebiet W-AB-01v soll weiterhin insbesondere aufgrund der Starkregenproblematik nicht im FNP dargestellt werden.



Lage des Plangebietes W-AB-01v

Hier ist die ergänzende Beratung und Beschlussfassung im OBR Arenberg-Immendorf zu beachten. Der OBR hat sich am 08.03.23 einstimmig gegen die Ausweisung des W-AB-01v ausgesprochen.

## **4.5. Arenberg: W-AB-02 / SO-Ost-01 wird abgelehnt oder befürwortet.**

### **4.5.1. Stellungnahme der Initiative Aufm Flürchen mit rund 75 Unterzeichnern - Hauptthema: W-AB-02 und SO-Ost-01 werden abgelehnt.**

#### **4.5.1.1. Anregungen**

Wir fordern die Stadt Koblenz auf, den Bereich W-AB-02 – „Arenberg / Niederberg Arrondierung Nord“ und „SO-Ost-01 (Kultur)“ nicht zur Wohnbaufläche umzuwidmen und zu bebauen, sondern weiterhin als landwirtschaftliche Grünfläche zu belassen! gemäß dem Motto "der Rote Hahn muss grün bleiben"

Unser Anliegen

Der bis dato gültige Flächennutzungsplan sah nur eine evtl. Erweiterung des Friedhofs vor. Die Fläche wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Der neue im Entwurf befindliche Flächennutzungsplan sieht eine Ausweisung einer potentiellen Wohnbaufläche und einer Sonderbaufläche für eine Stadtteilehalle in Kombination eines Mobilitätspunktes (Park + Ride)

Diese im Entwurf enthaltenen Neubauf Flächen stehen entgegen der Belange des Naturschutzes, welche im Umweltbericht festgehalten sind.

Es müssen Alternativen gefunden, geprüft und dokumentiert werden, welche keinen derart hohen Einfluss auf den Naturschutz aufweisen, beispielsweise die Ausweisung einer Sonderbaufläche für eine Stadtteilehalle im Gewerbegebiet „In den Sieben Morgen“ (G-Ost-07 – „Erweiterung In den Sieben Morgen“) oder im Neubaugebiet Fritsch-Kaserne.

#### 1 Biotopverbund

„Erhalt und Stärkung des letzten Verbindungsraumes (Biotopverbund)“

Mit der derzeit geplanten Bebauung kommt es zu einem Verlust von Teilflächen des lokalen Biotopverbundes, Durchtrennung der Vernetzungsachse und es ist eine visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten (siehe Abbildung).

„Der Umweltbericht beschreibt die Fläche als Teil des letzten Verbindungsraumes und als Trittsteinbiotop für den lokalen / regionalen Biotopverbund zwischen Streuobstbeständen und Offenlandschaften im Raum Arzheim / Niederberg. Der Verlust der Vernetzungsfunktion sieht der Umweltplaner als nicht kompensierbar. Selbst bei einer Reduzierung der Baufläche auf den nordöstlichen Teil kann nicht garantiert werden, dass genügend Flächen für eine ortsgebundene Kompensation zur Verfügung stehen. Daher bleibt auch mit Kompensationsmaßnahmen das Konfliktpotential hoch.“ (Auszug aus der Begründung des Flächennutzungsplanes, Stand: 25.03.2022, Seite 202)

**Auszüge aus der Biotopverbundkarte des Landschaftsplanes**

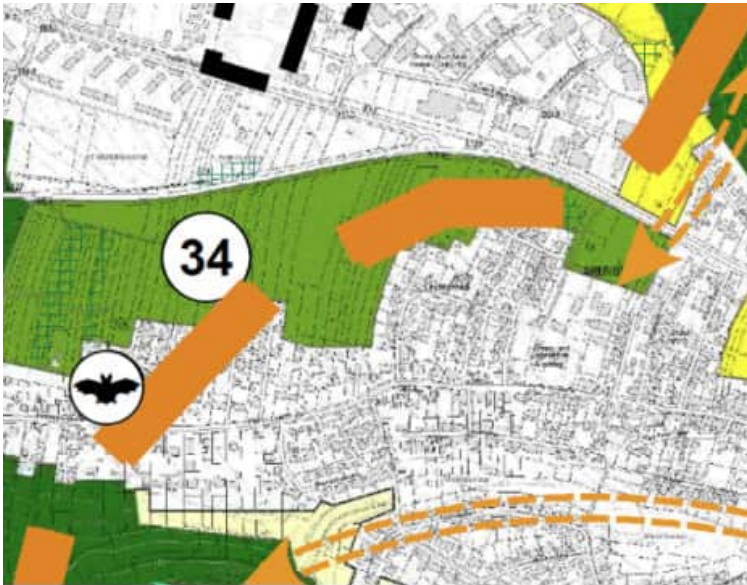
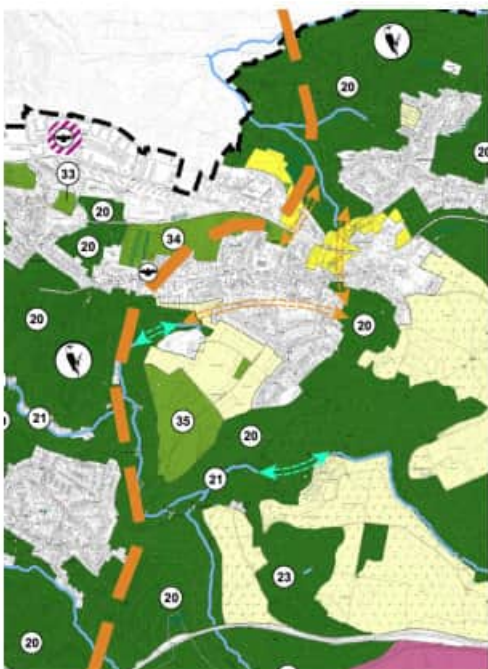


Abbildung 3a, 3b: Karte Biotopverbund

Besonders bedeutsame Fledermausquartiere  
und -vorkommen

**orange** Fläche: Vernetzungsachse  
überregional bedeutsamer  
Artvorkommen und Lebensräume

**grüne** Fläche: Flächen mit hoher  
Bedeutung im Biotopverbund



Anmerkung: Generell sind seit Erstellung des Umweltberichtes mehrere Änderungen für die Flächen durchgeführt worden, weshalb die Steckbriefe nicht der aktuellen Lage entsprechen. (siehe Punkt "Inkonsistenz zum Umweltbericht")

## 2 Starkregen

„Nur unbebautes Gelände kann Regenwasser versickern lassen“

„In den vergangenen Jahren haben Überschwemmungen durch Starkregen vermehrt zu Sachschäden geführt. Trotz der Verbesserung der Unwetterwarnungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) ist es nach wie vor nicht möglich mit ausreichender Vorhersagezeit vor Starkregenereignissen zu warnen. Infolge des Klimawandels ist mit einer Zunahme extremer Wetterereignisse zu rechnen.“

Die Stadtentwässerung hat in 2022 eigene Starkregengefahrenkarten erstellen lassen und sie in das Geoportal der Stadt eingestellt (siehe Abbildung).

**Anlage Auszug aus der Starkregenkarte der Stadt Koblenz: Karte für einen außergewöhnlichen Starkregen mit einem Starkregenindex (SRI) 7, dargestellt sind oberirdische Abflüsse und Ausuferungen für ein Ereignis, mit dem statistisch mindestens einmal in 100 Jahren (mittlere Wahrscheinlichkeit) zu rechnen ist.**



Oberflächenwasser welches im Flürchen anfällt, wird gemäß der Karte über die Friedhofs-Zuwegung u. Feld-Zuwegung abgeführt. Eine Bebauung dieser Entwässerungszonen hat negativen Einfluss auf die heute funktionierende Entwässerung und bildet eine Gefahr für die Bestandsimmobilien.

## 3 Klima

„Erhaltung der Kaltluftentstehungsgebiete“

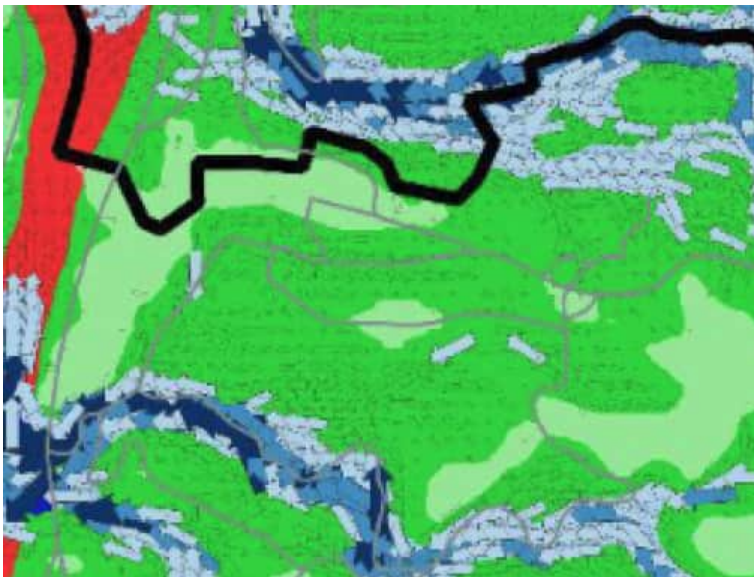
„In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die fortschreitende Überbauung großer Freiflächenanteile der Stadt negativ auf das Stadtklima ausgewirkt. Der Klimaausgleich durch Kalt- und Frischluftzufuhr wird durch eine Reihe baulicher Barrieren, Siedlungsflächen wie auch Straßenbauwerke, erschwert oder verhindert.“ (Auszug aus dem Masterplan Koblenz)

Die oben benannten Flächen sind als Kaltluftentstehungsgebiet (Grüne Flächen) gemäß Klimaschutzkonzept Koblenz ausgewiesen und tragen damit zum Klimaausgleich der Stadt bei.

Die relativ kühlen Flächen produzieren Ausgleichswinde in und aus den warmen bis erhitzten asphaltierten Innenstadtf lächen aufgrund der Temperaturunterschiede. So werden heiße Sommertage in der Innenstadt erträglicher.

Im Umweltbericht wurde die Fläche G-Ost-02 mit erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft bewertet. Die Bewertung für „SO-Ost-01 (Kultur)“ ist hiermit gleichzusetzen, da diese durch den Ortsbeirat Arenberg-Immendorf in seiner Sitzung am 05.02.2020 angeregt an dessen Stelle getreten ist.

**Auszug aus dem Klimaschutzkonzept Koblenz: Abbildung: Kaltluftbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete, Klimaanalyse Koblenz - Entwurf, Dr. Matthias Zimmer, Matthias Voigt, Landesamt für Umwelt und Phillip Reiter, Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen RLP**



#### 4 Inkonsistenz zum Umweltbericht

Die im Umweltbericht zugrunde gelegten Flächen entsprechen nicht den heute im Entwurf enthaltenen Flächen „W-AB-02“ und „SO-Ost-01“.

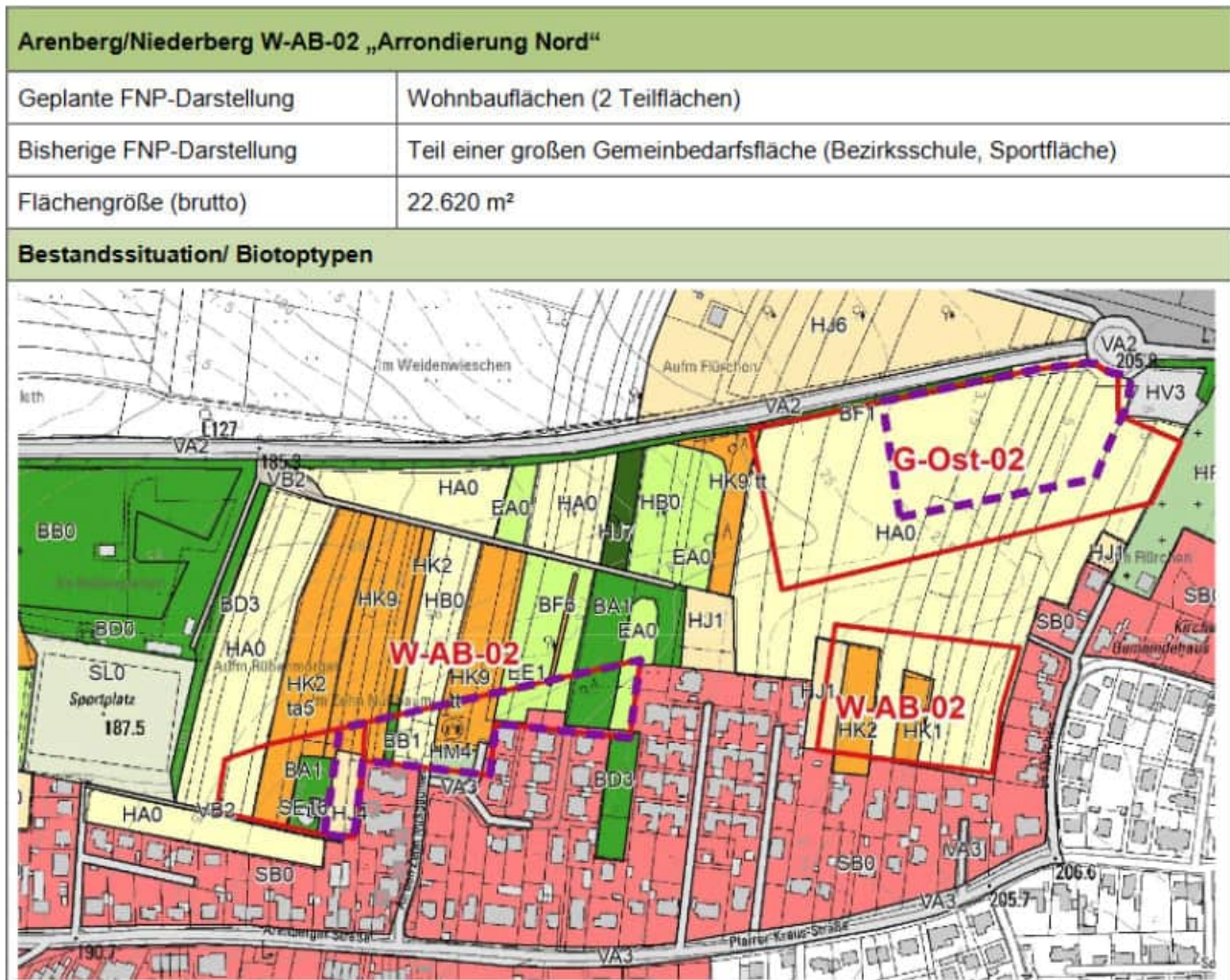
Der Empfehlung des Umweltberichtes wurde augenscheinlich gefolgt und die Teilfläche W-AB-02 verkleinert. Allerdings wurde der Bereich W-AB-02 erheblich vergrößert. (siehe Abbildung).

So schließt W-AB-02 in den neusten Plänen direkt an den verkleinerten Bereich W-AB-01 an und wurde bis zur Grenze Friedhof erweitert. Der Trennstreifen in der Grabenvertiefung zwischen W-AB-02 und SO-Ost-01 bzw. G-Ost-02 wurde signifikant verkleinert. Die damit einhergehenden bereits angesprochenen Probleme (Biotopverbund, Starkregenprobleme, Luftbewegung) werden damit noch einmal verschärft!

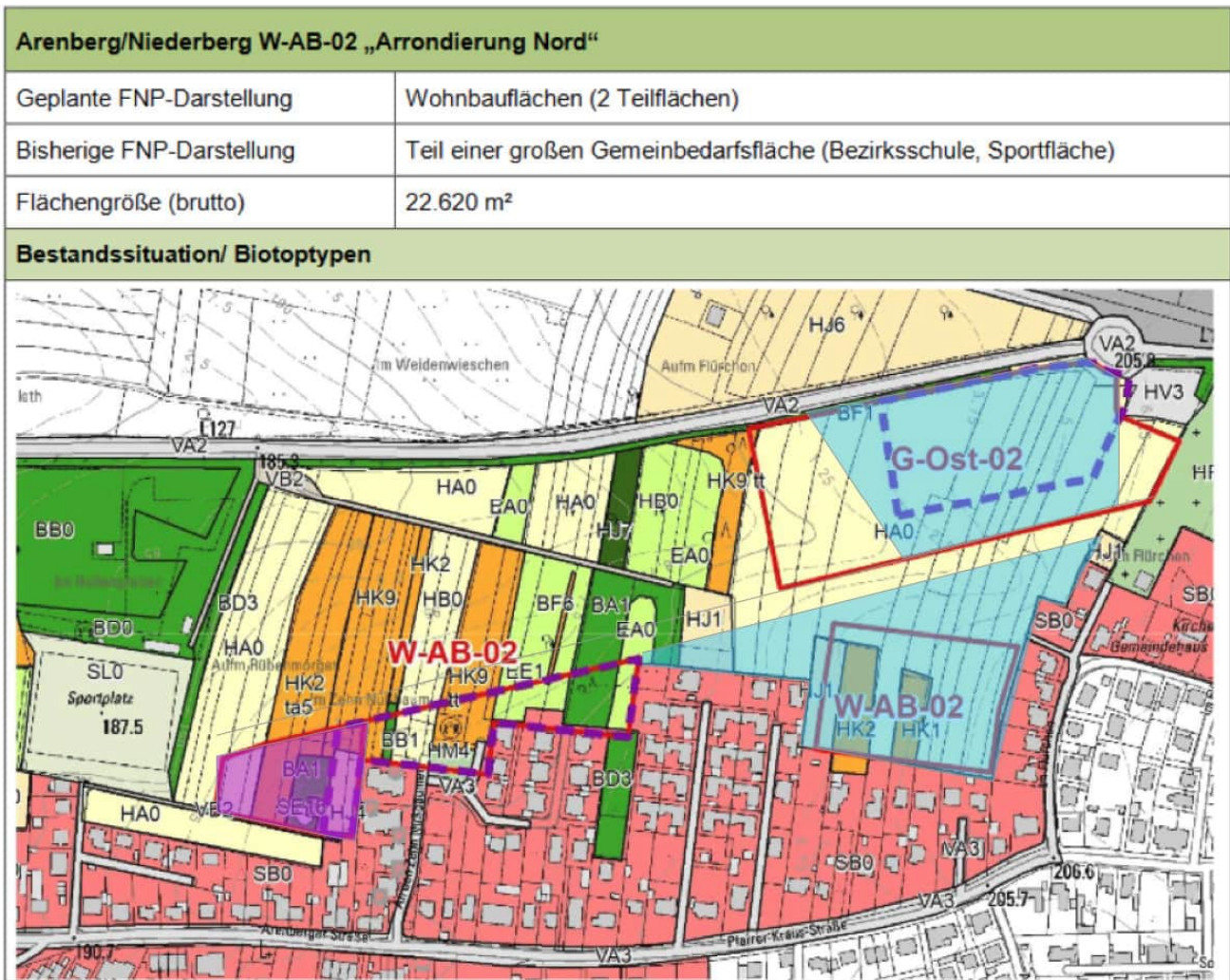
Auch wenn die Gesamtfläche aufgrund einer Reduzierung im westlichen Teil augenscheinlich bezogen auf die Gesamtfläche korrekt zu seinen scheint, ist dem Erhalt und Stärkung des letzten Verbindungsraumes (Biotopverbund) nicht Rechnung getragen worden.

Daher sind die im Flächennutzungsplan referenzierten Aussagen des Umweltberichtes nicht konsistent zu der tatsächlichen Planung und Begründung.

**Auszug aus dem Steckbrief des Umweltberichtes (Anlage zum Umweltbericht Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz Einzelsteckbriefe zu den Neubau- und Entwicklungsflächen)**



**Vergleich Steckbrief des Umweltberichtes zu neuem FNP, Hellblau markiert: neue Planung im Vergleich zu rotem Kasten bei W-AB-02 bzw. blaue Linien G-Ost-02 im Umweltbericht. Lila markiert: Wegfall der Flächen im Vergleich**



**4.5.1.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

**4.5.2. Stellungnahme von KIL und KJU - Hauptthema: W-AB-02 soll erweitert werden.**

**4.5.2.1. Anregungen**

Unsere Familie ist schon seit vielen Generationen in Arenberg angesiedelt und wir sind mit dem Ort, den hier lebenden Menschen und den Vereinen eng verbunden und verwurzelt.

Leider ist die Wohnungssituation in Arenberg so angespannt, dass unsere Kinder mit ihren Familien keine Möglichkeit haben, hier in unserem Ort zu wohnen.

Vor gut 25 Jahren wurde ein Kreisell auf der L 127 gebaut und somit eine straßenbauliche Erschließung zur Erweiterung eines Baugebietes geschaffen. Seitdem warten wir schon auf die Erschließung unseres Grundstückes, Flurstück 15/4 im Flürchen.

Leider stellen wir mit Bedauern fest, dass der Flächennutzungsplan in diesem Bereich keine Wohnbebauung vorsieht, obwohl unser Ortsbeirat einer Wohnbebauung der gesamten freien Fläche vorgesehen und zugestimmt hat.

Nach städteplanerischen Vorgaben erfüllt die oben genannte Fläche einen baulichen Lückenschluss zwischen Arenberg und Niederberg und wird auf der anderen Seite durch die L127 natürlich begrenzt.

Somit ist eine ökonomische Wohnbebauung möglich. Gründe hierfür sind die zentrale Lage zum Ortskern, die Anbindung an Schule und Kindergarten, den öffentlichen Nahverkehr sowie das einfache Erreichen der neugeschaffenen Märkte und neuen Sparkasse.

Wir bitten Sie, aus den vorgenannten Gründen, die arrondierten Flächen im Flächennutzungsplan zusammenzuführen, so dass damit eine innerbauliche zentrale Lücke geschlossen werden kann.

Dagegen erfüllen die anderen geplanten Bauflächen in Arenberg, wenn überhaupt, nur in geringen Maßen die zentrale Erreichbarkeit zum Ort, zur Schule und Kindergarten und den örtlichen Einkaufsmöglichkeiten, da es sich um örtliche Randbebauung handelt.

Des Weiteren ist es zu bedenken, dass zukünftige ökologische Windkraftanlagenbebauungen hierdurch näher an Arenberg ran rücken und somit der Windkrafttechnologie eventuell ein zusätzliches Abstandsproblem schaffen.

Hier stellt doch die Frage, warum ausgerechnet Randbebauungen bevorzugt werden und ein zentraler Lückenschluss mit schon vorhandener Kreiselanbindung im Ortskern, der schon lange geplant ist, eben nicht!

#### **4.5.2.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.5.3. Stellungnahme von MCH - Hauptthema: W-AB-02 soll erweitert werden.**

##### **4.5.3.1. Anregungen**

Hiermit möchte ich im Namen meiner Familie Stellung und Einwand zum vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes abgeben.

Ich beziehe mich auf die allgemeine Wohnbauproblematik in Koblenz und hier insbesondere auf die Stadtteile Arenberg und Arzheim. Meine Familie und Freunde stammen aus den o.g. Stadtteilen und wie allgemein bekannt herrscht eine große Nachfrage an Immobilien und auch Bauland in diesen Stadtteilen. Es handelt sich um dörfliche Strukturen. Wenn man in diese hineingewachsen und dort entsprechend verwurzelt ist, möchte man dies natürlich weiterhin aufrechterhalten. Dies gestaltet sich aufgrund des Mangels und der hohen Nachfrage als besonders schwierig bis unmöglich. Vielen junge Familien bleibt nur der Weg in andere benachbarte Städte und Gemeinden.



Gerade als Stadt sollte man dem entgegensteuern und seinen Einwohner eine Perspektive bieten. Diese dörflichen Strukturen machen Koblenz insbesondere auf der rechten Rheinseite aus. Dem Problem könnte man mit dem neuen Flächennutzungsplan entgegensteuern, allerdings wurden viele potenzielle Flächen stark verkleinert, sodass ein weiterer Mangel abzusehen ist.

Viele Bewohner der hiesigen Stadtteile sind von dem geplanten Wegfall der Flächen enttäuscht, da auch diese wie wir händeringend nach Bauflächen in den Stadtteilen suchen.

Im Folgenden möchte ich mich auf die geplante Fläche in Arenberg W-AB-02 beziehen, da diese Fläche aus meiner Sicht zu Unrecht verkleinert wurde und von allen Gebieten das größte Potenzial mit der geringsten Belastung für Umwelt und bestehende Strukturen bietet.

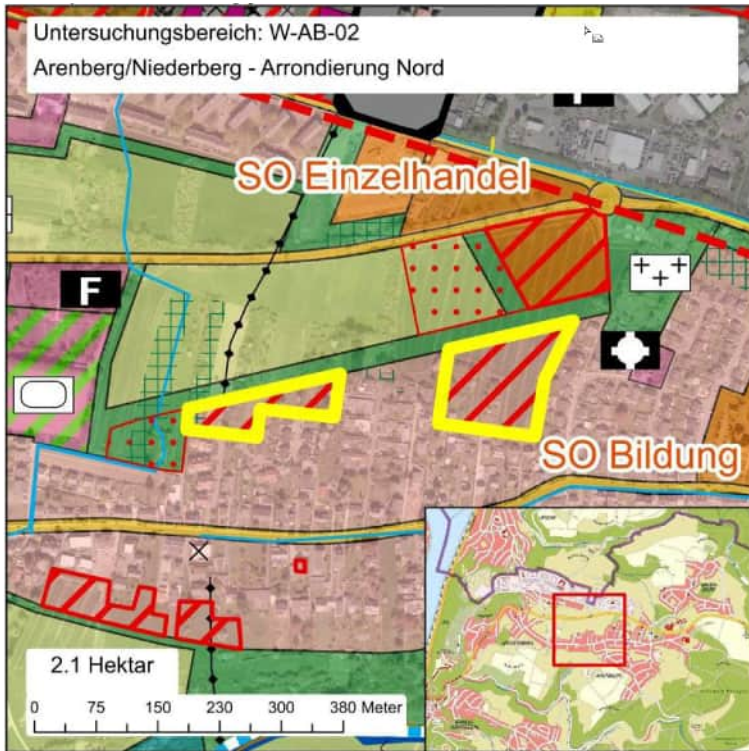
Die Fläche liegt am Siedlungsrand und besteht aus Ackerland sowie wenig Verbuschung und Bäumen. Eine verkehrstechnische Erschließung kann über den bereits vorhandenen Kreisverkehr am Friedhof erfolgen, ohne die Ortschaft selbst zu belasten. Der Verkehr fließt hier direkt auf die L127 ab.

Aufgrund des kleinen Bestandes an Pflanzen, ist hier kein größerer Eingriff in die Natur notwendig. Wie aus dem erstellten Umweltbericht zu lesen ist, wird empfohlen, die westliche Fläche zu reduzieren. Hier wird auf vorhandenen Obstbaumbestand, Büsche, etc. hingewiesen.

Wie auf den nachfolgenden Bildern allerdings deutlich zu sehen ist, fängt dieser Pflanzenbestand erst neben der ursprünglich geplanten Fläche an. Die reduzierte westliche Fläche besteht ausschließlich aus Ackerland und deren Bebauung hätte keinerlei Einfluss auf den erwähnten Pflanzenbestand. Daher erschließt sich mir nicht, dass diese Fläche reduziert wird. Entgegen dieser Entscheidung plant man die südliche Fläche mit Bauland ein, obwohl hier die einzigen Bäume und Büsche im gesamten Gebiet vorhanden sind.

Für ein größeres Baugebiet dürfte auch die Nähe zu dem Nahversorger (Rewe u. Netto-Markt) sowie weitere Einrichtungen (z.B. geplanter Neubau der Sparkasse) sprechen, da all dies fußläufig erreichbar wäre.

**Anlage Bild 1: Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Koblenz**



Anmerkung:

- Hier deutlich zu sehen, der nicht vorhandene Pflanzenbestand in der reduzierten westlichen Fläche (rot-gepunktet)
- Vorhandener Pflanzenbestand in der südlichen Fläche (rot-schraffiert, gelber Rand)

**Anlage Bild 2: Luftbild: Quelle: Google.maps**



Anmerkung:

- Hier deutlich zu sehen, der nicht vorhandene Pflanzenbestand in der reduzierten westlichen Fläche (rot-gepunktet rechtsseitig)
- Vorhandener Pflanzenbestand in der südlichen Fläche (rot-schraffiert oben im Bild)

Abschließend möchte ich Sie bitten, die oben aufgeführten Argumente mit in die Planung einzubeziehen und die westliche Fläche ebenfalls mit in den Flächennutzungsplan als Bauland aufzunehmen.

Dies könnte ebenfalls als eine Kompensation der weggefallenen Flächen in den benachbarten Stadtteilen Arzheim und Immendorf dienen, da diese Orte untereinander ebenfalls gut vernetzt sind.

Sollte es im eigenen Ort mit einer Immobilie oder Bauland nicht funktionieren, so könnte man zumindest auf den Nachbarort ausweichen.

Bezugnehmend zu der Fläche **Arzheim W-AZ-01v** möchte ich anmerken, dass es sich hierbei perspektivisch um die einzige Fläche handelt, welche Wohnbaupotential in der Gemarkung Arzheim aufweist.

Gerade für Arzheim als dörfliche Gemeinschaft ist es auch hier unabdingbar, dass junge Familien im Ort selbst Wohnraum finden. Die Argumente des Naturschutzes sind hier sicherlich nachvollziehbar, allerdings ist eine gänzliche Verwerfung der Fläche als Bauland nicht notwendig. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sollten hier möglich sein.

Hier möchte ich sie bitten, die zumindest teilweise Bebauung dieser Fläche zuzulassen.

*(Redaktionelle Anmerkung: Die Anregung, das Baugebiet A-AZ-01v zumindest teilweise wieder in den FNP aufzunehmen, wird in einem separaten Kapitel behandelt.)*

Ich bedanke mich für Ihre Zeit und Bemühungen.

#### **4.5.3.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.5.4. Zentrale Abwägung**

Es gibt sowohl Anregung auf die Baugebiet W-AB-02 und SO-Ost-01 (Kultur) zu verzichten als auch die Anregung das Baugebiet A-AB-02 zu erweitern.

Der ablehnenden Stellungnahme ist eine Unterschriftenliste mit 75 Unterzeichnern beigefügt. Die Ablehnung wird im Wesentlichen auf folgende Punkte begründet:

Die Fläche ist ökologisch wertvoll und wichtig für den Biotopverbund. Sie hat hohe Bedeutung für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss. Die Flächen ist teilweise von Überschwemmungen im Starkregenfall bedroht.

Die Stadtverwaltung sieht diese hohe Bedeutung für den gesamten unbebauten Bereich zwischen der Ortslage Arenberg/Niederberg und der Landesstraße 125. Daher wurde die

vormals angedachte Ausweisung des Gewerbegebietes G-Ost-02v in diesem Bereich verworfen, obwohl auf der rechten Rheinseite ein großer Mangel und Bedarf an gewerblichen Bauflächen besteht.

Durch das SO-Ost-01 (Kultur) und das W-AB-02 wird somit nur ein geringer Teil der Grünfläche in Anspruch genommen, so dass die Beeinträchtigung der vorgenannten Belange minimiert wird.

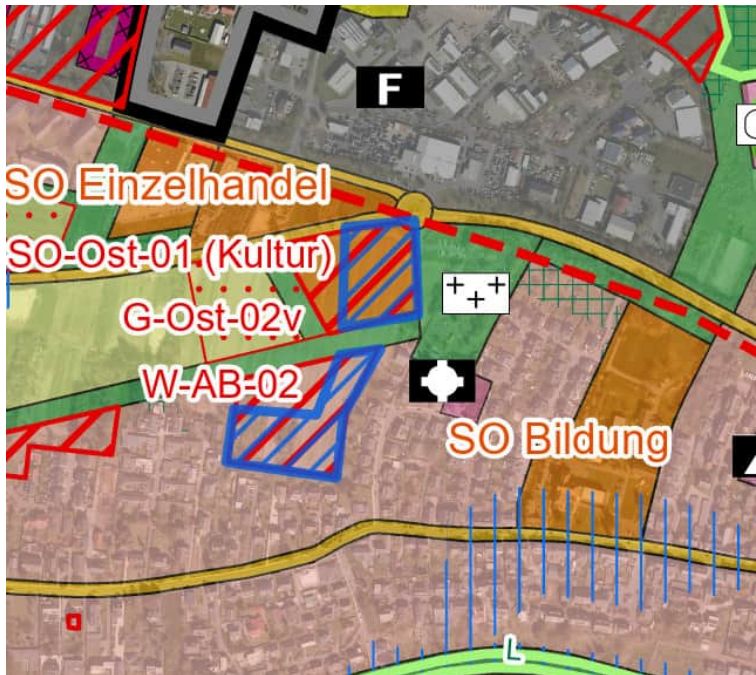
Es wird ausgeführt, dass es Abweichungen zwischen den Abgrenzungen der Baugebiete im FNP-Entwurf und im Umweltbericht gibt. Dies ist zutreffend. Ursache ist, dass der Umweltbericht zu einem bestimmten Zeitpunkt vorgelegt wird, jedoch kontinuierlich am FNP-Entwurf weitergearbeitet wird. Die grundsätzliche Bewertung im Umweltbericht ist jedoch weiterhin zutreffend. Im Rahmen der FNP Neuaufstellung wird der Umweltbericht fortgeschrieben und an die jeweils aktuellen Darstellungen angepasst. Leichte zeitweise Abweichungen können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Die Erschließung des Baugebietes W-AB-02 von Süden ist problematisch, da ein Anschluss an bestehende Straßen aufgrund bestehender Bebauung schwierig ist. Ziel der FNP-Ausweisung ist die Schaffung eines nach Norden arrondierten Siedlungsabschlusses. Denkbar ist eine Erschließung von Norden in Zusammenhang mit der Realisierung der Baufläche G-Ost-02v.

Das Baugebiet SO-Ost-01 (Kultur) ist mit ca. 5 Hektar für die geplante Errichtung eines Stadtteilhalle sehr großzügig dimensioniert. Vor dem Hintergrund der hohen Bedeutung des angrenzenden Freiraumes empfiehlt die Stadtverwaltung Koblenz eine Verkleinerung der Baugebiete wie in folgendem Planauszug skizziert, um die Beeinträchtigungen von Umwelt und Klima weiter zu minimieren. Hiermit soll auch den Bedenken der Anwohner entgegengekommen werden.

#### 4.5.4. Beschlussentwurf A:

Die Baugebiete W-AB-02 und SO-Ost-01 (Kultur) sollen verkleinert werden. Im Konsequenz soll eine Erweiterung des Baugebietes W-AB-02 nicht erfolgen.



Vorschlag neue Abgrenzung Baugebiete in blau markiert.

Der OBR hat sich am 08.03.2023 einstimmig für das W-AB-02 und das SO-Ost-01 (Kultur) ausgesprochen.  
Ergänzend wird die Umwidmung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche zu "Kultur und Sport" angeregt. Dagegen bestehen bei der Verwaltung keine Bedenken.

## **4.6. Arenberg: W-AB-03 wird abgelehnt oder befürwortet.**

### **4.6.1. Stellungnahme von BFA - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

#### **4.6.1.1. Anregungen**

Dem Planungsvorhaben der Stadt Koblenz in Arenberg, W-AB-03 „Zum Mühlenbach“ möchten wir deutlich widersprechen und fordern eine Ablehnung der Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan.

Zur Begründung führen wir folgende Punkte an:

Starke Niederschläge führten bereits mehrfach zu Überschwemmungssituationen und Kellerflutungen. Betroffen hiervon waren besonders Jägerweg, Eifelblick, Fichtenweg, Ulmenweg und Silberstraße. Generell scheint es sich um ein Gebiet mit Wasseradern zu handeln und daher ist es fraglich, ob Bebauung zulässig ist und eine Bedeutung für das Grundwasser nicht Vorrang erhalten sollte. Auch ist ein Zusammenhang mit dem Stollen Fachbach nicht auszuschließen.

Die Entwässerungsanlagen im Ortsbereich waren in der Vergangenheit mehrfach überfordert und wir vermuten, dass bei weiterer Bebauung die Situation verschlimmert wird. Daher muss von weiterer Flächenversiegelung abgesehen werden.

Die Vorstellung des Flächennutzungsplanes in der Rhein-Moselhalle am 06.04.22 hat zudem Widersprüche aufgedeckt.

Die geplanten und bereits ausgewiesenen Projekte (s. RZ vom 16.04.22 „Wohnraum Großprojekte“), z.B. die Umwandlung der Fritsch-Kaserne in ein großes Wohngebiet und weitere Bauprojekte in Niederberg, Arenberg und Immendorf bedeuten einen gewaltigen Flächenverbrauch sowie Neuschaffung von Wohnbaufläche. Demgegenüber steht eine stetig sinkende Einwohnerzahl.

Die Straßenverkehrssituation ist ein weiterer Punkt, die Fläche als Wohnbaufläche abzulehnen. Die engen Ortsteilstraßen in Arenberg sind bereits häufig überlastet. Mit W-AB-03 droht weiterer Durchgangsverkehr und dadurch stark verschärfende Nachteile für Anwohner, Fußgänger, Radfahrer, Schul- und Kindergartenkinder.

Die Verkehrsinfrastruktur auf der rechten Rheinseite hält dem insgesamt bereits jetzt schon nicht mehr Stand, wie der tägliche Durchgangsverkehr in Ehrenbreitstein und Niederberg zeigt.

W-AB-03 ist auch abzulehnen, da die Fläche am äußersten Ende des Stadtteils liegt und die gesamte Verkehrsführung durch den Ortsteil Arenberg und das Mühlental führen würde.

Die Felder und Streuobstwiesen sollten in jedem Fall erhalten werden (Teil des Gebietes 2.2 „Hangwälder, Talauen und Streuobstgebiete um Arenberg und Niederberg“). Viele Tierarten nutzen die Wiese als Nahrungshabitat und Lebensraum, u.a. Fledermäuse sowie bedrohte Vogelarten. Vollkommenes Unverständnis müssen wir zu dem Umstand äußern, dass das Koblenzer Umweltamt jährlich eine (zeitbefristete) Straßensperrung ab der Silberstraße durch das Mühlental zum Schutz von Kröten, Lurchen usw. verhängt und gleichzeitig genau das Habitat dieser Arten mit dem WAB-03 vernichtet werden soll.

Wir fordern die Ablehnung der Fläche W-AB 03 in den Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

#### **4.6.1.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.2. Stellungnahme von CIN und CRU - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.2.1. Anregungen**

Dem Planungsvorhaben der Stadt Koblenz in Arenberg, W-AB-03 „Kastanienweg“ möchten wir deutlich widersprechen und fordern eine Ablehnung der Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan.

Zur Begründung führen wir folgende Punkte an:

Starke Niederschläge führten bereits mehrfach zu Überschwemmungssituationen und Kellerflutungen. Betroffen hiervon waren unter anderem im Eichbaum und Silberstraße. Generell scheint es sich um ein Gebiet mit Wasseradern zu handeln und daher ist es fraglich, ob Bebauung zulässig ist und eine Bedeutung für das Grundwasser nicht Vorrang erhalten sollte. Auch ist ein Zusammenhang mit dem Stollen Fachbach nicht auszuschließen. Die Entwässerungsanlagen im Ortsbereich waren in der Vergangenheit mehrfach überfordert und wir vermuten, dass bei weiterer Bebauung die Situation verschlimmert wird. Daher muss von weiterer Flächenversiegelung abgesehen werden.

Die Vorstellung des Flächennutzungsplanes in der Rhein-Moselhalle am 06.04.22 hat zudem Widersprüche aufgedeckt. Die geplanten und bereits ausgewiesenen Projekte (s. RZ vom 16.04.22 „Wohnraum Großprojekte“), z.B. die Umwandlung der Fritsch-Kaserne in ein großes Wohngebiet und weitere Bauprojekte in Niederberg, Arenberg und Immendorf bedeuten einen gewaltigen Flächenverbrauch sowie Neuschaffung von Wohnbaufläche. Demgegenüber steht eine stetig sinkende Einwohnerzahl.

Die Straßenverkehrssituation ist ein weiterer Punkt, die Fläche als Wohnbaufläche abzulehnen. Die engen Ortsteilstraßen in Arenberg sind bereits häufig überlastet. Mit W-AB-03 droht weiterer Verkehr und dadurch eine zusätzliche Belastung für Anwohner, Fußgänger, Radfahrer, Schul- und Kindergartenkinder. Insbesondere ist die Straße Kastanienweg jetzt schon zu schmal, sodass die PKW auf dem Bürgersteig parken müssen. Gegenverkehr in der Straße Kastanienweg in Verbindung mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen würde Probleme mit sich bringen und die Straße müsste verbreitert werden und somit würden zusätzliche landwirtschaftliche Flächen versiegelt. An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass die jetzige Straße zu 90 % von den damaligen Bauherren bezahlt wurde.

Insgesamt ist die Verkehrsinfrastruktur auf der rechten Rheinseite bereits jetzt schon nicht mehr ausreichend, wie der tägliche Durchgangsverkehr in Ehrenbreitstein und Niederberg zeigt. W-AB-03 ist auch abzulehnen, da die Fläche am äußersten Ende des Stadtteils liegt und die gesamte Verkehrsführung durch den Ortsteil Arenberg und das Mühlental führen würde.

Die Felder und Streuobstwiesen sollten in jedem Fall erhalten werden (Teil des Gebietes 2.2 „Hangwälder, Talauen und Streuobstgebiete um Arenberg und Niederberg“). Viele Tierarten nutzen die Wiese als Nahrungshabitat und Lebensraum, u.a. Fledermäuse sowie bedrohte Vogelarten.

Vollkommenes Unverständnis müssen wir zu dem Umstand äußern, dass das Koblenzer Umweltamt jährlich eine (zeitbefristete) Straßensperrung ab der Silberstraße durch das Mühlental zum Schutz von Kröten, Lurchen usw. verhängt und gleichzeitig genau das Habitat dieser Arten mit dem W-AB-03 vernichtet werden soll.

Ferner sind der Kindergarten sowie die Grundschule in Arenberg überlastet. Weitere Familien mit Kindern würden vermutlich keinen Schul- bzw. Kindergartenplatz bekommen und müssten vermutlich wiederum durch die überlasteten Verkehrswege in andere Ortsteile auf der rechten Rheinseite fahren. Unserer Ansicht nach ist der Gedanke für junge Familien Bauplätze zu schaffen in diesem Zusammenhang nicht realistisch. Das Bauland in Arenberg in der bevorzugten Ortsrandlage wird vermutlich für die bezeichnete Zielgruppe viel zu teuer sein.

Wir fordern die Ablehnung der Fläche W-AB 03 in den Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

#### **4.6.2.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.3. Stellungnahme von HSI und HMO - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.3.1. Anregungen**

Dem Planungsvorhaben der Stadt Koblenz in Arenberg, W-AB-03 „Zum Mühlenbach“ möchten wir deutlich widersprechen und fordern eine Ablehnung der Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan.

Zur Begründung führen wir folgende Punkte an:

Starke Niederschläge führten bereits mehrfach zu Überschwemmungssituationen und Kellerflutungen. Betroffen hiervon waren besonders Jägerweg, Eifelblick, Fichtenweg, Ulmenweg und Silberstraße.

Generell scheint es sich um ein Gebiet mit Wasseradern zu handeln und daher ist es fraglich, ob Bebauung zulässig ist und eine Bedeutung für das Grundwasser nicht Vorrang erhalten sollte. Auch ist ein Zusammenhang mit dem Stollen Fachbach nicht auszuschließen.

Die Entwässerungsanlagen im Ortsbereich waren in der Vergangenheit mehrfach überfordert und wir vermuten, dass bei weiterer Bebauung die Situation verschlimmert wird. Daher muss von weiterer Flächenversiegelung abgesehen werden.

Die Vorstellung des Flächennutzungsplans in der Rhein-Moselhalle am 06.04.22 hat zudem Widersprüche aufgedeckt. Die geplanten und bereits ausgewiesenen Projekte (5. RZ vom 16.04.22 „Wohnraum Großprojekte“), z.B. die Umwandlung der Fritsch-Kaserne in ein großes Wohngebiet und weitere Bauprojekte in Niederberg, Arenberg und Immendorf bedeuten einen gewaltigen Flächenverbrauch sowie Neuschaffung von Wohnbaufläche. Demgegenüber steht eine stetig sinkende Einwohnerzahl.

Die Straßenverkehrssituation ist ein weiterer Punkt, die Fläche als Wohnbaufläche abzulehnen.



Die engen Ortsteilstraßen in Arenberg sind bereits häufig überlastet. Mit W-AB-03 droht weiterer Durchgangsverkehr und dadurch stark verschärfende Nachteile für Anwohner, Fußgänger, Radfahrer, Schul- und Kindergartenkinder.

Die Verkehrsinfrastruktur auf der rechten Rheinseite ist hält dem insgesamt bereits jetzt schon nicht mehr Stand, wie der tägliche Durchgangsverkehr in Ehrenbreitstein und Niederberg zeigt.

W-AB-03 ist auch abzulehnen, da die Fläche am äußersten Ende des Stadtteils liegt und die gesamte Verkehrsführung durch den Ortsteil Arenberg und das Mühlental führen würde.

Die Felder und Streuobstwiesen sollten in jedem Fall erhalten werden (Teil des Gebietes 2.2 „Hangwälder, Talauen und Streuobstgebiete um Arenberg und Niederberg“).

Viele Tierarten nutzen die Wiese als Nahrungshabitat und Lebensraum, u.a. Fledermäuse sowie bedrohte Vogelarten.

Vollkommenes Unverständnis müssen wir zu dem Umstand äußern, dass das Koblenzer Umweltamt jährlich eine (zeitbefristete) Straßensperrung ab der Silberstraße durch das Mühlental zum Schutz von Kröten, Lurchen usw. verhängt und gleichzeitig genau das Habitat dieser Arten mit dem W-AB-03 vernichtet werden soll.

Wir fordern die Ablehnung der Fläche W-AB 03 in den Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

#### **4.6.3.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.4. Stellungnahme von JNI und JAL - Hauptthema: Bauflächen W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.4.1. Anregungen**

Dem Planungsvorhaben der Stadt Koblenz in Arenberg W-AB-03 „Zum Mühlenbach“ möchten wir deutlich widersprechen und fordern eine Ablehnung der Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan.

Zur Begründung führen wir folgende Punkte an:

Starke Niederschläge führten bereits mehrfach zu Überschwemmungssituationen und Kellerflutungen. Betroffen hiervon waren besonders Jägerweg, Eifelblick, Fichtenweg, Ulmenweg und Silberstraße. Generell scheint es sich um ein Gebiet mit Wasseradern zu handeln und daher ist es fraglich, ob eine Bebauung zulässig ist und eine Bedeutung für das Grundwasser nicht Vorrang erhalten sollte. Auch ist ein Zusammenhang mit dem Stollen Fachbach nicht auszuschließen. Die Entwässerungsanlagen im Ortsbereich waren in der Vergangenheit mehrfach überfordert und wir vermuten, dass bei weiterer Bebauung die Situation verschlimmert wird. Daher muss von weiterer Flächenversiegelung abgesehen werden.

Die Vorstellung des Flächennutzungsplans in der Rhein-Moselhalle am 06.04.22 hat zudem Widersprüche aufgedeckt. Die geplanten und bereits ausgewiesenen Projekte (s. RZ vom 16.04.22 „Wohnraum Großprojekte“), z.B. die Umwandlung der Fritsch-Kaserne in ein großes Wohngebiet und weitere Bauprojekte in Niederberg, Arenberg und Immendorf bedeuten

einen gewaltigen Flächenverbrauch sowie Neuschaffung von Wohnbaufläche. Demgegenüber steht eine stetig sinkende Einwohnerzahl.

Die Straßenverkehrssituation ist ein weiterer Punkt, die Fläche als Wohnbaufläche abzulehnen. Die engen Ortsteilstraßen in Arenberg sind bereits häufig überlastet. Mit W-AB-03 droht weiterer Durchgangsverkehr und dadurch stark verschärfende Nachteile für Anwohner, Fußgänger, Radfahrer, Schul- und Kindergartenkinder.

Die Verkehrsinfrastruktur auf der rechten Rheinseite ist hält dem insgesamt bereits jetzt schon nicht mehr Stand, wie der tägliche Durchgangsverkehr in Ehrenbreitstein und Niederberg zeigt. W-AB-03 ist auch abzulehnen, da die Fläche am äußersten Ende des Stadtteils liegt und die gesamte Verkehrsführung durch den Ortsteil Arenberg und das Mühlental führen würde.

Die Felder und Streuobstwiesen sollten in jedem Fall erhalten werden (Teil des Gebietes 2.2 „Hangwälder, Talauen und Streuobstgebiete um Arenberg und Niederberg“). Viele Tierarten nutzen die Wiese als Nahrungshabitat und Lebensraum, u.a. Fledermäuse sowie bedrohte Vogelarten.

Vollkommenes Unverständnis müssen wir zu dem Umstand äußern, dass das Koblenzer Umweltamt jährlich eine (zeitbefristete) Straßensperrung ab der Silberstraße durch das Mühlental zum Schutz von Kröten, Lurchen usw. verhängt und gleichzeitig genau das Habitat dieser arten mit dem W-AB-03 vernichtet werden soll.

Wir fordern die Ablehnung der Fläche W-AB 03 in den Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

#### **4.6.4.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.5. Stellungnahme von KMA und KAN - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.5.1. Anregungen**

Meine Anmerkungen zur Neuaufstellung des FNP beziehen sich auf das Gebiet W-AB-03.

Sinnvoll wäre hier eine Unterteilung in W-AB-03 Ost (Kastanienweg) und W-AB-03 West (Gebiet der Eierfarm).

Eine Bebauung des Teil W AB 03 West bedeutet eine Versiegelung der Fläche. Dies wird bei Starkregen zu einer weiteren Verschärfung der bereits bestehenden Probleme von Kellerüberflutungen für die Häuser im Jägerweg, Fichtenweg, Ulmenweg und Eifelblick führen. Bei Gewitter- und starken Regengüssen steht das Wasser bereits jetzt auf den genannten Straßen, die Kanalisation schafft die Wassermassen nicht. Nach dem Starkregen im Jahr 2016 mussten in fast allen Häusern des genannten Gebietes die Keller ausgepumpt werden. Bei dem Gewitterregen im Jahr 2021 waren wieder einige Keller betroffen.

Von daher ist es für die „Unterlieger“ unverständlich, wenn diese Situation noch weiter verschlechtert wird und in Zukunft schon bei starken Regenfällen mit Problemen zu rechnen

ist. Zumal die Versicherungen häufig nach zwei Schadensfällen in der Elementarversicherung kündigen und es dann kaum noch möglich ist, eine andere Versicherung für einen Neuabschluss zu finden.

In den Ausführungen zu W-AB-03 wird das Problem Kanalisation und Entwässerung auch genannt und zugegeben.

Die Vorstellung des Starkregenvorsorgekonzeptes für Arenberg am 16.03.2022 hat deutlich gezeigt, wie der Bereich W-AB-03 zu den Wasserströmen beiträgt, die beginnend in dem Bereich direkt unterhalb von W-AB-03 bis zur Silberstraße und weiter talabwärts die Probleme der Überflutung mit sich bringt.

Neben diesem entscheidenden Punkt gegen eine Ausweisung von W-AB-03 als Baugebiet zum Schutz der „Unterlieger“ in Jägerweg, Fichtenweg, Ulmenweg und Eifelblick möchte ich noch auf weitere Gesichtspunkte aufmerksam machen.

Im Jahr 2001 sollte von der Uni Koblenz ein Verkehrskonzept für den Bereich Arenberg Silberstraße erstellt werden. Ergebnis: Es wurde kein schlüssiges Konzept gefunden. Daran hat sich bis heute nichts geändert - und dies bei der Ortsrandlage des Gebietes W-AB-03. Sowohl Anwohner als auch Bauwillige haben ein Recht darauf, dass vor der Ausweisung von Baugebieten erst die notwendige Infrastruktur geschaffen ist.

Durch die Nähe zum Wald mit hohen Bäumen besteht zudem die Gefahr des Windbruches bei Herbst- und Frühjahrsstürme, die gerade in diesem Bereich über die Tallagen hinweggehend immense Kraft haben und mehrfach zum Umstürzen von Bäumen geführt hat.

Schließlich wird das Konfliktpotential bei der Umweltverträglichkeit für dieses Gebiet auch im Umweltbericht als mittel bis hoch eingestuft.

Bei der Bewertung von W-AB-03 in der Neuaufstellung des FNP bitte ich, diese Überlegungen zu bedenken.

#### **4.6.5.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.6. Stellungnahme von LHE und LAN - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.6.1. Anregungen**

Dem Planungsvorhaben der Stadt Koblenz in Arenberg W-AB-03 „Zum Mühlenbach“ möchten wir deutlich widersprechen und fordern eine Verwerfung der genannten Maßnahme.

Zur Begründung führen wir folgende Punkte an:

Starke Niederschläge führten bereits mehrfach zu Überschwemmungssituationen und Kellerflutungen. Betroffen hiervon waren besonders Jägerweg, Eifelblick, Fichtenweg, Ulmenweg, Silberstraße.

Häufig kommt es vor, dass Sturzbäche von den Feldern durch unseren Garten Richtung Fichtenweg laufen. Generell scheint es sich um ein Gebiet mit Wasseradern zu handeln und daher ist es fraglich, ob Bebauung zulässig ist und eine Bedeutung für das Grundwasser

nicht Vorrang erhalten sollte. Auch ist ein Zusammenhang mit dem Stollen Fachbach nicht auszuschließen.

Die Entwässerungsanlagen im Ortsbereich waren in der Vergangenheit mehrfach überfordert und wir vermuten, dass bei weiterer Bebauung die Situation verschlimmert wird. Daher muss von weiterer Flächenversiegelung abgesehen werden.

Die Vorstellung des FNP in der Rhein-Moselhalle vom 06.04.22 hat zudem Widersprüche aufgedeckt. Die geplanten und bereits ausgewiesenen Projekte (s. RZ vom 16.04.22 „Wohnraum Großprojekte“), z.B. Umwandlung der Fritsch-Kaserne in ein großes Wohngebiet und weitere Bauprojekte in Niederberg, Arenberg und Immendorf bedeuten bereits einen gewaltigen Flächenverbrauch, sowie Neuschaffung von Wohnbaufläche. Demgegenüber steht eine stetig sinkende Einwohnerzahl.

Die Straßenverkehrssituation ist ebenfalls grenzwertig, da die engen Ortsteilstraßen bereits jetzt schon häufig überlastet sind. Aktuell kann man erkennen, dass ein einzelner Neubau schon zu einer erheblichen Verkehrsmehrbelastung führt (z.B. Jägerweg: ein Neubau, 2 bewohnte Wohneinheiten, mind. 4 PKWs.). Arenberg droht eine zusätzliche massive Verkehrsbelastung, auch mit steigendem Durchfahrtsverkehr und sich stark verschärfenden Nachteilen für Anwohner, Fußgänger, Radfahrer, Schul- und Kindergartenkinder.

W-AB-03 ist auch abzulehnen, da die Fläche am äußersten Ende des Stadtteils liegt und die gesamte Verkehrsführung durch den Ortsteil Arenberg und das Mühlental führen würde.

Die Verkehrsinfrastruktur auf der rechten Rheinseite hält dem insgesamt bereits jetzt schon nicht mehr Stand, z.B. Nadelöhr Obertal Ehrenbreitstein, Verkehrsüberlastung Niederberg.

Die Felder und Streuobstwiesen sollten in jedem Fall erhalten werden (Teil des Gebietes 2.2 „Hangwälder, Talauen und Streuobstgebiete um Arenberg und Niederberg“). Viele Tierarten nutzen die Wiesen als Nahrungshabitat und Lebensraum. In den vergangenen Jahren haben wir eine Liste mit sicher bestimmten Vogelarten erstellt (Anlage), einige davon sind auf der Liste der bedrohten Vogelarten. Ebenso halten sich in unserem Garten und in der Umgebung mehrere Fledermausarten auf und regelmäßig zur Krötenwanderung durchwandernde Exemplare.

Vollkommenes Unverständnis müssen wir zu dem Umstand äußern, dass das Koblenzer Umweltamt jährlich eine (zeitbefristete) Straßensperrung in der Silberstraße durch das Mühlental zum Schutz von Kröten, Lurchen usw. verhängt und gleichzeitig genau das Habitat dieser Arten mit dem W-AB-03 vernichtet werden soll.

#### **4.6.6.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.7. Stellungnahme von PAN und HUL im Namen der Bürgerinitiative Arenberg 2000 e.V. - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.7.1. Anregungen**

Zunächst möchten wir, die Bürgerinitiative Arenberg 2000 e.V. (BI), etwas Grundlegendes zu dem FNP vorbringen, immer unter dem Aspekt Arenberg:

Seit der Gründung der BI, also seit dem Jahr 2000, sind in Arenberg viele Neubaugebiete entstanden (Pater-Fröhlich-Straße, Am Hemels, Ober den Höfen, Am Hildchen, Ecke Forst/Silberstraße). Insgesamt sind so in den vergangenen Jahren mindestens 60 neue Häuser gebaut worden. Durch den Generationswechsel und die Bebauung der sogenannten Baulücken fanden zudem ca. 40 Häuser einen neuen Besitzer. Auch z.Z. werden in Arenberg neue Häuser gebaut bzw. haben schon eine Baugenehmigung erhalten. Es kann also niemand sagen, dass in unserem Stadtteil in den letzten Jahren keine Neubebauung möglich gewesen wäre.

Was aber bei der Konzeption der Neubaugebiete bisher fehlte, war die fehlende, schritthaltende Infrastruktur, hier wäre im Besonderen die verkehrliche Anbindung zu nennen, aber auch die fehlende Einrichtung von Kindergarten- und Schulplätzen.

### **Verkehrliche Anbindung**

Arenberg hat insgesamt vier Ortszugänge. Jeweils am Ortsanfang und am Ortsende gibt es die Möglichkeit auf die L 127 zu gelangen. Nur über die nördliche Verbindung gelangt man auf direktem Weg zur Landesstraße; die südliche Verbindung führt durch den Ort Niederberg über die Friesenstraße an den Kreisel zur L 127.

Die 3. Verbindung zur L 127 (Pater-Fröhlich-Straße) ist eine Spielstraße (Tempo 7 Std/h, LKW verboten), die 4. und wichtigste Verbindung für das angedachte Neubaugebiet W-AB-03 ist die verengte Immendorfer Straße. Diese kann nur einspurig befahren werden, entgegenkommende Verkehrsteilnehmer müssen warten. Zudem gibt es in dieser Straße keinen ausreichenden Bürgersteig und aufgrund der Enge besteht hier ein LKW Verbot.

Um zu diesen Stichstraßen zu gelangen, müssen die Verkehrsteilnehmer aus den ausgewiesenen Flächen entweder über die Silberstraße oder über die Straße „Auf dem Forst“ fahren. Die Silberstraße ist eine enge, kurvige Straße, die jetzt schon vor dem „Kollaps steht“. Die Straße „Auf dem Forst“ hat nur eine einseitige Bürgersteigbebauung, weitere Fahrzeuge würden hier die Anwohner gefährden.

Arenberg braucht also zuerst dringend ein tragfähiges Verkehrskonzept, bevor größere neue Flächen im FNP ausgewiesen werden.

### **Kita-und Schulkapazitäten:**

Die Kapazität der Kita- und Schulplätze in Arenberg ist jetzt schon erreicht. Die Kita Arenberg, aber auch die umliegenden Kitas in Immendorf und Niederberg, sind voll ausgelastet. Das führt dazu, dass Kinder oftmals erst mit dem 3. Lebensjahr, nicht wie gesetzlich vorgesehen, mit dem 2. Lebensjahr, aufgenommen werden können. Für Ganztagsplätze gibt es eine lange Warteliste.

Auch die Räumlichkeiten der Grundschule lassen eine Erweiterung um zusätzliche Klassenräume nicht zu. Schon im Sommer 2022 müssen Kinder in zusätzlich aufgestellten Containern unterrichtet werden.

Eine Ausweitung der Neubaugebiete würde in der Regel auch höhere Kinderzahlen bedeuten. Bevor also größere Baugebiete ausgewiesen werden, muss die bestehende Infrastruktur deutlich verbessert werden.

**Wir möchten jetzt gezielt auf das Gebiet W-AB-03 Mühlenbach Westen im FNP eingehen.**

### **W-AB-03 „Zum Mühlenbach“**

Bei der Fläche im östlichen Teil (Kastanienweg) wäre aus unserer Sicht eine Bebauung möglich, da die Straße bereits einseitig bebaut ist und es sich hier lediglich um einige Grundstücke handelt.

Bezüglich des westlichen Teils haben wir allerdings starke Bedenken.

Wir befinden uns hier in direkter Waldlage mit potenziellem Vorkommen streng geschützter Arten und es geht um den Verlust einer Streuobstwiese. Einer Fläche, die auch im Umweltbericht als mittel - mittel/hoch eingestuft wurde. Die Argumente bzgl. Klimaschutz und Artenschutz finden in dem zur Entscheidung stehenden Entwurf Neuaufstellung FNP überhaupt keine Beachtung.

Das größte Konfliktpotential liegt jedoch im Bereich der Entwässerung. Selbst im Entwurf Neuaufstellung FNP wurde erwähnt, dass das bestehende Kanalnetz schon jetzt überlastet ist.

Durch den Klimawandel haben Starkregenereignisse und dessen Folgen spürbar zugenommen. Davon war auch Arenberg in den Jahren 2016 und 2021 stark betroffen. Ein Teil der Silberstraße, aber auch viele Keller standen unter Wasser.

Bei der Bürgerinformationsveranstaltung „Hochwasser- und Starkregenvorsorge“ am 16.03.2022 wurden die Abflussverhältnisse in unserem Stadtteil dargestellt und man konnte auf den Bildern deutlich die Wassermengen auf der o.g. Streuobstwiese erkennen. Eine Versiegelung dieser Fläche würde weitere Gefahren für die Unterlieger bedeuten. Welche schrecklichen Folgen diese Extremwetterlagen haben können, konnte man letztes Jahr an Ahr und Erft nur zu deutlich sehen.

Durch Lückenbebauung und die schon versiegelten Flächen der ehemaligen Eierfarm könnten hier ohne Neuausweisung der gesamten Fläche weitere 3-5 Häuser entstehen und die wertvolle Streuobstwiese erhalten bleiben.

### **Abschließend**

Das Thema FNP ist von sehr großer Bedeutung für die Entwicklung unseres Ortes.

Starkregenereignisse, Klima- und Artenschutz, Kaltluftschneisen, Erhalt von Naherholungsgebieten und Landwirtschaftsflächen müssen ernst genommen werden und dürfen nicht der Profitgier Einzelner zum Opfer fallen. Aufgrund all dieser Erkenntnisse sollte dieses Baugebiet nochmals überdacht werden.

#### **4.6.7.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.8. Stellungnahme von PCH - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.8.1. Anregungen**

Dem Planungsvorhaben der Stadt Koblenz in Arenberg, W-AB-03 „Zum Mühlenbach“ möchten wir hiermit deutlich widersprechen und fordern eine Ablehnung der Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan.

Wir begründen unseren Widerspruch wie folgt:

Starke Niederschläge führten bereits mehrfach zu Überschwemmungssituationen und Kellerflutungen. Betroffen hiervon waren besonders Jägerweg, Eifelblick, Fichtenweg, Ulmenweg und Silberstraße. Auch der Keller sowie das bewohnte Souterrain unseres Hauses wurden bei dem Starkregen am 24.06.2016 in Folge der überlasteten Kanalisation überflutet. Hierbei ist es zu einem Schaden in 5-stelliger Höhe gekommen.

Generell scheint es sich um ein Gebiet mit Wasseradern zu handeln und daher ist es fraglich, ob eine Bebauung zulässig ist und eine Bedeutung für das Grundwasser nicht Vorrang haben sollte. Auch ein Zusammenhang mit dem Stollen Fachbach ist nicht auszuschließen.

Die Entwässerungsanlagen im Ortsbereich waren in der Vergangenheit mehrfach überfordert und wir vermuten, dass bei weiterer Bebauung die Situation verschlimmert wird. Daher muss von weiterer Flächenversiegelung abgesehen werden.

Die Vorstellung des Flächennutzungsplanes in der Rhein-Moselhalle am 06.04.22 hat zudem Widersprüche aufgedeckt. Die geplanten und bereits ausgewiesenen Projekte (s. RZ vom 16.04.22 „Wohnraum Großprojekte“), z.B. die Umwandlung der Fritsch-Kaserne in ein großes Wohngebiet und weitere Bauprojekte in Niederberg, Arenberg und Immendorf bedeuten einen gewaltigen Flächenverbrauch sowie Neuschaffung von Wohnbaufläche.

Ein weiterer Punkt die Fläche als Wohnbaufläche abzulehnen ist die Straßenverkehrssituation. Die engen Straßen in Arenberg sind bereits häufig überlastet. Mit W-AB-03 droht weiterer Straßenverkehr und in der Folge weitere Nachteile für Anwohner, Fußgänger, Radfahrer verbunden mit erheblichen Risiken für Schul- und Kindergartenkinder.

Die Verkehrsinfrastruktur auf der rechten Rheinseite hält dem insgesamt schon jetzt nicht mehr Stand, wie der tägliche Durchgangsverkehr in Ehrenbreitstein und Niederberg zeigt. W-AB-03 ist auch abzulehnen, da die Fläche am äußersten Ende des Stadtteils liegt und die gesamte Verkehrsführung durch den Ortsteil Arenberg und das Mühlental führen würde.

Die Felder und Streuobstwiesen sollten in jedem Fall erhalten werden (Teil des Gebietes 2.2 „Hangwälder, Talauen und Streuobstgebiete um Arenberg und Niederberg“). Viele Tierarten nutzen die Wiese als Nahrungshabitat und Lebensraum, u.a. Fledermäuse sowie bedrohte Vogelarten.

Vollkommenes Unverständnis müssen wir zu dem Umstand äußern, dass das Koblenzer Umweltamt jährlich eine (zeitbefristete) Straßensperrung ab der Silberstraße durch das Mühlental zum Schutz von Kröten, Lurchen usw. verhängt und gleichzeitig genau das Habitat dieser Arten mit dem W-AB-03 vernichtet werden soll.

Wir fordern die Ablehnung der Fläche W-AB 03 in den Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

#### **4.6.8.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.9. Stellungnahme von RPI mit 10 weiteren Unterzeichnern - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.9.1. Anregungen**

Mit diesem Schreiben möchten wir unsere größten Bedenken über die Erweiterung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet W-AB-03 „Mühlenbach“ (Westen – ehemalige Eierfarm) zum Ausdruck bringen.

Wir haben am 16.03.2022 an der Bürgerinformationsveranstaltung über die Hochwasser- und Starkregenvorsorge teilgenommen. Erschreckend wurde uns nochmal vor Augen geführt, wie sich die Abflussverhältnisse in Koblenz-Arenberg darstellen. Die Entwässerung ist völlig überlastet, und das wurde ja auch so von Ihnen bestätigt.

Auf den uns vorgestellten Bildern konnte man unter anderem deutlich die Wassermengen erkennen, die sich auf dieser Wiese ansammeln.

Als Unterlieger dieses Gebietes, haben wir aus eigener Erfahrung festgestellt, dass bei Starkregen die Keller volllaufen, weil das Wasser nicht schnell genug abfließen kann. Wir trauen uns nicht mehr, beruhigt wegzufahren, weil wir Angst vor den Folgen eines Starkregens haben.

Aus der Ahrkatastrophe sollten auch Sie doch gelernt haben, dass man mit diesen extremen Wetterlagen immer mehr rechnen muss und die Ausmaße immer schlimmer werden. Nicht auszudenken, was hier passieren könnte, wenn hier immer mehr Flächen durch Bebauung versiegelt werden. In dem Bericht der Rhein-Zeitung vom 18.03.2022, wird dieses auch nochmal von den Fachleuten ausdrücklich dargestellt. Zur Vorsorge sollen weitere Bodenversiegelungen vermieden werden und diese Aspekte müssen bei der Fortführung des Flächennutzungsplans auch berücksichtigt werden.

Ein weiterer Punkt ist das weiter zunehmende Verkehrsaufkommen. In den letzten Jahren sind in Arenberg einige Neubaugebiete und Neubauten entstanden. Die Straßen in Arenberg stehen jetzt schon vor einem Kollaps, da sie leider nicht „mitgewachsen“ sind. Die Anbindung des Gebietes müsste über die Silberstraße und Auf dem Forst erfolgen, die jetzt schon beidseitig beparkt werden. Zumal hier innerorts 30 km/h gelten und sich viele nicht dranhalten und viel zu schnell sind.

In einem Umweltbericht geht außerdem hervor, dass die Streuobstwiese als mittel/hoch eingestuft wurde und somit einen hohen ökologischen Wert darstellt. Siehe dazu auch den Beitrag aus April in der Rhein-Zeitung über Streuobstwiesen. Das Landschaftsbild und der hohe Erholungswert stellen wichtige Faktoren dar. Dieser Entwurf des Flächennutzungsplans berücksichtigt diese wichtigen Fakten nicht.

Aufgrund der vielen Bedenken möchten wir sie nochmal eindringlich bitten, dieses Gebiet aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

##### **4.6.9.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.



#### **4.6.10. Stellungnahme von SBA - W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.10.1. Anregungen**

Ich habe an der Bürgerversammlung am 6.04.2022 in der Stadthalle Koblenz teilgenommen!

Im Folgenden beziehe ich mich auf das Gebiet W-AB-03 Mühlenbach! (Arenberg)

Ich trete dafür ein, dass die Wiese — angrenzend an die Eierfarm im Westen - nicht als Bauland in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird.

Folgende Gründe führe ich an:

- In erster Linie die Erhaltung heimischer Tiere und Pflanzen! Der biologisch aktive Teil der Wiese muss geschützt werden.
- Eine weitere Versiegelung des Bodens im oben aufgeführten Bereich muss aufgrund der Klimaveränderung unterlassen werden!

##### **4.6.10.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.11. Stellungnahme von SCH - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.11.1. Anregungen**

Hiermit möchte ich Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans im Bereich der ehemaligen Eierfarm in Arenberg kundtun.

##### **1. Umwelt**

Die Grünfläche rund um die Eierfarm sollte aufgrund der direkten Nähe zum Wald und dem damit einhergehenden Ökosystem nicht als Baugebiet ausgewiesen werden, da dies massive Auswirkungen auf das ökologische Gleichgewicht haben könnte. Ebenso dient die Freifläche Wiese als Regulation und Ausgleich bezüglich Regenwassers und Hitze zu verschiedenen Jahreszeiten.

##### **2. Wohnraum**

Aufgrund der sinkenden Bevölkerungszahlen in Deutschland ist die Schaffung neuen Wohnraums nicht zwingend notwendig und nicht ersichtlich, zumal es einige Baulücken in Arenberg, Niederberg und Immendorf vorzufinden gibt.

##### **3. Verkehr**

Weiterhin ist nicht nachvollziehbar, wie eine ansteigende Verkehrslage durch vermehrtes Verkehrsaufkommen durch die Zufahrtsstraßen Auf dem Forst, Silberstraße und Falkenweg bewerkstelligt werden soll, die Straßen sind für einen solchen Verkehr nicht ausgelegt und können auch nicht verbreitert werden.

#### **4. Naherholungsgebiet**

Letztlich dient das Gebiet als Naherholungsgebiet, in welchem frequentiert ortsansässige und ortsfremde Menschen Ruhe finden. Auch die Frischluftschneise, die sich durch das Mühlental bis nach Arenberg erstreckt und an der Eierfarm endet, ist ein entscheidender Faktor für die hohe Luftqualität in Arenberg, Immendorf und Umgebung.

Ich bitte darum, diese Bedenken bei der Planung zu berücksichtigen.

##### **4.6.11.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.12. Stellungnahme von SFR - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.12.1. Anregungen**

Hiermit möchte ich Bedenken gegen die Ausweisung der ehemaligen Eierfarm in Koblenz-Arenberg als Baugebiet und eine damit einhergehende Änderung des Flächennutzungsplans kundtun.

Zunächst befindet sich das Gebiet in einem von Hochwasser und stehendem Regenwasser gefährdeten Bereich, wie wir als Anwohner bereits feststellen mussten. Im Sommer 2021, in dem sich auch die Flut im Ahrtal ereignete, liefen nicht nur hiesige Keller voll, es wurden auch Unmengen an Erde, Steinen und Geröll den Ulmenweg von oben ab der Hausnummer 13, bis hinunter zum Hannarsch, Ulmenweg 1, gespült, sodass sich regelrechte Wasserrinnen bildeten, sowohl in den hinteren Gärten als auch in den Vorgärten sowie auf der Straße selbst. Auch Stunden und Tage später stand das Wasser noch knöcheltief in unseren Gärten und konnte nicht abfließen. Die Gullis liefen ebenfalls über und ließen keinerlei Abfluss zu. Mit einer Bebauung würde eine solche immens wichtige Versickerungsfläche genommen werden, deren Folgen dann von noch größerem Ausmaß wären als die zuvor erläuterten.

Des Weiteren wird mit einer weiteren Bebauung die Fläche, die als Naherholungsgebiet dient, versiegelt, die heutzutage wichtiger als je zuvor für die Aufnahme von Regenwasser, dem Erhalt der Artenvielfalt sowie Flora und Fauna unerlässlich ist. Nicht nur kann Wasser nicht mehr gut abfließen und verstärkt das oben beschriebene Problem, sondern schränkt den natürlichen Lebensraum der hier am Waldrand lebenden Tiere erheblich ein und verdrängt diese sogar. Eine solche Artenvielfalt wie hier konnte ich bisher nirgends sonst finden; Rehe, Igel, Dachse, Füchse, Kröten, Frösche, Falken und Fledermäuse sind nur einige Beispiele dafür, welche Arten sich hier niedergelassen haben und für ein Gleichgewicht des Ökosystems Wald sorgen, welches sich durch eine mit einer Bebauung einhergehende Flächenversiegelung weiter verkleinern würde.

Weiterfolgend verstärkt sich der Trend zu einem regionalen Lebensstil; Flächen für Futtermittelbau müssen dahingehend sichergestellt werden. Da die Wiesen um die Eierfarm alle verpachtet sind und Gras und Heu als Futtermittel für Tiere des in Arenberg ansässigen Bauernhof Schneider dienen, tragen diese Flächen essenziell zum weiterwachsenden Trend der Regionalität der Lebensmittel bei.

Ebenso ist die Frage, wie dieses ruhige Wohngebiet ein solches bleiben soll, wenn so viel mehr Parteien von deren Häusern weg und zu deren Häusern hinkommen müssen. Da sich

die nächste Bushaltestelle im Ortskern befindet, ist die Nutzung eines Fahrzeugs unerlässlich und führt zwangsweise zu einem Verkehrsanstieg im gesamten Viertel und darüber hinaus in allen Straßen, die in das Gebiet führen, vor allem die Silberstraße, der Falkenweg sowie der Forst.

Letztlich ist eine Bebauung mit weiterem Wohnraum schon aufgrund des demografischen Wandels nicht angemessen, da die Gesamtbevölkerung sinkt, ebenso wie die ältere Bevölkerung in der Zahl ansteigt (Vergreisung).

#### **4.6.12.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.13. Stellungnahme von SJO - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.13.1. Anregungen**

Gebiet Arenberg W-AB-03

Als Anwohnerin von Koblenz-Arenberg möchte ich zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans Stellung nehmen. Als Studentin der Stadtplanung interessiert mich dieses Anliegen besonders.

In meinem Studium wird besonders der Ansatz des Ausbaus der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung vermittelt. Leider sehe ich hier in den anstehenden Planungen einen Widerspruch.

Während im Dorfkern noch immer Baulücken bestehen, ehemalige Einzelhandelsflächen nicht ungenutzt werden und viel Leerstand zu verzeichnen ist, werden am Ortsrand neue Bauflächen ausgewiesen. Dies widerspricht sich gewaltig, vor allem vor dem Hintergrund, dass der Außen- und Randbereich geschützt und nicht noch weiter bebaut werden soll. Städte stehen vor der großen Herausforderung des Klimawandels; zunehmende Flächenversiegelung wirkt sich hier negativ auf Kühlung und Versickerung aus. Des Öfteren sind durch starke Regenereignisse, die im Zuge des Klimawandels häufiger werden, Garten und Keller angrenzend zur Wiese mit Wasser vollgelaufen. Durch zunehmende Versiegelung wird sich dies stetig verschlimmern. Städtebauliche Entwicklung soll laut Baugesetzbuch vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§1, Abs. 5 BauGB). Des Weiteren ist zu erwähnen, dass Art und Maß der baulichen Nutzung in einer zusammenhängenden Bebauung einheitlich sein müssen. Außerdem sehe ich kritisch, dass Flora und Fauna in dem Plangebiet besonders ausgeprägt sind. Regelmäßig sind unsere Gärten und Wiesen von verschiedenen Vogelarten, Kröten, Libellen oder Fledermäusen besucht.

Ein weiteres Problem sehe ich im Nicht-Vorhandensein eines Verkehrskonzeptes für anstehende Planungen. Bereits jetzt ist das Mühlental stets stark befahren, was eine Gefahr für die Krötenwanderung darstellt. Durch mehr Anwohner, Baustellenverkehr etc. verschlimmert sich diese Situation.

Ich bitte Sie, die erwähnten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen.

##### **4.6.13.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.14. Stellungnahme von SPE - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.14.1. Anregungen**

Stellungnahme zu den FNP-Planungen in der Gemarkung Arenberg W-AB-03 Mühlenbach (West – ehemalige Eier Farm BEST)

Als unmittelbarer Anrainer der o.g. Projektfläche habe ich an der Veranstaltung zur Bürgerinformation am 06.04.2022 in der Rhein-Mosel-Halle teilgenommen. Dabei erfolgte die Würdigung folgender Positionen (ohne Priorisierung bzw. Gewichtung) aus Anrainer-Sicht unvollständig bis fehlerhaft:

##### **Flora und Fauna**

Bereits bei der Anlage meines Gartens habe ich bewusst – auch ohne behördliche Auflagen – auf die Naturverträglichkeit durch eine Begrünung mit heimischen Arten und der Anlage eines Teiches für Amphibien geachtet. Inzwischen kann man von einem Biotop sprechen, bei dem sich neben gewöhnlichen Gartenvögeln immer wieder einige Besonderheiten zeigen:

Im Teich laichen z.B. regelmäßig dutzende Erdkröten, es finden sich Molche und (Gras-)Frösche sowie diverse Libellenarten ein. Wir haben Blindschleichen und Ringelnattern gesichtet, einmal sogar einen Feuersalamander > fast alle Arten kommen über die naturnahe Wildblumen- und Kräuterwiese bzw. aus dem Wald. Highlight ist im Winter ein Eisvogel, der im Teich erfolgreich kleine Fische jagt (wenn der Reiher noch welche übriggelassen hat).

In der wärmeren Jahreszeit gehen in der Dämmerung Fledermäuse (aus dem Taleinschnitt zum Mühltal (Bergbau-Stollen) kommend) und Eulen über Teich und Wiese auf Nahrungssuche.

Gelegentlich werden auf der ehemaligen Streuobstwiese noch selten gewordene Feldhasen gesichtet, drüber fliegen in Waldnähe Habicht und etwas höher diverse Greifvögel, die offenbar genug Nahrung vorfinden. Neben Steinmarder, Grün- und Buntspecht wären noch weitere Arten zu nennen, die durch Verlust dieses wertvollen Waldrandgebietes mehr als nur bedroht sind. Immerhin könnte die im Frühjahr für die Amphibien-Wanderung gesperrte Silberstraße im Mühltal wieder dauerhaft geöffnet bleiben, weil es dann hier keine mehr gibt.

##### **Abwasser/Oberflächenwasser**

Bei Starkregen zeigt sich der vor Ort vorherrschende Lehmboden von seiner problematischen Seite: Die recht dünne Mutterbodenschicht ist bei starkem Regen schnell gesättigt und kann kein weiteres Wasser mehr aufnehmen, weil die darunterliegende Lehmschicht eine schnelle Aufnahme des Regens verhindert. In der Folge fließen bereits in der ersten Anrainer-Reihe zur Streuobstwiese die Regenmengen (trotz nur geringem Gefälle) als kleine Bäche über die Gärten bis in einige Keller hinein.

Eine zusätzliche Versiegelung würde bei sich häufenden Starkregenereignissen eine weitere Verschlimmerung dieser Situation bedeuten, die unabhängig von einer möglicherweise geplanten Kanalisierung zutrifft!

##### **Verkehr**

Die Silberstraße ist bereits heute besonders wegen ihrer Enge und des (maximal!) einseitigen Bürgersteigs überlastet und birgt ein nicht zu vernachlässigendes Gefahrenpotential – nicht nur für Kindergarten- und Schulkinder. Schon heute (und zunehmend auch durch die neue Linienführung der KOVEB) stellt sich oftmals beim Begegnungsverkehr mit größeren Fahrzeugen ein regelrechtes Verkehrs-Chaos dar.

Bei Andienung durch größere LKW verkompliziert sich die Situation nochmals. Jede weitere Bebauung bedeutet auch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens mit seinen negativen Begleitumständen. Ohne eine begleitete Verkehrsleitplanung – die ob der beengten Straßenführung jedoch kaum effizient darstellbar ist – droht hier eine weitere Verschlechterung der Verkehrssituation.

### **Bebauung**

Gemäß dem vorgelegten FNP sind für die Bereiche OST (Kastanienweg) und WEST (Eier Farm) insgesamt 32 WE vorgesehen. Wenn man für OST realistisch bei einer 1:1 vis-a-vis Bebauung zum Gebäudebestand von ca. 8 WE ausgeht, würden für eine WEST-Bebauung ca. 24 WE zu berücksichtigen sein. Zieht man von der vorhandenen Fläche noch zu beachtende Abstandsflächen zum Waldrand, sowie eine zeitgemäße Zuwegung zu den beabsichtigten WE ab, so käme planerisch eine in dieser Dimension in keiner Weise konvergenten Gestaltung zum Ortsbild zu Ausdruck!

Im gesamten Areal "Siedlung Arenberg" ist eine Bebauung mit freistehenden EFH prägend. Eine Bebauung mit der vorgeschlagenen Kapazität wäre in höchstem Maße überdimensioniert und atypisch für den ganzen Ort.

### **Auswirkungen auf die Landwirtschaft**

Die betreffende (Streuobst-)Wiesenfläche im Bereich W-AB-03 wird seit Einstellung der Weidewirtschaft von der Familie Schneider gepachtet, die einen modernen EU-Milchbetrieb erfolgreich bewirtschaftet.

2-3 x jährlich wird die Wiese gemäht und wertvollstes Grünfutter für seine Milchvieh-Herde eingebracht. So wird die Fläche gepflegt, offengehalten, gedüngt und ggf. nachgesät. So, wie es Generationen von ortsansässigen Bauern und Landwirten in den vergangenen Jahrhunderten vor Ort schon getan haben.

Die Landwirtschaft war bis in die 70er Jahre identitätsstiftend für die Gemeinde Arenberg – die Familie Schneider ist jetzt der letzte professionelle landwirtschaftliche Betrieb in Arenberg. Der Verlust von frischem, allerbestem Grünfutter bedeutet auch ein Verlust eines Alleinstellungsmerkmals und wirtschaftlich durch den dann erforderlichen Zukauf von Futtermitteln erhebliche Mehraufwände. Gleichzeitig erwägt die EU eine Kürzung ihrer Subventionsleistungen, sodass schlechtere Zeiten programmiert scheinen.

Wir erleben derzeit einen Krieg in unmittelbarer Nachbarschaft, sorgen uns um Energie- und Lebensmittelengpässe und stellen die negativen Auswirkungen von Outsourcing und Abhängigkeiten fest. Eine Gefährdung einheimischer Lebensmittel-Produktionsstätten durch Wegfall von Geschäftsgrundlagen wie Futtermittel zugunsten einer obsoleten Bebauung fällt da gerade wahrlich aus der Zeit.

### **Dorfentwicklung**

Als „Arenberger“ in IV. Generation kann ich die Veränderungen infrastruktureller Natur gut nachvollziehen und die hiesige Bevölkerungsentwicklung abseits statistischer Erhebungen

(auch als Vermieter sowie Haus- und Grundbesitzer) einordnen. Daher will ich an dieser Stelle noch auf folgende Befunde hinsichtlich des Nachfragemarktes zu Bauland hinweisen:

Mit Wegzug der Sparkassen-Geschäftsstelle ins örtliche Industriegebiet setzt sich heuer die Auflösungsentwicklung des Einzelhandel-geprägter Ortskerns unaufhaltsam weiter fort. Was der Ursprünglichkeit und Besonderheit des Ortes schadet, kommt andererseits dem Wohnungsmarkt entgegen. Hier gab und gibt es jetzt Konversionsmöglichkeiten zum Eigentumserwerb und Wohnungsbau.

Sieht man sich das Ortsbild genauer an, erkennt man etliche Baulücken, die seit Jahren und Jahrzehnten brachliegen und einer Bebauung zugeführt werden könnten. Vielleicht wird ein Grundstück in Erwartung zukünftiger, familiärer Bauwünsche eine Fläche „freigehalten“, obwohl sich die familiäre Situation in andere Richtungen verändert hat. Eine behördliche Recherche verbunden mit einer zeitlich vorgegebenen Bebauungsfrist könnte zielführend sein. Seit Jahr und Tag verrottet auch z.B. eine Brandruine in guter Wohnlage vor sich hin. Warum wird diese nicht der Vermarktung zugeführt?

Trotz Zuzug vieler Familien in den letzten Jahren nach Arenberg befinden sich insbesondere im Siedlungsbereich Silberstraße und Nebenstraßen noch immer etliche EFH im Eigentum heute betagter Mitbürger. Nicht immer ist eine familiäre Nachnutzung obligatorisch – hier werden sich von Zeit zu Zeit mit Sicherheit Gelegenheit zum Eigentumserwerb finden.

Aus meiner Sicht ist auch kritisch festzuhalten, dass bauwillige Arenberger und Immendorfer

Bürger bei den vor Ort ausgewiesenen neuen Baugebieten aus wirtschaftlichen Gründen (trotz historisch günstigen Rahmenbedingungen!) nicht zugeschlagen haben.

Eine Bebauung in den o.g. Bereichen Arenberg OST und WEST bedeutet aber noch teurere 1b-Lage bei teureren Krediten, Rezession und Stagflations-Tendenzen und insgesamt keiner günstigen Wirtschafts-Prognosen für diese Klientel (und diese soll nach Auskunft des Ortsvorstehers bevorzugt bedient werden) eine Reihe von K.O.-Kriterien.

### **Fazit**

Die Zeit bleibt nicht stehen und so hat sich auch Arenberg im Laufe der Jahrzehnte entwickelt – sicher nicht immer zum Vorteil. Deshalb ist ein Gebot der Stunde, sich kritisch mit Veränderungsplänen - hier FNP – auseinanderzusetzen und analytisch zu hinterfragen, ob insbesondere eine weitere Versiegelung wirklich erforderlich ist oder im Sinne der Nachhaltigkeit auch zukünftigen Generationen noch ein Luftkurort Arenberg mit einer bisschen „heilen Welt“ hinterlassen werden kann.

Wenn Sie meine Ausführungen auch als „Nicht-Arenberger“ nachvollziehen und würdigen könnten und dies zum Überdenken Ihrer Planungen avanciert, freuen sich derzeitige und zukünftige Generationen über Ihre Weitsicht.

#### **4.6.14.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.15. Stellungnahme von SWA - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.**

##### **4.6.15.1. Anregungen**

Ich bin seit mehr als 90 Jahren ein Bürger von Arenberg und habe von dem Vorhaben eines Neubaugebiets in der o.g. Gemarkung erfahren.

Aufgrund meiner langjährigen Ortszugehörigkeit und den dementsprechenden Erfahrungen mit Wandel und Veränderungen, sei es demografisch, verkehrstechnisch oder klimabedingt, kann ich nur meine Bedenken zu diesem Vorhaben anmelden.

Zum einen ist die wunderbare Waldrandlage mit den entsprechenden Insekten und Tiervorkommen ein absolut schützenswertes Juwel, zudem wird die Wiese für das Futter des Schneider Hofes sinnvoll genutzt. Von der wertvollen Nutzung als Frischluftschneise ganz zu schweigen.

Zum anderen gibt es im Dorf eine Fülle von Baulücken, alten Häusern, Neubauten, die den Wünschen nach „Wohnen in Arenberg“ entgegenkommen. Der demografische Wandel tut sein Übriges.

Insbesondere die Starkregenfälle der letzten Jahre geben zu bedenken, dass eine Versiegelung der Flächen durch Bebauung mehr als fahrlässig wäre und die Unterlieger zukünftig noch öfter „absaufen“ lassen würde.

Die Infrastruktur in diesem Gebiet mit einseitigen Bürgersteigen und engen Straßen lässt m.E. keine weitere Bebauung zu und führt unweigerlich zu einem Kollaps.

Bitte beziehen Sie diese Einwendungen in die Planungen mit ein.

##### **4.6.15.2. Abwägung und Beschluss**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.6.16. Stellungnahme von CNI - Hauptthema: W-AB-03 soll erweitert werden.**

##### **4.6.16.1. Anregungen**

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Koblenz bitten wir um die Erweiterung der geplanten Baufläche im Bereich der Straße „Kastanienweg“ (Bereich W-AB-03) bis an die Flurstücke Gem. Arenberg, Flur 3, Nr. 102/2, 103, 104/3, 105 und 107.

Alle oben benannten Flurstücke befinden sich seit Jahrzehnten im Familienbesitz. Kürzlich erfolgte die Übertragung des Eigentums von Frau Vorname Nachname, geborene Nachname, der Schwester des Bauherrn Vorname Nachname, auf dessen Kinder. Herr Nachname möchte das Grundstück für zwei seiner Kinder mit deren Familien entwickeln.

Das beiliegende Konzept für eine mögliche Bebauung der o. g. Grundstücke sieht daher den Bau von zwei Einfamilienhäusern vor. Diese Häuser sollen am Ende der Straße „Am Eichbaum“ in der Flucht der vorhandenen Bebauung errichtet werden. Die Art der baulichen Nutzung soll sich mit 2 Vollgeschossen und der Höhe an den Nachbarn orientieren. Die Erschließung ist über die Straße „Am Eichbaum“ gesichert.

**Begründung:**

Bezugnehmend auf den Masterplan der Stadt Koblenz und die Novelle des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2013, die einen verstärkten Fokus auf die Innenentwicklung legt, sehen wir das Projekt als Aktivierung von Flächenpotential.

Aus unserer Sicht handelt es sich um den baulichen Abschluss der Straßenbebauung „Am Eichbaum“. Eine weitere Bebauung, welche aus dem Ortsrand hinausragen würde, wird durch die geplante Bebauung verhindert und der Ortsrand arrondiert. Die Ortsrandarrondierung ist im Zuge der Anpassung des Flächennutzungsplans gemäß den Erläuterungen zum Bereich W-AB-02, im Ortsteil Arenberg, explizit gewünscht.

**Umweltbelange:**

Den Vorschlag zur Festschreibung eines Grünstreifens vor dem angrenzenden Wald, welcher durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität im Zuge der Wertung des Wohnbaufläche W-AB-03 gemacht wurde, möchten wir aufgreifen. Der Antragsteller bietet daher an eine ca. 1.327qm große Fläche, welche aktuell bereits mit Bäumen bewachsen ist, als Ausgleichsfläche festzuschreiben.

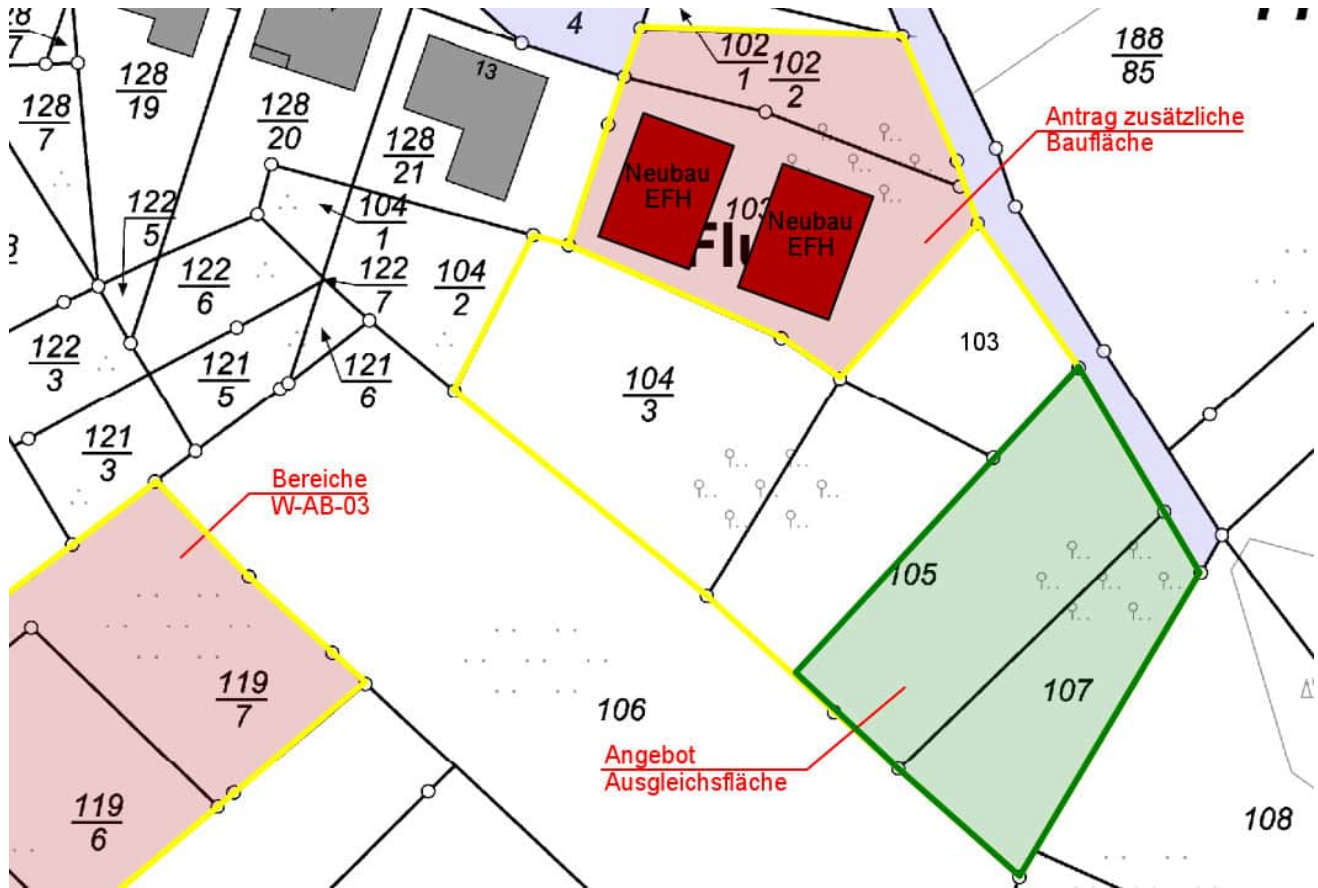
**Ergebnis:**

Das Gesamtkonzept stellt damit eine wesentliche Verbesserung der Ausnutzung von mindergenutzten Grundstücken der (siehe Masterplan Koblenz, Absatz Baulücken). Ferner wird die vorhandene Infrastruktur durch die Erhöhung der Wohndichte besser ausgelastet. Wir sehen das Konzept daher im Einklang mit der Leitlinie der Stadt Koblenz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Was wiederum dem Ziel der Bundesregierung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs entgegen kommt.

Das geplante Konzept schafft Wohnraum für Arenberger im eigenen Ort und verhindert einen Wegzug. In Gesprächen mit dem Ortsvorsteher von Arenberg-Immendorf, Herrn Tim Michels, hat dieser die Bebauung nach dem beiliegenden Konzept begrüßt. Die neu versiegelten Flächen sind aufgrund der vorhandenen Erschließung minimal und das Konzept in Gänze nachhaltig. Die auf dem Grundstück des Antragstellers festzuschreibende Ausgleichsfläche schützt darüber hinaus den vorhandenen Baumbestand und schafft einen dauerhaften Korridor für Tiere zwischen den zwei großen Wiesen „Am Eichbaum“ und „In den oberen Wiesen“.

**Anlage Katasterplan**





**Anlage: Lageplan****4.6.16.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

**4.6.17. Zentrale Abwägung**

25 Personen haben Stellungnahmen gegen die Aufnahme des Baugebietes W-AB-03 eingebracht. Eine Person regt dagegen die Erweiterung des Gebietes an.

Die Ablehnung des Baugebietes wird im Wesentlichen mit folgenden Argumenten begründet:

- Die Entwässerungsanlagen im Umfeld des potentiellen Baugebietes sind bereits heute nicht mehr ausreichend dimensioniert.
- Die Straßen in den umliegenden Wohngebieten sind nicht geeignet, um zusätzlichen Verkehr aus dem Baugebiet aufzunehmen.
- Aufgrund der demografischen Entwicklung besteht kein Bedarf für neue Wohnbaugebiete.
- Die Fläche ist für den Klima- und Artenschutz sowie für die Naherholung von hoher Bedeutung.

Es ist bekannt, dass die nachgelagerte Kanalisation in der Silberstraße bereits heute überlastet ist. Voraussetzung für die Realisierung des Baugebietes ist eine Sanierung und Erweiterung.

Die Stadt Koblenz weist Baugebiete nur in moderatem Umfang aus. Das Baugebiet W-AB-03 stellt nur eine kleinflächige Siedlungsarrondierung dar. Die Eingriffe in das lokale Klima und die Beeinträchtigung der Naherholung-Eignung sind sehr begrenzt.

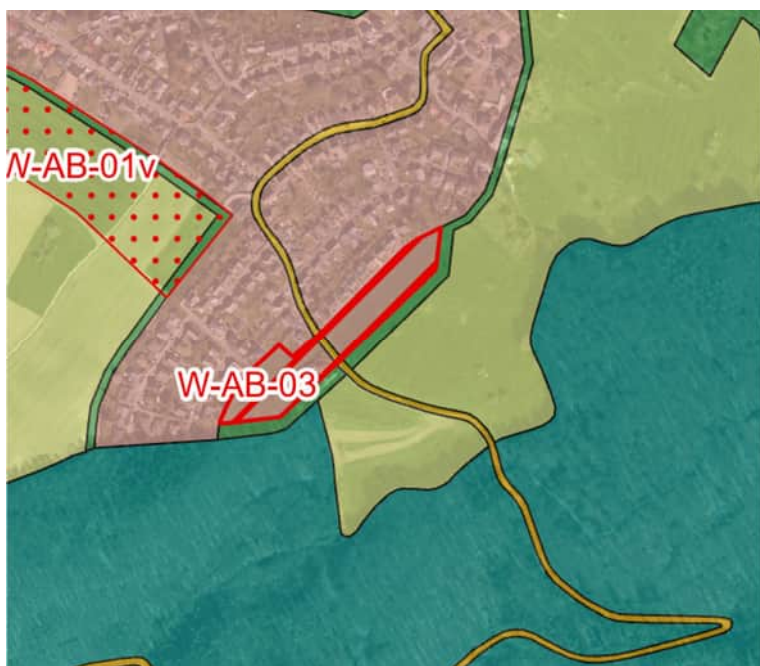
Artenschutzrechtliche Konflikte können laut Umweltbericht gelöst werden.

Gerade der Teilabschnitt nördlich der Silberstraße Richtung Mühlental zeichnet sich dadurch aus, dass mit dem Kastanienweg die notwendige Erschließungsstraße schon vorhanden ist. Zusätzlicher Erschließungsaufwand ist nicht erforderlich.

Die Grundflächen befinden sich im Eigentum weniger Personen. Die vereinfacht eine Umliegung und Realisierung.

#### 4.6.17. **Beschlussentwurf A:**

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, das Baugebiete W-AB-03 in der bisherigen Abgrenzung beizubehalten. Eine Erweiterung des Baugebietes nach Norden soll nicht erfolgen, weil dort nicht mehr von der vorhandenen Erschließungsstraße profitiert werden kann.



Lage des Baugebietes W-AB-03

Es gibt einen ergänzenden Antrag der Fraktion Die Grünen auf den südwestlichen Teil des Baugebietes zu verzichten.  
Der OBR hat am 08.03.2023 ebenfalls angeregt, auf den Teilbereich der südwestlich der Silberstraße zu verzichten.  
Zudem wünscht der OBR im Teilbereich nordöstlich der Silberstraße nur ein einreihige Bebauung. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der Ausweisungen des FNP ergibt sich jedoch schon allein aus der vorgesehenen Tiefe des Baugebietes.

## 4.7. Arenberg sonstiges

### 4.7.1. Stellungnahme von KGA - Hauptthema: Verkehrliche Verbesserungen für Arenberg

#### 4.7.1.1. Anregungen

Nachdem unser großer Parkplatz in Arenberg gegenüber dem Pfarrgarten tagsüber zum Verdruss der Einwohner immer belegt war, haben wir vom Vorstand der CDU bereits vor ca. sieben Jahren unter Vorsitz von Herrn Hans Finkener aus Immendorf nach Alternativen gesucht. Ein Vorschlag stieß auf große Zustimmung.

Am Ortsausgang von Arenberg Richtung Neuhäusel etwa gegenüber der zweiten Anbindung von Immendorf an die L 127, wo es vom Gelände her flacher ist, einen Parkstreifen z. B. in Fischgrätform mit einem Mittelstreifen als Zufahrt und links und rechts die Parktaschen einzurichten, um möglichst wenig Fläche zu versiegeln und die Zufahrt Richtung Koblenz in Einbahnregelung anzuordnen. Die Höchstgeschwindigkeit wäre hier auf der L 127 nur mit 50 km/h maximal möglich. Hier befinden sich auch links und rechts der Straße Bushaltestellen.

Der Landwirt könnte als Ersatz das städtische Grundstück neben dem Sportplatz unterhalb des Waldes bewirtschaften, um keine Ernteeinbußen zu haben.

Diese Maßnahme wäre auch im Hinblick auf den Brückenneubau (Pfaffendorfer Brücke) und das geplante Baugebiet auf dem Kasernengelände (Fritsch-Kaserne) zu überlegen.

Und könnte meiner Ansicht nach den Verkehr zusammen mit dem Schrägaufzug und der Seilbahn Ehrenbreitstein entlasten.

Ein kleinerer Shuttlebus wäre denkbar, der auf Knopfdruck in Stoßzeiten anforderbar wäre oder die Kleinbusse der rechten Rheinseite sind einplanbar.

#### 4.7.1.2. Abwägung

Der Flächennutzungsplan kann aufgrund der groben Maßstabsebene nur die Flächen für die Hauptverkehrsstraßen darstellen. Die Landesstraße 127 ist im FNP Entwurf Neuaufstellung als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.

Parkplätze am Rand von Straßen werden im FNP nicht separat dargestellt. Daher kann die Anregung auch ohne ausdrückliche Darstellung und Übernahme in den FNP umgesetzt werden.

#### 4.7.1. **Beschlussentwurf A:**

Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Bedarf zur Änderung des FNP-Entwurfes.

#### **4.7.2. Stellungnahme von STH - Hauptthema: Landwirtschaft soll auf der rechten Rheinseite Vorrang vor Baugebietsausweisungen haben.**

##### **4.7.2.1. Anregungen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch hatte ich Gelegenheit, die im Internet zur Verfügung gestellten Pläne und Entwürfe für eine Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz einzusehen. Dazu möchte ich folgende Stellungnahme einreichen:

Ich möchte zunächst darauf hinweisen, dass ich zusammen mit meiner Familie einen Milchviehbetrieb bewirtschafte. Insgesamt werden von mir in Koblenz 160 ha bewirtschaftet, sowohl Eigentums- als auch Pachtflächen, die sich über die gesamte rechte Rheinseite über alle Ortsteile erstrecken. Der Betrieb wurde vor einigen Jahren komplett modernisiert und neben der Milchviehhaltung, dem Ackerbau betreiben wir auch eine kleine Direktvermarktung. Mein Sohn befindet sich derzeit in der landwirtschaftlichen Ausbildung, sodass auch der langfristige Fortbestand des Betriebes derzeit gesichert ist.

Auf der rechten Rheinseite besonders um Arenberg, Immendorf, Niederberg, Arzheim, Asterstein herum gibt es viele landwirtschaftliche Flächen, die im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Einerseits sind dabei die Darstellungen als Baufläche, andererseits aber auch als Waldfläche beziehungsweise als Grünfläche für mich von besonderer Bedeutung. Ich möchte darauf hinweisen, dass mein Betrieb mittel- und langfristig auf die Zuverfügungstellung von landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandflächen angewiesen ist. Daher dürfen die im Entwurf des Flächennutzungsplans enthaltenen und für eine Bebauung vorgesehenen Flächen (beispielsweise diejenigen mit der Bezeichnung W-AB-01v, W-AB-02, W-AB-03, W-NB-02, G-Ost-07, SO-Ost-01) auch nicht im Zuge weiterer Verhandlungen in die Planungen einbezogen werden. Gleiches gilt auch für die Darstellung der zahlreichen Grünflächen in den genannten Ortsteilen sowie die angedachten Kleingartenanlagen in Niederberg und auf dem Asterstein.

Darüber hinaus muss sichergestellt werden, dass bei der möglichen Ausweisung neuer Baugebiete beziehungsweise Grünflächen den besonderen Belangen meines landwirtschaftlichen Betriebes Rechnung getragen wird. Gerade in Anbetracht der derzeitigen Diskussion über die Produktion von regionalen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen ist die Sicherung der Verfügbarkeit landwirtschaftlicher Flächen von besonderer Bedeutung. Daher muss auch bei einer konkreten, auf den Flächennutzungsplan beruhenden Ausweisung von Baugebieten etc. auf die besondere Situation der Landwirtschaft und insbesondere meines landwirtschaftlichen Betriebes Rücksicht genommen werden. Eine weitere Ausweisung von Bauflächen beziehungsweise naturschutzfachlichen Flächen verkraftet mein Betrieb nicht. Die Situation im Bereich der Stadt Koblenz und der anliegenden Region lässt es nicht zu, für verlorengelassene Flächen Ersatzflächen hinzuzuerwerben. Solche Flächen stehen weder zum Kauf noch zur Pacht zur Verfügung. Ich bitte daher ausdrücklich im Rahmen der anstehenden Beratungen, nicht nur zum Flächennutzungsplan, sondern insbesondere auch im Rahmen der daran anschließenden kommunalen Bauleitplanung die besonderen Belange meines landwirtschaftlichen Betriebes zu berücksichtigen.

Aus meiner Sicht halte ich den möglichen Flächenverlust aus den Darstellungen im Flächennutzungsplan für existenzbedrohend. Hier sollte die mittel- u. langfristigen Belange meines

Betriebes und die meines Nachfolgers geschützt werden. Einer möglichen Ausweitung, verbunden mit einem Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen, stimme ich nicht zu.

#### **4.7.2.2. Abwägung**

Nach Auffassung der Stadtverwaltung erfolgt die Ausweisung von Baugebieten auf der rechten Rheinseite nur in moderatem Umfang. Es ist zu erwarten, dass im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens Baugebiete nochmals reduziert werden oder entfallen.

Die moderate Ausweisung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung des hohen Fruchtbarkeit der Böden auch zur Schonung der landwirtschaftlichen Betrieben.

Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Oberzentrum Koblenz wird ein Vorrang der landwirtschaftlichen Belange und ein damit einhergehender vollständiger Verzicht auf die Ausweisung neuer Bauflächen als nicht sachgerecht betrachtet. Der Umfang der Ausweisung von neuen Bauflächen wird prinzipiell als sachgerecht betrachtet.

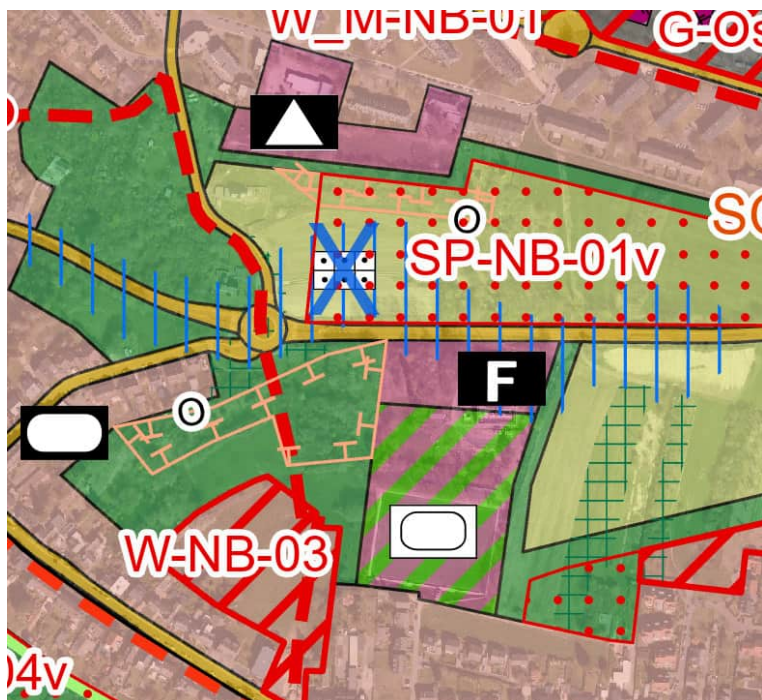
Gemäß Schreiben des Amtes für Stadtvermessung und Bodenmanagement wird die Möglichkeiten zur Realisierung von neuen Kleingartenanlagen insbesondere aufgrund Finanzierungsfragen als sehr kritisch betrachtet. Es wird dafür plädiert, zuerst die geplante Erweiterung bestehender Kleingartenanlagen umzusetzen. Dies betrifft auf der rechten Rheinseite die Anlage „Auf Timmetz“ entsprechende den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 170 „Kleingartenanlage Horchheimer Höhe“.

#### **4.7.2. Beschlussentwurf A:**

Der Umfang der neuen Bauflächen auf der rechten Rheinseite soll grundsätzlich und vorbehaltlich der Detailberatungen zu einzelnen Baugebieten beibehalten werden.

#### **4.7.2. Beschlussentwurf B:**

Aufgrund der fehlenden Realisierungschance soll zugunsten der Landwirtschaft auf die Ausweisung einer weiteren Kleingartenanlage auf der rechten Rheinseite zwischen Landesstraße 127 und dem Wohngebiet Niederberger Höhe gegenüber der neuen Feuerwache verzichtet werden.



#### 4.7.3. Stellungnahme von WAN - Hauptthema: Erweiterung der Wohnbaufläche in Arenberg

##### 4.7.3.1. Anregungen

Bzgl. Grundstück in Arenberg, Pfarrer Kraus Straße Flur 3, Flurstücke 41/11, 41/12, 41/13. Wir möchten im Flächennutzungsplan mitwirken und diese Grundstücke in Zukunft bebauen können. Mit der Bitte um Berücksichtigung.

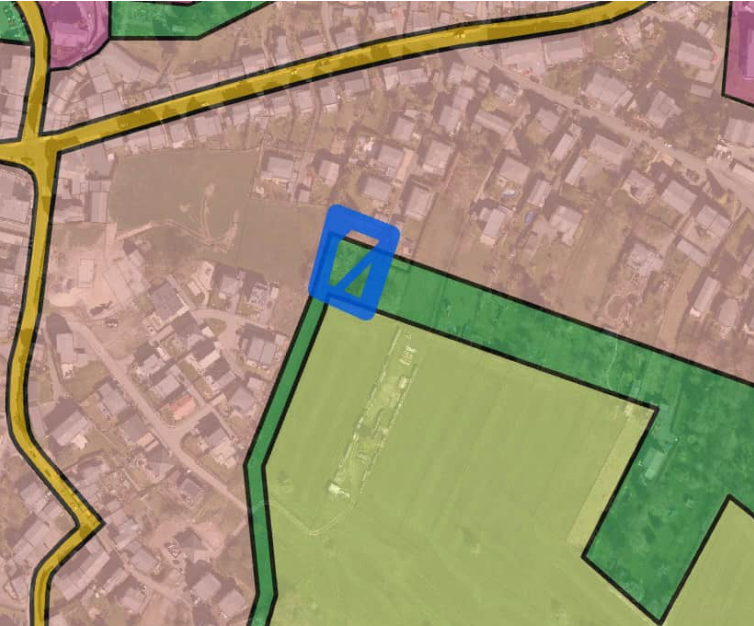
##### 4.7.3.2. Abwägung

Der Wunsch, dass eigene Grundstücke im Außenbereich zu Bauland umgewidmet werden sollen, ist nachvollziehbar. Die Stadt kommt diesem Anliegen nach, wenn sich die Ausweisung auch aufgrund Erwägungen zur Stadtentwicklung objektiv anbietet.

Die genannten Grundstücke befinden sich direkt außerhalb der im FNP Entwurf ausgewiesenen Wohnbaufläche im Bestand hinter der Bebauung entlang der Pfarrer-Kraus-Straße und der Alte Emser Straße. Hier befindet sich bereits eine Hinterlieger-Bebauung in zwei bis drei Reihen. Die Erschließung der hinteren Häuser erfolgt über private Straße und Wege.

##### 4.7.3. **Beschlussentwurf A:**

Eine weitere Ausdehnung der Bebauung nach Süden wird als städtebaulich nicht wünschenswert betrachtet. Daher solle die Parzellen nicht in die Wohnbauflächen im FNP einbezogen werden.





## **4.13. Immendorf: W-ID-03 wird abgelehnt oder befürwortet.**

### **4.13.1. Stellungnahme von AIR und ATH - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt.**

#### **4.13.1.1. Anregungen**

Zum Entwurf des FNP Untersuchungsbereich: W-ID-03 „Immendorf – Oberwies“ tragen wir folgende Bedenken vor:

##### **1. Verkehr**

Die Anbindung der zukünftigen Wohnbaufläche soll über den Fuhrweg erfolgen. Um in den Fuhrweg zu gelangen, muss der Verkehr entweder über die Ringstraße oder die Reusch geführt werden. Beide Zuwegungen sind eng und schon jetzt überlastet. Bürgersteige sind im ganzen Ort kaum vorhanden. Der Fuhrweg selbst ist durchschnittlich ca. 4,50 m breit. Einen Gehweg gibt es nicht. Zwei Kraftfahrzeuge kommen im Schritttempo gerade eben aneinander vorbei. Platz für Fußgänger ist nicht vorhanden - geschweige denn für einen Kinderwagen.

##### **2. Sportplatz - Vereinsleben TUS Immendorf**

Die zukünftige Wohnbaufläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Sportplatz Immendorf. Hier herrscht reger Spiel- und Trainingsbetrieb auch abends und an den Wochenenden. Außerdem wird das Vereinsheim mit seiner überdachten Terrasse und Panoramablick über das Neuwieder Becken gerne und oft für private und Vereinsfeiern genutzt. Hieran wird sich voraussichtlich auch nach dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses in Arenberg nichts ändern. Es ist zu befürchten, dass die mit der Sportstätte verbundenen Emissionen zu Konflikten mit den Anwohnern führt. Dies wird schlimmstenfalls starke Einschränkungen des vielfältigen Vereinslebens nach sich ziehen.

##### **3. Naturschutz**

Die zukünftige Wohnbaufläche liegt inmitten eines alten Streuobstbestandes (Biotopkomplex BK—5611-0569 -2006, Streuobstgürtel und Mallendarer Bachtal nw Immendorf) und in unmittelbarer Nähe einer städtischen Kompensationsfläche (Baumallee alter heimische Apfelsorten) sowie artenreichem Grünland. Nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz sind Streuobstwiesen gesetzlich geschützte Biotope, die nicht zerstört werden dürfen. Inwieweit hier gesetzlich geschütztes Grünland betroffen ist, kann aufgrund des derzeitigen Vegetationsstandes nicht zweifelsfrei beurteilt werden.

Darüber hinaus ist die Fläche auch unter artenschutzrechtlichen Aspekten bedeutsam und wertvoll. Sie ist ein Lebensraum für Feldhase, Reh, Hermelin, Siebenschläfer und Igel sowie Rotmilan, Sperber, Mäusebussard, Falke, Steinkauz, Buntspecht, Grünspecht, (Zwerg)Fledermaus, Hornissen und viele Wildbienenarten. Durch die zukünftige Wohnbebauung entfällt dieser Lebensraum ersatzlos und dauerhaft.

##### **4. Freizeitwert**

Das überplante Gebiet hat einen hohen Naherholungswert. Der Feldweg vom Fuhrweg zum Sportplatz wird von vielen Fußgängern mit und ohne Kinderwagen/Hund, Wanderern, Iagern und Radfahrern genutzt. Die Grünfläche fungiert im Winter seit Jahrzehnten als Schlittenbahn.

## 5. Wasser

Im Sommer 2016 sind aufgrund eines Starkregenereignisses die Keller der Häuser Fuhrweg 16 – 22 mit Bergwasser vollgelaufen. Inwieweit sich diese Problematik durch die zukünftige Bebauung ändert, können wir nicht beurteilen.

All diese Punkte wurden - wie auch in der Erläuterung und Begründung zum PNP dargestellt – bisher nicht genauer untersucht. Dies muss vor Beschlussfassung unbedingt nachgeholt werden.

Abschließend sei angemerkt, dass es sich bei Betrachtung der ganzen Ortsausdehnung von Immendorf nicht um eine Arrondierung des Siedlungskörpers handelt, sondern um eine Erweiterung des Ortes nach außen über die bestehende Bebauung hinaus.

### Anlage Foto 1



## Anlage Foto 2



### 4.13.1.2. Abwägung

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

### 4.13.2. Stellungnahme von DEH - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt.

#### 4.13.2.1. Anregungen

Im Folgenden möchten wir als Anwohner der Straße Fuhrweg zu o.g. Sachverhalt Stellung beziehen und uns entschieden gegen eine geänderte Flächennutzung und die damit verbundene Bebauung der Wiesen aussprechen. Wir führen nachfolgende Gründe an:

Klimawandel und Naturkatastrophen

Durch den Klimawandel bedingt kommt es immer häufiger zu Starkregen und Überschwemmungen. Dies war in den letzten Jahren auch bereits mehrfach in unserer Region und insbesondere auch im Stadtteil Immendorf der Fall. Mehrmals sind im Fuhrweg in verschiedenen Häusern Keller vollgelaufen. Die Feuerwehr musste den Bewohnern zur Hilfe kommen. Die Wassermassen verwandeln den Feldweg, der vom oberen Teil der Wiesen zum Fuhrweg führt, regelrecht in einen Bach und das Wasser stürzt die Wiesen hinab. Durch eine Bebauung des Geländes mit Häusern, Einfahrten und Straßen würde sich die Lage mit Sicherheit nicht entspannen.

Vielmehr fordern wir stattdessen darüber nachzudenken, in eine Art „Retentionsfläche“ zu investieren, um so künftigen Überschwemmungen noch größeren Ausmaßes entgegenzuwirken.

## **Naturschutz und Umwelt**

Die geplante Wohnbaufläche liegt in mitten einer grünen Landschaft bestehend aus Feldern, Weiden sowie alten Streuobstwiesen mit altem und verwachsenem Baumbestand. Dieser bietet vielen Kleintierarten wie bspw. Hasen und Igel, aber auch heimischen Vogelarten, unter anderem Finken, Kleiber, Gimpel, Rotschwänzchen, Stare genauso wie Mittelspechte, Schwarzspechte, etc. Unterschlupf. Für Wildinsekten ist das Gebiet ebenso wichtig, wie für die Fledermäuse, die hier nach Einsetzen der Dämmerung ihr Jagdrevier haben. Tagsüber jagen Greifvögel nach Beutetieren.

In unmittelbarer Nähe zu dem Gebiet erhält der Verein Schönes Immendorf Kulturgut, in dem eine Streuobstwiese mit alten Apfelsorten angelegt wurde.

Wir sind stolz, mit unserem Streuobst im Garten. Insekten Raum bieten zu können. So können auch wir unseren Teil dazu beitragen, Insektenbestände zu schützen. Diese Bestände gehen jährlich immer weiter zurück und sind schützenswert. Außerdem muss festgehalten werden, dass Kleinbauern und Landwirte nach wie vor die Wiesen ganzjährig nutzen. Es werden Schafe, Kühe und Pferde gehalten. Des Weiteren dienen die Felder als Anbaufläche.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass solche Grünflächen dem Trinkwasserschutz dienen und Bäume die Luft filtern. Die Region ist durchaus als Teil des Grünen Gürtels der Stadt Koblenz zu sehen und verhilft somit auch der gesamten Stadt Koblenz zu sauberer Luft.

## **Infrastruktur und Verkehr**

Die Anbindung des geplanten Wohngebietes soll über den Fuhrweg erfolgen.

Im Fuhrweg sind ebenso wie in vielen anderen Straßen Immendorfs keine Bürgersteige vorhanden. Diesem Umstand geschuldet sind Passanten, insbesondere Kinder und ältere Menschen erhöhtem Risiko ausgesetzt. Dies ist insofern schwierig, als dass die Straße häufig durch ältere Mitbürger für ihren Spaziergang zum Heiligenhäuschen genutzt wird und von Kindern auf dem Weg zum angrenzenden Spielplatz. Einige Familien mit Kindern sind im Fuhrweg ansässig. Diese spielen auf der Straße und sind mit Fahrrädern, Tretrollern und ähnlichem Spielgerät unterwegs.

Zudem ist der Fuhrweg eine schmale Gasse. Breitere Fahrzeuge wie Feuerwehr, Rettungsdienste, Lieferwagen oder Müllentsorgung haben es bereits jetzt durch Laternenparker erschwert. Eine Erhöhung der Verkehrsdichte durch eine weitere Bebauung würde die Situation sehr verschärfen.

## **Freizeit und Familie**

Die zur Diskussion stehende Fläche hat einen hohen Naherholungswert für Anwohner und Familien. Eltern und Kinder nutzen die Grünflächen für Aktivitäten wie Drachensteigen oder zum Picknick. Der Feldweg führt direkt zum Sportplatz und wird für unterschiedlichste Freizeitaktivitäten wie Wandern, Joggen oder Radfahren genutzt.

Außerdem führen hier ausgezeichnete Wanderwege entlang. Diese zählen unter anderem als Zuwege zum Rheinsteig oder auch Jakobsweg.

## **Sportplatz und Vereinsleben**

In direkter Nähe zum geplanten Baugebiet befindet sich der nahezu täglich bespielte Immendorfer Sportplatz nebst Vereinsheim. Neben den Sportveranstaltungen im Außenbereich

wird das Vereinsheim für Feierlichkeiten genutzt. Dies alles führt zu einem gewissen Lärmpegel. Der erhöhte Lärmpegel wird durch die Anwohner des Fuhrweg und der Ringstraße toleriert. Allerdings sehen wir ein gewisses Konfliktpotenzial bei neuen Anwohnern. Eine Einschränkung des Vereinslebens ist nicht hinnehmbar.

Abschließend weisen wir auf die enorme Belästigung durch andauernden Baulärm hin. Das Errichten von etwa 30 Häusern über einen längeren Zeitraum ist ein enormer Einschnitt in die Lebensqualität. Es käme zu starken Einschränkungen durch Baustellenverkehr.

Wir erwarten, dass Sie Wort halten und wie in der Veranstaltung am 06.04.2022 angekündigt uns Bürger in den Prozess einbinden, unsere Anliegen ernst nehmen und regelmäßig transparent informieren. Insbesondere auch über zeitliche Abläufe des Verfahrens sowie Fristen und die Möglichkeiten zur juristischen Prüfung und Möglichkeiten zum Widerspruch.

#### **4.13.2.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zum Thema.

#### **4.13.3. Stellungnahme von GGE - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt.**

##### **4.13.3.1. Anregungen**

Der Flächennutzungsplan soll über die nächsten Jahrzehnte eine zeitgemäße Grundlage für die städtebauliche Entwicklung sein, bzw. darstellen.

Dies ist für den Stadtteil Immendorf nicht zu erkennen, da die Grundlage für eine zeitgemäße Ortsteilentwicklung nicht gegeben ist.

Das Gebiet W-ID-03 ist behelfsmäßig, an das bestehende, bereits jetzt überlastete Straßennetz angebunden. Dies führt zu weiteren Belastungen der Anwohner in der Ringstraße, insbesondere im sehr engen Ortskern, in dem jetzt schon kein Begegnungsverkehr mit LKW, landwirtschaftlichen Fahrzeugen und auch nur begrenzt mit PKW möglich ist.

Schon während der Bauphase wird es zu Problemen des Begegnungsverkehrs in diesem Bereich kommen, insbesondere auch mit den Bussen des ÖPNV. Auch ist ein Wenden solcher Fahrzeuge ab dem Bereich Fuhrweg nicht mehr möglich und mit Beginn des Reuschweges besteht ein Durchfahrverbot für LKW.

Der Anschluss des Gebietes an den ÖPNV ist nur bedingt gegeben, da die Entfernungen zu der nächsten Bushaltestelle über 300 Meter betragen. Damit gilt das eventuelle Baugebiet nicht an den ÖPNV angeschlossen.

Die Belange des Naturschutzes für diesen empfindlichen Bereich sind nicht ausreichend berücksichtigt, bzw. nicht bewertet worden. Dies gilt auch für den Biotopverbund in diesem Bereich.

Die Nähe zum stark genutzten Sportplatz stellen schon jetzt einen Konflikt mit den Anwohnern da, der sich durch eine weite Bebauung noch verstärken wird. Eine Schallschutzwand oder ein Schallschutzwall, wird nachhaltig das Ortsbild verschandeln und sich massiv auf die Luftströme (Luftaustausch) im Ortsteil auswirken.

Nach wie vor wird es im Ortsteil keine Verkehrsverteilung geben, da die provisorisch hergestellte Straßenverbindung im Reuschweg, zwischen den Häusern 13 und 101, kaum einen

Begegnungsverkehr mit PKW zulässt und erst recht nicht mit Großfahrzeugen. Diese Straßenstrecke wurde im Zuge der Kanalerneuerung vor ca. 10 Jahren hergestellt und verfügt über keinerlei Schutzmaßnahmen für den fußläufigen Verkehr.

Gerade diese Wegeführung müsste ausgebaut werden, damit auch der ÖPNV und Schwerlastverkehr im Ringverkehr durch den Ort fahren könnte. Damit würden große Teile von Immendorf besser an den ÖPNV angeschlossen und auch die Belastung durch ein und ausfahrende Busse und LKW in dem Ortskern gesenkt.

Rückhalteflächen für starke Niederschläge, öffentliche Parkplätze, mehr Parkplätze am Sportplatz oder an der Mehrzweckhalle, und andere städtebauliche Maßnahmen finden überhaupt keinen Niederschlag im Planentwurf.

Dies sind nur einige Beispiele um zu verdeutlichen, dass der neue Flächennutzungsplan, viele Probleme nicht aufnimmt. Wie will ein solcher Plan die Arbeitsgrundlage für die nächsten Jahrzehnte bilden, wenn er die zurzeit bestehende Verkehrssituation nicht berücksichtigt. Selbst im bestehenden Flächennutzungsplan ist eine Straßenverbindung zwischen Ringstraße und Fuhrweg vorgesehen um den engen Ortskern, der so gut wie über keine Bürgersteige verfügt, zu entlasten. Auch für den besseren Ausbau des Reuschweges gibt es Planungen, die den Verkehr im Ortskern entlasten würden.

Als Bürger von Immendorf ist mir dieses Planwerk total unverständlich und auch unerklärlich.

#### **4.13.3.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zur Thematik.

#### **4.13.4. Stellungnahme von KHE und SHA - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt.**

##### **4.13.4.1. Anregungen**

Zum Entwurf des FNP Untersuchungsbereichs: W-ID-03 „Immendorf - Oberwies“ haben wir folgende Anmerkungen zu machen:

##### **1. Verkehr**

In der Planung ist die Zufahrt zur zukünftigen Wohnbaufläche über den Fuhrweg vorgesehen. Der Fuhrweg ist - wie übrigens die meisten Straßen in Immendorf — bereits jetzt nicht für die heutigen Kraftfahrzeuge und das heutige Verkehrsaufkommen geeignet, da in der Regel die Kraftfahrzeuge viel breiter sind als zu der Zeit, als die Straßen und Häuser gebaut wurden. So kommen zwei Fahrzeuge auch bei 30 km/h nur knapp aneinander vorbei. Bürgersteige sind kaum vorhanden, im Fuhrweg fehlen sie gänzlich. Besonders problematisch wird es bei Andienung durch Lastkraftwagen und Paket-Lieferdienste. Die Straße ist im Durchschnitt nur 4,50 m breit und schon auf der Straße parkende Pkw können zu Verkehrshindernissen werden. Feuerwehr und Rettungsdienste sind bereits jetzt in diesen Bereichen stark behindert.

Der Fuhrweg wird oft und gern von Familien und älteren Menschen als Spazierweg benutzt. Kinder aus der Straße und dem übrigen Dorf nutzen den Fuhrweg als Spielstraße und als Weg zum Spielplatz. Viele üben hier auch Fahrrad- und Rollschuhfahren. Kinder sind dabei

nicht immer vorsichtig, und es kommt schon jetzt häufig zu brenzligen Situationen. Zusätzliches Verkehrsaufkommen würde die Gefahrensituation für die Kinder und Spaziergänger erhöhen — im Fuhrweg selbst und in der Ringstraße.

## **2. Umwelt**

Die zukünftige Wohnbaufläche liegt inmitten eines alten Streuobstbestandes, der einen wichtigen Lebensraum für viele Tierarten bildet: Greifvögel wie der rote Milan, der Falke oder der Steinkauz, Wildbienenarten, Spechte und Fledermäuse, Libellen und zahlreiche andere Insekten, Feldhasen und Rehe. Würde die Fläche wie vorgesehen bebaut, entfielen dieser Lebensraum unwiederbringlich und würde Bemühungen zum Naturschutz konterkarieren. Der Verein „Schönes Immendorf“ hat sogar in unmittelbarer Nähe der besagten Fläche ein Insektenhotel angelegt, um die Artenvielfalt zu erhalten. Darüber hinaus befindet sich hier eine Allee mit alten Apfelsorten.

## **3. Wasser**

Durch einen Starkregen im Sommer 2016 sind die Keller der Häuser Fuhrweg 16 - 22 mit Bergwasser vollgelaufen. Bei einer zusätzlichen Flächenversiegelung besteht erhöhte Gefahr der Wiederholung und der Wahrscheinlichkeit, dass auch weitere Häuser betroffen sein werden. Angesichts der wissenschaftlich belegten Klimaveränderung ist künftig vermehrt mit Starkregenereignissen zu rechnen. Diese Faktoren sind unbedingt zu berücksichtigen.

## **4. Freizeit**

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet hat einen hohen Naherholungswert. Der Feldweg vom Fuhrweg zum Sportplatz wird gern und regelmäßig von vielen Spaziergängern mit und ohne Kinderwagen/Hund, Freizeitsportlern wie Walkern, Joggern, Wanderern und Radfahrern genutzt. Kinder nutzen die Wiesen im Herbst gerne, um Drachen steigen zu lassen, im Winter als Schlittenbahn.

## **5. Sportplatz und Vereinsleben**

Die zukünftige Wohnbaufläche liegt unterhalb des Sportplatzes in Immendorf. Hier wird auch abends und an Wochenenden trainiert. Das Vereinsheim mit Außenterrasse, die eine wunderschöne Aussicht bietet, wird gerne und oft für private und Vereinsfeiern genutzt. Bereits jetzt ist zum Beispiel beim Fußballspielen eine erhöhte Lärmbelastung im Fuhrweg festzustellen, die aber bei der jetzigen Entfernung durchaus im Interesse des Sportes in Kauf genommen wird. Es ist zu befürchten, dass die mit der Sportstätte verbundenen Emissionen zu Konflikten mit den künftigen Anwohnern führt, da diese weitaus mehr Geräusche in Kauf nehmen müssen. Dies könnte starke Einschränkungen des vielfältigen Vereins- und Gesellschaftslebens nach sich ziehen.

## **6. Arrondierung**

Die geplante Bebauung ist nach unserem Dafürhalten keine Arrondierung des Siedlungskörpers, sondern eine Bebauungs-Erweiterung über den bestehenden Ortsrand hinaus.

Da alle die oben genannten Ausführungen aus unserer Sicht in der bisherigen Planung keine angemessene Berücksichtigung fanden - wie auch in der Erläuterung und Begründung zum FNP nachzulesen ist - muss all dies vor Beschlussfassung unbedingt qualifiziert geprüft werden - unter Berücksichtigung des § 1a des Baugesetzbuches sowie der Auswirkungen des

zusätzlichen Verkehrs beim Bau der Häuser und der Auswirkungen des Zuzugs sehr vieler Familien mit Kindern.

#### **4.13.4.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zum Thema.

#### **4.13.5. Stellungnahme von NIN und NKL - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt.**

##### **4.13.5.1. Anregungen**

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB des am 06.04.2022 erläuterten Entwurfs des Flächennutzungsplans möchten wir von unserem Recht der Beteiligung Gebrauch machen und Ihnen die folgenden Bedenken mit der Bitte um Prüfung zukommen lassen.

Auf der Bürgerversammlung wurde der Bereich „Oberwies“ mit der Aussage vorgestellt, dass keine Zersiedelung gewünscht und Ziel eine kompaktere Siedlungsstruktur sei. Daher sei die Verlängerung des bereits erschlossenen Fuhrwegs verworfen worden.

Uns stellt sich die Frage, woher die Annahme kommt, dass die Einwohner nicht gerne hinterm Haus einen Blick auf eine große grüne Wiese hätten? Es gibt Menschen, die gerade deswegen an den Ortsrand ziehen. Durch eine Bebauung in diesem Gebiet wird u.E. die Wohnqualität der jetzigen Bewohner deutlich gemindert.

Im Entwurf des Flächennutzungsplans steht: „Die potentielle Wohnbaufläche „Oberwies“ [...] stellt eine Abrundung, bzw. Arrondierung des Siedlungskörpers dar.“ (S.106). Der Begriff „Erweiterung des Siedlungskörpers“ stellt das Vorhaben vermutlich aber richtiger dar.

Wie bereits auf der Bürgerversammlung angemerkt, scheint in unseren Augen die Ausweitung des Gebietes „Oberwies“ eine „notwendige Ersatz-Aktion“ für die abgelehnten Gebiete „Neuwies“ (W-ID-02v) und „Hinter der Reusch“ (W-ID-01v) zu sein, die relativ schnell aus dem Boden gestampft wurde. Belegt wird das u.E. nach durch folgende Formulierungen im Flächennutzungsplan (S. 107):

Archäologie: „[...] werden Aussagen im Zuge der Trägerbeteiligung eingeholt.“

Entwässerung: „Entsorgungsmöglichkeiten sind [...] abzustimmen.“

Schallschutz: „[...]müssen im Bebauungsplanverfahren genauer untersucht werden, [...]

Umweltbelange: „[...] Diese Bewertung ist im weiteren Verfahren nachzuholen. [...]

„[...] Inwieweit sich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umsetzen lassen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschätzbar.“

Unabhängig davon, dass wir Sie dringend bitten, vor einer endgültigen Aufnahme des Gebietes „Oberwies“ in den Flächennutzungsplan, diese Prüfungen durchzuführen, möchte wir im Folgenden unsere Bedenken zu den o.a. Punkten, mit Ausnahme der Archäologie, im Einzelnen darstellen:



**Entwässerung:**

Auch wenn das Thema Regen nur bedingt mit der Entwässerung zusammenhängt, führen wird den Punkt Starkregen hier mit auf, da sie u.E. in gewisser Weise zusammengehören. Durch die Hanglage kommt es bereits jetzt bei Starkregenereignissen zu einem Problem, wenn die Wiesen die Wassermenge nicht aufnehmen können. In den Häusern im Fuhrweg kam es dadurch bereits zu Wasserschäden. Die Wege werden schon durch „normalen“ Starkregen trotz Regenabflussrinnen teilweise bis zu 15cm tief ausgewaschen. Durch eine Versiegelung des Bodens im Bereich „Oberwies“ und der damit vernichteten Aufnahmekapazität des Bodens besteht aus unserer Ansicht eine Erhöhung der Überflutungsgefahr für die Gebäude am Fuhrweg.

**Schallschutz:**

Durch die Nähe des Sportplatzes, der auch außerhalb des Spiel- und Trainingsbetriebs für Freizeitaktionen wie z.B. „Ferien am Ort“ oder Fußballschulen genutzt wird sowie die Nutzung des Sportlerheims für Feierlichkeiten, sehen wir ein nicht unerhebliches Konfliktpotential mit Neusiedlern, die diese Geräuschkulisse nicht erwarten oder gewöhnt sind. Wenn das rege Vereinsleben durch Klagen neue Anwohner in Mitleidenschaft gezogen werden würde, wäre das für das gesamte Dorfleben ein herber Verlust. Welche Lösungen (s. S107) der Stadtverwaltung hier vorschweben, ist uns nicht klar.

**Umweltbelange:**

Der Bereich „Oberwies“ ist ein wichtiger Teil des Immendorfer Naherholungsgebietes, er wird sehr stark durch die Einwohner des ganzen Dorfes für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten genutzt. Mit Bebauung eines großen Teils der Fläche verliert dieser Bereich den Nutzen als Naherholungsgebiet für die Einwohner.

Unterhalb des Sportplatzes ist ein alter Baumbestand, der vielen Tier ein Zuhause bietet. Auf den Wiesen stehen noch alte Obstbäume, so dass es sich hier u.E. um Streuobstwiesen handelt, die nach BNatSchG §30, Abs.2, Ziff.7 geschützt sind. Die Wiesen werden noch zur Heu-Ernte verwendet, so dass sie in der Regel nur zweimal pro Jahr gemäht werden. Dadurch gibt es hier eine große Anzahl unterschiedlichster Pflanzen und Insekten. Aufgrund der Insektenvielfalt gibt es hier eine Menge unterschiedlicher Vogelarten (z.B. kann man hier noch Lerchen sehen) und in den Abendstunden kommen aus den alten Bäumen Fledermäuse, um zu jagen. Den Feldhasen kann man hier mit etwas Glück genauso sehen wie Milane oder Habichte. Teilweise werden die Wiesen durch Landwirte für ihre Kühe genutzt. Die Kinder in Immendorf kennen also tatsächlich noch echte Tiere. Das sollte u.E. auch so bleiben. Mit dem Verlust des Bereichs „Oberwies“ befürchten wir jedoch einen nicht wiedergutmachenden Verlust an Biodiversität in diesem Bereich.

Da der Punkt Verkehr im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht betrachtet wird, gestatten Sie uns einige Anmerkungen, die eventuell eine Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplans erleichtern, bestenfalls aber obsolet machen:

Die Anbindung des Gebietes „Oberwies“ kann aktuell nur über den Fuhrweg erfolgen. Die einzige Anbindung des Fuhrwegs erfolgt über die Ringstraße. Der Fuhrweg ist, durch die für die Anwohner notwendige Nutzung als Parkfläche, größtenteils nur einspurig nutzbar. Gleiches gilt in großen Teilen auch für die Ringstraße. Ein durchgängiges Befahren ist also jetzt schon nur selten möglich. Die Müllabfuhr blockiert an Entsorgungstagen beide Straßen teilweise mehrere Minuten. Darüber hinaus sind aufgrund der engen Bebauung die Ringstraße

teilweise und der Fuhrweg komplett ohne Fußweg gebaut. Eine Erweiterung der Bebauung wird dieses Problem noch verschärfen, so dass die Gefährdung spielender Kinder durch den zusätzlichen Verkehr erhöht wird. Gerade in der Bauphase sehen wir hier, unabhängig von den entstehenden Behinderungen und der Lärmbelästigung, eine deutliche Gefährdung durch Lastkraftwagen. Eine weitere Erhöhung der Verkehrsdichte durch eine Bebauung des Gebietes „Oberwies“ hat unter Umständen auch Einfluss auf die Zufahrt der Rettungsdienste.

Daher bitten wir Sie um Prüfung, ob das Gebiet „Oberwies“ nicht sinnvollerweise im Flächennutzungsplan verworfen werden sollte.

#### **4.13.5.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zum Thema.

#### **4.13.6. Stellungnahme von SMA und SLU - W-ID-03 wird abgelehnt.**

##### **4.13.6.1. Anregungen**

Als Einwohner erheben wir gegen die Neuaufstellung des FNP für die Fläche W-ID 03 „Oberwies“ fristgerecht folgende Einwendungen:

##### **1. Verkehr**

Die Anbindung der zukünftigen Wohnbaufläche soll über den Fuhrweg erfolgen. Das heißt, der gesamte Verkehr müsste über die Ringstraße geführt werden. Durch Parktaschen und sehr starkem Busverkehr käme es wahrscheinlich zu starken Verkehrsbehinderungen. Außerdem gibt es in Immendorf kaum Bürgersteige, wodurch es auch für Fußgänger zu Einschränkungen käme. Der Fuhrweg selbst ist ca. 4,50 m breit. Einen Bürgersteig gibt es auch nicht. Zwei PKW kommen in langsamer Geschwindigkeit aneinander vorbei.

##### **2. Sportplatz**

Die zukünftige Wohnbaufläche liegt in unmittelbarer Nähe des Sportplatzes. Hier herrscht reger Spiel- und Trainingsbetrieb. Auch abends und am Wochenende. Das Vereinsheim des TuS Immendorf wird oft für private und Vereinsfeiern genutzt. Es ist zu befürchten, dass dies zu Konflikten mit den Anwohnern führt. Fragen sie mal auf der Karthause nach. Dies würde starke Einschränkungen des Vereinslebens nach sich ziehen.

##### **3. Naturschutz**

Die zukünftige Wohnbaufläche liegt inmitten eines alten Streuobstbestandes und in unmittelbarer Nähe einer städtischen Kompensationsfläche sowie artenreichem Grünland. Darüber hinaus ist die Fläche auch unter artenschutzrechtlichen Aspekten bedeutsam und wertvoll. Sie ist Lebensraum für Reh, Hermelin, Siebenschläfer und Igel sowie Greifvögel, Spechte, Fledermaus und viele Wildbienenarten.

##### **4. Freizeitwert**

Der Feldweg hinter dem Fuhrweg, Richtung Sportplatz wird rege von vielen Fußgängern mit und ohne Kinderwagen/Hund, Wanderern, Joggern und Radfahrern genutzt. Der Hang vom Sportplatz runter zum Feldweg wird im Winter als Schlittenbahn benutzt.

## **5. Wasser**

Im Sommer 2016 sind aufgrund eines Starkregenereignisses die Keller der Häuser Fuhrweg 16-22 vollgelaufen. Mit einer Versiegelung der Flächen durch betonieren von Gebäuden, Fahr bahnen, Parkplätzen und Gehwegen erhöht sich das Risiko, das Wasser nicht mehr versickern kann, was bei Starkregen das Risiko von Überflutungen erhöht.

### **4.13.6.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zum Thema.

### **4.13.7. Stellungnahme von SCA für den TUS 1899 Immendorf - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt.**

#### **4.13.7.1. Anregungen**

Gegen die Erweiterung der Bebauung in den Bereich oberhalb des Fuhrwegs, im Flächennutzungsplan bezeichnet als „Oberwies“, erheben wir Bedenken. Wir befürchten, dass die Aktivitäten des Vereins infolge der geplanten Bebauung aus Gründen des Lärmschutzes eingeschränkt werden könnten.

Dies betrifft zum einen den Spiel- und Trainingsbetrieb auf dem oberhalb des Fuhrwegs gelegenen Sportplatz. Fußballmannschaften, Volleyballmannschaften und Leichtathletikriegen des TuS Immendorf und der damit verbundenen Jugendspielgemeinschaft, also Männer, Frauen, Kinder und Jugendliche spielen und trainieren auf dem Sportplatz, der dadurch praktisch ausgebucht ist. Der Platz wird montags bis freitags in der Regel bis ca. 22:00 Uhr zu Trainings- und Spielzwecken gebraucht, im Einzelfall bei Spielen in der Verlängerung auch länger. Am Wochenende wird der Platz bis zum frühen Abend genutzt. Der TuS Immendorf, der mit der 1. Herrenmannschaft in der Bezirksliga spielt, zieht gemessen an der Größe des Orts sehr viele Sporttreibende an. Die Nutzbarkeit des Sportplatzes ist daher nicht nur von Bedeutung für den Ortsteil Immendorf, sondern für viele sportlich aktive Menschen auf der rechten Rheinseite.

#### **4.13.7.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zum Thema.

### **4.13.8. Stellungnahme von SME und SFR - Hauptthema W-ID-03 wird abgelehnt.**

#### **4.13.8.1. Anregungen**

Als Einwohner erheben wir gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, Bekanntmachung vom 28.03.2022, für die Fläche W-ID 03 „Oberwies“, fristgerecht folgende Einwendungen:

1. Die Ausweisung neuer Bauflächen ohne Bedarfsanalyse und Abwägung der Alternativen widerspricht dem §1a Baugesetzbuch (BauGB). Hier der entsprechende Auszug:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Mög-

lichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Flächen wachsen nicht nach. Wir erwarten eine ausgewogene Planung auch hinsichtlich freier Flächen im Gemeindegebiet. Hier gilt eine Grundverpflichtung zur Erhaltung des Landes für nachfolgende Generationen.

Aus diesem Grund sollte mit der Ausweisung von Bauland extrem zurückhaltend umgegangen werden.

2. Bei einer solchen Größe der Baufläche würde der Verkehr in Koblenz-Immendorf deutlich zunehmen. Koblenz-Immendorf hat nur eine einzige Zufahrtsstraße, die Ringstraße, die für die Baufahrzeuge nutzbar wäre, wodurch sich nicht nur der normale Verkehr und die Busse drängeln, sondern dann auch noch alle Baufahrzeuge die Ringstraße befahren würden. Die Lärmbelastung würde noch mehr zunehmen.

Zumal ist der „Fuhrweg“, worüber der Verkehr geleitet werden soll, eine einbahnige Straße, in der jetzt schon kaum zwei Autos aneinander vorbeifahren können und keine Gehwege existieren. Die Müllabfuhr benötigt die ganze Breite der Straße für die Leerung der Mülltonnen und der Rettungsweg wird zusätzlich durch parkende Autos an der Seite regelmäßig erschwert oder sogar behindert. Was sich dann noch durchaus verschlimmern könnte.

Die Straßenverhältnisse in Koblenz-Immendorf lassen keine breiten Gehwege zu, auch kleinere Kinder sind fast überall gezwungen auf der Fahrbahn Rad zu fahren oder sich zu Fuß zu bewegen. Dies wird bei einer Zunahme des Autoverkehrs noch gefährlicher. Bisher ist es üblich, dass sich Kinder ab dem Vorschulalter in Koblenz-Immendorf allein im Dorf bewegen können, um z. B. Freunde besuchen zu können oder um das Sport- und Freizeitangebot wahrzunehmen.

Da es keine Arbeits- und Einkaufsmöglichkeiten, keinen Friseur, keine Gaststätte und auch keinen Arzt gibt, fahren viele Einwohner täglich, z. T. mehrmals aus Koblenz-Immendorf heraus und natürlich wieder zurück. Man kann davon ausgehen, dass ein großer Teil dieser Fahrten die Durchgangsstraßen mit zusätzlichem Lärm, Abgasen und Gefahren belasten werden. Dies ist eine nicht hinnehmbare Beeinträchtigung der Lebensqualität.

Die zukünftige Wohnbaufläche liegt in unmittelbarer Nähe zum Sportplatz Immendorf. Hier herrscht reger Spiel- und Trainingsbetrieb auch abends und an den Wochenenden. Außerdem wird das Vereinsheim mit seiner überdachten Terrasse und Blick in Rheintal und bis in die Vordereifel gerne und oft für private und Vereinsfeiern genutzt. Hieran wird sich voraussichtlich auch nach dem Bau des Dorfgemeinschaftshauses in Koblenz-Arenberg nichts ändern. Es ist zu befürchten, dass die mit der Sportstätte verbundenen Emissionen zu Konflikten mit den Anwohnern führt.

Dies wird schlimmstenfalls starke Einschränkungen und Einschnitte für das vielfältige Vereinsleben und den dörflichen Charakter nach sich ziehen.

3. Werden große Flächen bebaut, kommen auf einen Schlag viele Menschen in die Gemeinde. So ist zu erwarten, dass in einem relativ engen Zeitfenster sehr viele Kindergartenplätze gebraucht werden, mit dem entsprechenden Platz- und Personalbedarf. Dasselbe

Problem tritt auf bei Schule und Lehrerbedarf. Die Grundschule ist z. B. nicht für mehrzügige Klassen ausgerichtet, weder von der Anzahl der Klassenräume noch von der Anzahl der Lehrkräfte.

4. Die zukünftige Wohnbaufläche liegt inmitten eines alten Streuobstbestandes und in unmittelbarer Nähe einer städtischen Kompensationsfläche (Baumallee alter heimische Apfelsorten) sowie artenreichem Grünland.

Grünland dient als Trinkwasserschutz. Wiesen und Weiden sind auch für unser Trinkwasser wichtig – sie reinigen es. Das dichte Wurzelgeflecht unter Grünland und die geschlossene Pflanzendecke filtern durchsickerndes Oberflächenwasser. Damit sind Grünlandflächen und Wälder die beste Basis für sauberes Trinkwasser.

5. Die Fläche ist nicht nur ein Lebensraum für Tiere, z. B. Feldhase, Reh, Hermelin, Siebenschläfer und Igel sowie Rotmilan, Sperber, Mäusebussard, Falke, Steinkauz, Buntspecht, Grünspecht, (Zwerg)Fledermaus und viele Wildbienenarten, sondern er ist auch Naherholungsgebiet für die Bevölkerung. Der Feldweg hinter dem Fuhrweg, Richtung Sportplatz, wird rege von vielen Fußgängern mit und ohne Kinderwagen/Hund, Wanderern, Joggern und Radfahrern genutzt. Die Grünfläche wird im Winter seit Jahrzehnten als Schlittenbahn für die Kinder genutzt. Durch die zukünftige Wohnbebauung entfallen diese Lebensräume ersatzlos und dauerhaft!

6. Durch die Klimaveränderung sind Starkregenereignisse häufiger zu erwarten, wie zuletzt im Jahr 2016. Hier wurden im Fuhrweg die Häuser mit der Nr. 16 – 22 von einem Starkregenereignis durch Überflutung der Kellerräume und Garagen hart getroffen.

Mit einer Versiegelung der Flächen durch Betonieren von Gebäuden, Fahrbahnen, Parkplätzen und Gehwege und andere Befestigungen verlieren die Böden ihre Fähigkeit Wasser versickern zu lassen oder zu speichern, was bei Starkregen das Risiko von Überflutungen erhöhen kann.

#### **4.13.8.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zum Thema.

#### **4.13.9. Stellungnahme von PMA - Hauptthema: W-ID-03 wird befürwortet.**

##### **4.13.9.1. Anregungen**

Im Rahmen der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Neuplanung von Bauflächen habe ich einige Anregungen für den Stadtteil Immendorf.

Wie bei der Bürgerversammlung bekannt wurde, wurden zwei potenzielle Baugebiete verworfen. Diese sind: W-ID-01 und W-ID-02. Als letzte Möglichkeit in Immendorf in Zukunft neue Bauflächen zu erschließen, verbliebe nur noch das Gebiet W-ID-03 (Oberwies) Fläche oberhalb Fuhrweg.

Hier möchte ich anregen, für die Erschließung des neuen Stückes eine Verbindungsstraße vom Fuhrweg ausgehend zur Schloßhofstraße herzustellen. Dies kann durchaus im Einbahnverkehr geschehen, um den zu erwartenden Pendelverkehr besser zu- und abfließen zu lassen.

Weiterhin wurde gestern angeregt, in der Verlängerung des Fuhrweges ein Baugebiet zu planen. Dies war schon im alten FNP so vorhanden. Um sich hier in Zukunft nichts zu verbauen, möchte ich anregen, diese wie im alten FNP geplant, bestehen zu lassen.

Das Argument der Stadt Koblenz Ortsteile nicht krakenhaft auszubauen, sondern Baulücken zu schließen, greift für mich hier nicht, da das Gebiet W-ID -02 abgelehnt wurde. Diese Lücke hätte man schließen können.

Letztlich gibt es für jedes Argument ein Gegenargument.

Ob es nun die gute Luft, der seltene Salamander oder die Fledermaus ist. Auch vorhandene feuchte Böden werden als Argument gegen neue Nachbarn angebracht. Wenn man jedoch die funktionierenden Ortsteile erhalten will, und der nachfolgenden Generation eine Chance geben will, sich in dem Ortsteil niederzulassen, müssen neue Gebiete erschlossen werden.

Und ja, auch ich besitze im geplanten Gebiet W-ID-03 ein Grundstück. Dieses habe ich für meinen Sohn vorgesehen, der hier fest verwurzelt ist, und in einigen Jahren hier im Ortsteil bauen möchte.

Daher kann ich die geplante Erschließung der Baufläche W-ID-03 (Oberwies) nur bejahen.

#### **4.13.9.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.13.10. Stellungnahme von WMA - Hauptthema: W-ID-03 soll erweitert werden.**

##### **4.13.10.1. Anregungen**

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan ist im Jahr 1981 rechtsgültig geworden, vor mehr als 40 Jahren. Darin ist ein riesiges Baugebiet ausgewiesen, und zwar in Verlängerung bzw. oberhalb des Fuhrwegs und des Sportplatzes. Nichts davon ist in dieser langen Zeit in Anspruch genommen worden.

Der Ortsbeirat hat im Zuge der Neuauflage des FNP u. a. vorgeschlagen, die Bebauung des Fuhrwegs fortzuführen. Dieser Vorschlag ist von der Stadtverwaltung verworfen worden, da er gegen den städtebaulichen Grundsatz der Arrondierung spricht.

Als Ersatz und damit es überhaupt noch eine Möglichkeit zum Bauen für künftige Generationen in Immendorf gibt, (nachdem die Gebiete W-ID-01 und W-ID-02 verworfen worden sind) wurde dann das Gebiet W-ID-03 im FNP-Entwurf eingetragen.

Wie sich seitdem zeigt, stößt dieser Vorschlag - insbesondere bei der Bevölkerung des Fuhrwegs - auf erheblichen und massiven Widerstand. Ein Hauptargument dagegen ist, dass schon jetzt, auch ohne die geplante Hangbebauung, bei Regen die Keller voll Wasser laufen. Es besteht die Wahrscheinlichkeit, dass auch dieses Gebiet verworfen wird.

Daher schlage ich vor, noch einmal seitens der Verwaltung den Vorschlag zu prüfen, den Fuhrweg über den bereits vorhandenen gut ausgebauten Feldweg zu verlängern und rechts und links zu bebauen.

Vorteile:

- Die Verlängerung des Fuhrwegs ist bereits kanalisiert.

- Eine Fortführung des Kanals ist nach Vallendar gut möglich.
- Es ist eine kostengünstige Erschließung möglich.
- Es drohen keine überfluteten Keller bei Starkregen

Auch wenn diese Bebauung dem städtebaulichen Grundsatz der Arrondierung widerspricht, ist es aber dennoch m. E. die einzige realistische und moderate Möglichkeit, in Immendorf Bauland zu erschließen. Und je nach Bevölkerungs- und Gesamtentwicklung könnte vom Fuhrweg aus auch noch eine (spätere) Arrondierung des Ortskerns erfolgen.

Allerdings sollte man auch die Begrenzungen der Landschaftsschutzgebiete so nach außen verschieben, dass bei einer möglichen, ggfs späteren Ausweisung von Baugebieten die Stadt sich nicht von vorneherein selbst einschränkt.

Die Ausweisungen im FNP sind nur Platzhalter für die Zukunft, von der niemand weiß, wie sie sich entwickelt. Vielleicht sind die Einwohner von Immendorf, die sich heute gegen Baugebiete aussprechen, einmal froh, wenn ihre Kinder und/oder Enkel die Möglichkeit haben, in Immendorf oder Arenberg zu bauen.

Auch sollte nicht vergessen werden, wie viele Einwohner von Immendorf, die sich heute gegen eine weitere Bebauung aussprechen, selbst Zugezogene sind, die einmal sehr froh waren, hier einen Bauplatz zu finden.

Gerade hier im Randbereich der Stadt Koblenz wäre es doch sehr sinnvoll, neues Bauland auszuweisen, denn die Bauwilligen wandern mangels Baulands in die Ortschaften im Umfeld der Stadt Koblenz ab. Sie nutzen dann zwar die Infrastruktur der Stadt Koblenz, doch ihre Steuern kommen den neuen Wohnorten zugute.

Ein weiterer Gesichtspunkt ist, dass die Berufstätigen mit ihrem Auto von außerhalb kommen müssen, meistens eine Person in einem Auto. Es wäre sicher eine umwelt- und klimapolitische Entlastung, wenn diese Menschen mit dem Bus zu ihrer Arbeitsstätte fahren könnten. Doch dazu müssten sie erst einmal hier wohnen können.

Und es könnten sich auch Situationen ergeben, an die man heute überhaupt noch nicht denkt, die aber eine erhöhte Bebauung nötig machen.

Womöglich wird mit den Ausweisungen in diesem FNP wieder für die nächsten 40 Jahre entschieden und somit für kommende Generationen.

Deshalb appelliere ich aus den vorgenannten Gründen an die Entscheidungsträger der Stadt Koblenz, mehr und größere Baulandflächen als Platzhalter einzufügen und die Grenzen der Landschaftsschutzgebiete so zu verschieben, dass sie einer späteren Erweiterung von Bauland- und auch Gewerbeflächen nicht im Weg stehen.

#### **4.13.10.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zur Thematik.

#### **4.13.11. Zentrale Abwägung**

Es sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen, in denen die Aufnahme des Baugebietes W-ID-03 in den FNP abgelehnt wird.

Das Baugebiet war im bisherigen FNP nicht enthalten. Die Aufnahme in den FNP wurde vom Ortsbeirat angeregt.

Die wesentlichen Argumente der Kritiker des Baugebietes lauten wie folgt:

- Es handelt sich nicht um eine Arrondierung und Abrundung des Siedlungskörpers, die die Stadt Koblenz laut Masterplan anstreben will, sondern um eine Ausbuchtung und periphere Ausdehnung der Siedlungsflächen.
- Die Hauptanbindung des neuen Wohngebietes an das Hauptverkehrsnetz erfolgt durch die Ortslage von Immendorf. Die Straße sind dort eng und ohne Bürgersteige, so dass sie nicht für die Aufnahme zusätzlicher Verkehrsmengen geeignet sind. Die engen Straßen sind insbesondere während der Bauphase problematisch. Der Reuschweg ist nicht gut genug ausgebaut, um als wirksame Entlastung für den Ortskern zu dienen. Aufgrund der schlechten Ausstattung des Stadtteiles Immendorf mit Arbeits- und Einkaufsmöglichkeiten erzeugt das Baugebiet vergleichsweise viel PKW-Verkehr. Durch die periphere Lage ist die Anbindung an den ÖPNV nicht ideal.
- Durch die Nähe zum Sportplatz Immendorf sind Lärmkonflikte zu erwarten. Der TUS 1899 Immendorf befürchtet, dass es zu Einschränkungen des Spiel- und Trainingsbetriebes kommen könnte.
- Der Bereich weist als Streuobstwiese eine hohe Bedeutung für den Arten- und Naturschutz auf.
- Der Bereich ist wichtig für die Naherholung.
- In den angrenzenden bestehenden Wohngebieten sind bei Starkregenereignissen die Keller vollgelaufen. Die Kanalisation ist in diesem Bereich überlastet. Die Ausweisung eines angrenzenden Wohngebietes verschärft die Situation. Durch die Hanglage kommt es bei Starkregenereignissen zu starken Abflüssen in und aus dem potentiellen Baugebiet.
- Es wird hinterfragt, warum andere Baugebiete, die bereits seit rund 40 Jahren im FNP dargestellt sind, insbesondere in Immendorf und Arenberg entfallen sollen, um dann das W-ID-03 aufzunehmen.
- Es wird hinterfragt, ob Kindergarten und Grundschule ausreichend dimensioniert sind.

Auf der anderen Seite gibt es eine Stellungnahme, die das Baugebiet befürwortet. Kurz gefasst lauten die Argumente wie folgt:

- Durch neue Baugebiete wird die demografische Entwicklung der Stadtteile stabilisiert. Es besteht hohe Nachfrage nach Baugrundstücken.
- Die Verkehrsanbindung kann durch den Bau von neuen Anbindungsstraßen, wie sie im bisherigen FNP vorgesehen waren, verbessert werden.

In einer Stellungnahme wird angeregt, alternativ ein neues Baugebiet entlang des Fuhrweges auszuweisen. Dafür würden folgende Argumente sprechen:

*(Redaktionelle Anmerkung: Das neu vorgeschlagene Baugebiet wird als W-ID-04 bezeichnet.)*



- Im Bereich Immendorf wurde zwei vorgeschlagene Baugebiete bereits verworfen. Das Baugebiet W-ID-03 wird von einem großen Teil der Anwohner abgelehnt. Daher könnte ein neues Baugebiet W-ID-04 eine Alternative darstellen.
- Der Stadtteil Immendorf sollte sich etwas entwickeln können. Man sollte nicht vollständig auf neue Baugebiete verzichten.
- Das W-ID-04 könnte kostengünstig erschlossen werden, weil ein Kanal bereits vorhanden sei.
- Es gibt keine Probleme im Starkregenfall.
- Personen, die sich heute gegen die Ausweisung von Neubaugebieten wehren, leben selbst in ehemaligen Neubaugebieten.
- Es macht wenig Sinn in Koblenz aus Gründen der Verkehrsreduzierung auf periphere Neubaugebiete zu verzichten, wenn die potentiellen Bewohner dann in Nachbargemeinden ausweichen müssen und von dort mit dem Auto nach Koblenz fahren.

Die Stadtverwaltung teilt die Einschätzung, dass das W-ID-03 hinsichtlich der Punkte Verkehrsanbindung, Starkregen und Lärmkonflikt Sportplatz problematisch ist. Es handelt sich um eine Siedlungsausdehnung in einer für das Stadtgebiet Koblenz sehr randlichen Lage. Das Baugebiet wurde nicht von der Verwaltung, sondern vom Ortsbeirat vorgeschlagen.

Hinsichtlich des Vertrauensschutzes in städtische Planungen wird es als prinzipiell kritisch betrachtet, bereits im alten FNP dargestellte Baugebiet zu verwerfen und dann an anderen problematischen Stellen neue Flächen auszuweisen. Soweit die Flächen mit Blick auf städtebauliche Gesichtspunkte wie Erschließung und Bedeutung für den Artenschutz ähnlich bewertet werden, sollte die bestehenden Ausweisungen beibehalten werden.

Eine Neuausweisung von Flächen sollte nur erfolgen, wenn diese städtebaulich eindeutig besser geeignet sind. Dies ist bei der Baufläche W-ID-03 nicht erkennbar.

#### **4.13.11. Beschlussentwurf A:**

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, die Bauflächen W-ID-03 zu verwerfen und nicht in den FNP aufzunehmen.

Am 08.03.2023 hat der OBR einstimmig angeregt, auf das Baugebiet W-ID-03 zu verzichten.

Es gibt Beratungsbedarf im OBR zu der Frage, ob zur tlw. Flächenkompensation für das W-ID-03 ein neues W-ID-04 in Verlängerung des Fuhrweges in den FNP aufgenommen werden soll.



Lage des Plangebietes W-ID-03

Weiterhin wurde angeregt, die im FNP enthaltene Abgrenzung von vorgeschlagenen Schutzgebieten des Naturschutzes mit einem Puffer zu den bestehenden Siedlungsflächen zu versehen.

Der Landschaftsplan Koblenz enthält u.a. eine Schutzgebietskonzeption, in der Flächen des Stadtgebietes Koblenz für die Ausweisung für Schutzgebiete nach Naturschutzrecht unterschiedlicher Kategorie vorgeschlagen wurden. Im Rahmen der erforderlichen Integration des Landschaftsplanes in den FNP wurde diese Schutzgebietsvorschläge in die FNP Planzeichnung übernommen.

Rechtliche Einschränkungen für die betroffenen Grundstückseigentümer oder für die Entwicklungsabsichten der Stadt Koblenz ergeben sich daraus nicht. Diese ergeben sich erst nach Ausweisung dieser Schutzgebiete in einem eigenständigen Rechtsverfahren. In diesem Verfahren müssen auch weitere Belange ermittelt und berücksichtigt werden. Es muss eine Abwägung zwischen den Belangen des Naturschutzes und ggf. anderen widerstreitenden Interessen stattfinden. In diesem Verfahren zur Ausweisung von Schutzgebieten wird sich die Abgrenzung der Schutzgebiete mit hoher Wahrscheinlichkeit verändern.

Der Abwägung der unterschiedlichen Interessen und Belange im Verfahren zur Ausweisung von Schutzgebieten des Naturschutzes wie z.B. den hier angesprochenen Landschaftsschutzgebieten soll nicht vorgegriffen werden. Daher soll im FNP lediglich eine Übernahme der Schutzgebietsvorschläge, aber keine Änderung der Abgrenzung erfolgen. Eine Rücknahme der vorgeschlagenen Schutzgebiete erfolgt nur dort, wo die Flächen im FNP als Bauflächen ausgewiesen werden, weil auf zukünftigen Bauflächen die Ausweisung von Schutzgebieten offensichtlich nicht sinnvoll ist.

Im Jahr 2022 sind keine Bestrebungen zur konkreten Ausweisung von neuen Schutzgebieten des Naturschutzes in Koblenz erkennbar.

**4.13.11. Beschlusssentwurf B:**

Der Vorschlag zur Neuausweisung von Schutzgebieten soll gemäß Vorschlag Landschaftsplan im FNP dargestellt werden. Lediglich im Bereich von geplanten Baugebieten soll eine Rücknahme erfolgen.

#### **4.14. Immendorf: Sonstiges**

##### **4.14.1. Stellungnahme von WGI - Hauptthema: Ausweisung von Bauflächen in Immendorf**

###### **4.14.1.1. Anregungen**

Es sollte bei der Auswahl für neue Bau- und Gewerbegebiete darauf geachtet werden, dass keine Betriebe dadurch gefährdet sind.

Es liegen sehr viele frühere Felder und Wiesen brach.

In Immendorf z.B. werden ehemalige Äcker großflächig nur noch als Heuwiesen genutzt. Sollte dies wegfallen, da keine Betriebe mehr ansässig sind, besteht hier die Gefahr der Verholzung und wertvolles Land wird unbenutzbar.

Landschaftspflege sollte angesichts der aktuellen Krisen nicht privat geleistet werden müssen, es sollte Aufgabe des Staates sein um die Flächen zu erhalten und evtl. kurzfristig wieder nutzbar zu machen für Getreide, Kartoffeln oder Gemüse.

Für den Stadtteil Immendorf wäre es sinnvoller, die bestehende Bebauung im Fuhrweg ein Stück weiter fortzuführen und in der Neuwies die bestehende Ortsrandlage zwischen Wiesenweg und Fuhrweg zu schließen.

Außerdem gab es vor Jahren Pläne, im Bereich Im Kalmen (Schneiderswiese genannt) den Bereich der von der Schloßhofstraße gut zu erreichen ist, für eine Bebauung zu nutzen, das wäre eine sinnvolle Abrundung in Richtung Tal.

Weiterhin gab es Pläne, im Bereich unterhalb des Sportplatzes zu bauen. Dort besitzt die Stadt ein Grundstück, welches von der Ringstraße und der Zufahrt zum Sportplatz sehr gut zu erreichen ist. Das wäre eine Abrundung zwischen dem Terrassenhaus und dem Sportplatz. Das wäre vom Grundstück Flur 2 Nr. 92/6 gut zu erschließen.

Es wäre auch sinnvoll, den Ortsteil Immendorf einmal grundsätzlich neu zu planen. Der Ortskern ist eng, und da alles mit Autos eingekauft oder angeliefert werden muss, ist das Verkehrsaufkommen nicht nur zu beruflichen Zwecken hoch.

Ich fände es vielleicht sinnvoller, den Bereich Sportplatz, Dörnchen bis zum Bereich Scheid in schöner Hanglage und Aussicht bis in die Eifel zu bebauen, eine dörfliche Infrastruktur zu schaffen und für alle Generationen Angebote zu schaffen, als ständig nur kleine Erweiterungen zu planen. Das Sportgelände wäre doch in Schulnähe weitaus besser nutzbar.

Da könnten doch Planungsfirmen, vielleicht besser noch Studenten diverse Konzepte für Stadtteilentwicklung erarbeiten.

###### **4.14.1.2. Abwägung**

Neue Bauflächen werden im FNP Entwurf Neuaufstellung nur sehr moderat ausgewiesen. Dies dient auch dem Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Produktionsflächen.

Der FNP trifft keine Entscheidung, wie landwirtschaftliche Nutzflächen oder Brachflächen bewirtschaftet oder gepflegt werden.

Der Bereich Schneiderswiese / Im Kalmen wird im FNP als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Die Darstellungen des FNP ermöglichen hier die Realisierung einer innerörtlichen Bebauung.

Das im Entwurf des FNP vorgesehene Baugebiet W-ID-03 ist umstritten. In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am Planentwurf sind viele kritische Stellungnahmen dazu bei der Verwaltung eingegangen. Daher ist aktuell zu entscheiden, ob dieses Baugebiet überhaupt weiterverfolgt werden soll. Vor diesem Hintergrund soll das Baugebiet nicht noch ausgedehnt oder erweitert werden.

Eine Verlegung des Sportplatzes zur Grundschule wird nicht als sinnvoll erachtet, um die Lärmproblematik im Bereich des W-ID-03 zu lösen, weil dann im Bereich der Grundschule neue Lärmkonflikte zu der Wohnbebauung erzeugt würden. Die hohen Kosten für die Verlagerung des Sportplatzes sind nicht vertretbar, wenn dadurch die Lärmproblematik nur verlagert wird.

#### **4.14.1. Beschlusssentwurf A:**

Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Bedarf zur Änderung des FNP-Entwurfes.