



Antrag

Vorlage: AT/0048/2023		Datum: 03.05.2023	
Verfasser: 05-Ratsfraktion FW		Az.:	
Betreff:			
Gemeinsamer Antrag der Ratsfraktionen: FREIE WÄHLER, CDU, FDP und WGS: Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans "Am Pollenfeld"			
Gremienweg:			
17.05.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
	TOP öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss beschließt, die Verwaltung der Stadt Koblenz aufzufordern, im Rahmen des laufenden Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans die Ausweisung des Bereichs „Am obersten Pollenfeld“ in Koblenz-Metternich als potenzielle Wohnbauflächen vorzunehmen.

Der potenzielle Bereich für Wohnbaufläche „Am obersten Pollenfeld“ ist im anliegenden Plan dargestellt.

Begründung:

Erstellung des Flächennutzungsplans. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum kann derzeit in Koblenz bei weitem nicht ausreichend bedient werden. Gerade für die wichtige sog. Mittelschicht wie beispielsweise Pflegekräfte, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Dienstleistungs- und Industriebetrieben und in den Einrichtungen für Sicherheit und Ordnung, ebenso für junge Familien, für Rentnerinnen und Rentner muss dringend bezahlbarer Wohnraum in Koblenz geschaffen werden. Durch die beschlossene Erschwerungsregelung zur Ausweisung neuer Baugebiete in Koblenz gemäß Punkt 19 im Klimaschutzkonzept hat sich die Wohnraumsituation in Koblenz drastisch verschärft. Aktuell ist festzustellen, dass die genannten Bevölkerungskreise gezwungen sind, sich außerhalb von Koblenz in der Region anzusiedeln. Die hier vorgeschlagenen Wohnbauflächen entsprechen dem Grundsatz zur Innenentwicklung. Sie sind zudem heute schon verkehrsmäßig inklusiv an den ÖPNV mit geringfügigen Verbesserungen der Haltestellen sehr gut angebunden. Besonders wünschenswert wäre aus Sicht der FREIEN WÄHLER eine Wohnbebauung durch die Koblenzer Wohnbau.

Die Begründung des Antrags wird durch die Stellungnahme der Verwaltung (AT/0127/2020) bestätigt und bestärkt. Unter Punkt 2a ist zu lesen:

„...Im bestehenden Wohnraumversorgungskonzept wird bereits nachvollziehbar ausgeführt, dass selbst bei einer stagnierenden Bevölkerung **ein Bedarf für Neubauten und Neubauflächen besteht, weil viele Menschen mit ihrer Wohnsituation unzufrieden sind und Alternativen suchen. Diese können in Koblenz derzeit jedoch nicht in ausreichendem Maße geboten werden.** Das zeigt sich eindrücklich an stark steigenden Grundstücks- und Immobilienpreisen. Die Aufstellung des Baulückenkatasters hat deutlich gemacht, dass es vergleichsweise wenige mobilisierbare Baulücken in Koblenz gibt. Zudem will der überwiegende Teil der Eigentümer die Grundstücke nicht an Bauwillige verkaufen. Mehrfach wurden die Kontaktdaten von Bauwilligen von der Stadtverwaltung an die Eigentümer von Baulücken weitergereicht. Bei Nachfragen bei den Bauwilligen hat sich herausgestellt, dass in keinen Fall durch dieses Vorgehen die Bebauung einer Baulücke initiiert wurde. Zwischenzeitlich hat wieder eine **Bevölkerungswanderung aus der**

Stadt Koblenz in benachbarte Gemeinden eingesetzt, die nach unserem Eindruck uneingeschränkt weiter Neubaugebiete ausweisen. Wenn ein Koblenzer Haushalt in das Umland zieht und oft ins Oberzentrum fährt, führt dies tendenziell zu mehr Verkehr sowie Versiegelung und in Summe zu höherer Belastung der Umwelt. Stichpunkte sind hier: schlechtere ÖPNV-Anbindung, längere Wege, höhere PKW-Besitz-Rate, höherer Stellplatzbedarf sowohl am Wohnort als auch am Arbeitsort (in Koblenz), tendenziell größere Grundstücke und weniger dichte Bebauung im Umland u.v.m. Ein Vergleich mit anderen Gemeinden zeigt, dass der FNP-Entwurf **bereits sehr zurückhaltend bei der Neuausweisung von potentiellen Wohnbauflächen ist.**

Diese mit Daten belegte Stellungnahme der Verwaltung wurde durch den Antrag der Grünen (AT/0127/2020) ausgelöst. Darin hatten Die Grünen argumentiert:“ Nach der Ressourcenstrategie der Europäischen Union, der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und dem Klimaschutzplan der Bundesregierung soll bis 2050 die Flächenkreislaufwirtschaft (Netto Null Ziel) umgesetzt sein. Eine – als angemessen bezeichnete - Neuausweisung von Schaffung von Bauland und Vorrang von Innenentwicklung sind wesentliche Grundsätze bei der aktuellen potentiellen Neubauflächen von 60 ha im FNP (FNPentwurf 4.1.1 Seite 58) steht dem entgegen...“

