

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN KOBLENZ NEUAUSSTELLUNG

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

**§ 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGESETZBUCH  
STAND 15.05.2023**

Version 4 – Änderungen zu Version 1: Ergänzung Beschlüsse ASM vom 24.01.2023 und 25.04.2023



**KOBLENZ**  
VERBINDET.

Stadtentwicklung  
und Bauordnung

**Impressum:**

Stadtverwaltung Koblenz  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Herr Langenstein  
Tel. 02612 129 3160  
flaechennutzungsplan@stadt.koblenz.de  
Bahnhofstraße 47  
56068 Koblenz

**Bildrechte:**

Foto Titelblatt: Wladyslaw Sojka, [www.sojka.photo](http://www.sojka.photo)  
Sonstige Bilder: Stadtverwaltung Koblenz

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Stellungnahmen der Behörden .....</b>	<b>13</b>
1.1. Amprion GmbH .....	13
1.1.1. Anregungen .....	13
1.1.2. Abwägung .....	15
1.2. BUND Kreisgruppe Koblenz .....	17
1.2.1. Anregungen .....	17
1.2.2. Abwägung .....	52
1.3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der BW – Nr. 1 .....	57
1.3.1. Anregungen .....	57
1.3.2. Abwägung .....	57
1.4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der BW – Nr. 2 .....	59
1.4.1. Anregungen .....	59
1.4.2. Abwägung .....	59
1.5. Bundesnetzagentur .....	60
1.5.1. Anregungen .....	60
1.5.2. Abwägung .....	62
1.6. Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte .....	63
1.6.1. Anregungen .....	63
1.6.2. Abwägung .....	65
1.7. Deutsche Telekom Technik GmbH .....	66
1.7.1. Anregungen .....	66
1.7.2. Abwägung .....	67
1.8. Deutscher Wetterdienst .....	68
1.8.1. Anregungen .....	68
1.8.2. Abwägung .....	68
1.9. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel .....	69
1.9.1. Anregungen .....	69
1.9.2. Abwägung .....	69
1.10. Direktion Landesdenkmalpflege .....	70
1.10.1. Anregungen .....	70
1.10.2. Abwägung .....	70
1.11. Direktion Landesarchäologie.....	71

1.11.1.	Anregungen .....	71
1.11.2.	Abwägung .....	80
1.12.	Eisenbahn-Bundesamt.....	81
1.12.1.	Anregungen .....	81
1.12.2.	Abwägung .....	81
1.13.	Energieversorgung Mittelrhein AG .....	82
1.13.1.	Anregungen .....	82
1.13.2.	Abwägung .....	82
1.14.	Fernstraßen-Bundesamt .....	83
1.14.1.	Anregungen .....	83
1.14.2.	Abwägung .....	83
1.15.	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz .....	84
1.15.1.	Anregungen .....	84
1.15.2.	Abwägung .....	87
1.16.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Diez.....	88
1.16.1.	Anregungen .....	88
1.16.2.	Abwägung .....	88
1.17.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Koblenz.....	89
1.17.1.	Anregungen .....	89
1.17.2.	Abwägung .....	90
1.18.	Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz Fachgruppe Betrieb.....	92
1.18.1.	Anregungen .....	92
1.18.2.	Abwägung .....	92
1.19.	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz Fachgruppe Luftverkehr.....	92
1.19.1.	Abwägung .....	92
1.20.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz .....	93
1.20.1.	Anregungen .....	93
1.20.2.	Abwägung .....	99
1.21.	Ortsgemeinde Urbar.....	104
1.21.1.	Anregungen .....	104
1.21.2.	Abwägung .....	105
1.22.	Rhein-Hunsrück-Wasser .....	107
1.22.1.	Anregungen .....	107
1.22.2.	Abwägung .....	107

1.23.	Stadt Neuwied .....	108
1.23.1.	Anregungen .....	108
1.23.2.	Abwägung .....	108
1.24.	Struktur und Genehmigungsdirektion Nord.....	109
1.24.1.	Anregungen .....	109
1.24.2.	Abwägung .....	118
1.25.	Verbandsgemeinde Vallendar .....	121
1.25.1.	Anregungen .....	121
1.25.2.	Abwägung .....	122
1.26.	Verbandsgemeine Weißenthurm und Ortsgemeinde Bassenheim.....	124
1.26.1.	Anregung.....	124
1.26.2.	Abwägung .....	124
1.27.	Vodafone Deutschland GmbH .....	126
1.27.1.	Anregungen .....	126
1.27.2.	Abwägung .....	126
1.28.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn.....	127
1.28.1.	Anregungen .....	127
1.28.2.	Abwägung .....	128
1.29.	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein .....	129
1.29.1.	Anregungen .....	129
1.29.2.	Abwägung .....	129
<b>2. Stellungnahme von Ämtern und Eigenbetrieben der Stadt Koblenz während der frühzeitigen Beteiligung .....</b>		
<b>131</b>		
2.1.	Vorbemerkung .....	131
2.2.	Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales .....	131
2.2.1.	Anregungen .....	131
2.2.2.	Abwägung .....	132
2.3.	Eigenbetrieb Stadtentwässerung .....	133
2.3.1.	Anregungen .....	133
2.3.2.	Abwägung .....	140
2.4.	Sport und Bäderamt.....	147
2.4.1.	Anregungen .....	147
2.4.2.	Abwägung .....	151
2.5.	Weitere von der Verwaltung initiierte Planänderungen.....	166
2.5.1.	Anregungen Anlass .....	166

2.5.2.	Abwägung .....	167
<b>3. Anregungen aus der Bürgerversammlung am 6. April in der Rhein-Mosel-Halle .....</b>		
<b>170</b>		
3.1.	Vorbemerkung .....	170
3.2.	Vorstellung der Planung durch die Verwaltung .....	170
3.3.	Wortmeldung von Bürgern .....	171
3.3.1.	Anregungen eines Bürgers aus Koblenz Arenberg .....	171
3.3.2.	Anregungen eines Bürgers aus Rübenach .....	171
3.3.3.	Anregungen eines Mitgliedes des Ortsbeirates Arzheim.....	171
3.3.4.	Anregungen einer Bürgerin aus Arzheim .....	171
3.3.5.	Anregungen eines Bürgers aus Immendorf.....	172
3.3.6.	Anregungen einer Bürgerin aus Immendorf .....	172
3.3.7.	Anregungen eines Mitglieds des Ortsbeirates Arenberg- Immendorf .....	172
3.3.8.	Anregungen eines weiteren Mitglieds des Ortsbeirates Arenberg- Immendorf .....	172
3.3.9.	Anregungen einer Bürgerin aus Immendorf.....	172
3.3.10.	Anregungen eines Mitglieds des Ortsbeirates aus Bubenheim .....	173
3.4.	Vorstellung der Planungen zur Konzentrationsfläche für die Windenergie durch die Verwaltung .....	173
3.4.1.	Anregungen eines Bürgers aus Rübenach .....	174
3.4.2.	Anregungen eines Projektentwicklers der Fa. Prokon .....	174
3.5.	Abwägung .....	174
<b>4. Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit .....</b>		
<b>176</b>		
4.1.	Gesamte Stadt: Gesamtumfang Wohnbaufläche.....	176
4.1.1.	Stellungnahme von KJA - Hauptthema: Es sollen generell mehr Wohnbauflächen ausgewiesen werden.....	176
4.2.	Gesamte Stadt: Verkehr .....	178
4.2.1.	Stellungnahme von FJO - Hauptthema: Weniger Flächen für den Autoverkehr .....	178
4.2.2.	Stellungnahme von RPE, für den VCD Mittelrhein - Hauptthema: Mehr Flächen für den Verkehr insbes. ST-01 und ST-03 werden abgelehnt. ....	183
4.3.	Gesamte Stadt: Flächen für den Einzelhandel .....	187
4.3.1.	Stellungnahme von BMI für einen Discounter-Betreiber - Hauptthema: Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel .....	187

4.3.2.	Stellungnahme der Fa. Stadt und Handel im Auftrag eines Discounter-Betreibers – Hauptthema: Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel.....	187
4.4.	Arenberg: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden. ....	208
4.4.1.	Stellungnahme von KHE und SBA und STO - Hauptthema: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden.....	208
4.4.2.	Stellungnahme von KHE und SKA und SPE - Hauptthema: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden.....	210
4.4.3.	Stellungnahme von WMA - Hauptthema: W-AB-01v soll wiederaufgenommen werden. W-AB-02 soll erweitert werden. ....	211
4.4.4.	Zentrale Abwägung .....	212
4.5.	Arenberg: W-AB-02 / SO-Ost-01 wird abgelehnt oder befürwortet. ....	215
4.5.1.	Stellungnahme der Initiative Aufm Flürchen mit rund 75 Unterzeichnern - Hauptthema: W-AB-02 und SO-Ost-01 werden abgelehnt. ....	215
4.5.2.	Stellungnahme von KIL und KJU - Hauptthema: W-AB-02 soll erweitert werden. ....	220
4.5.3.	Stellungnahme von MCH - Hauptthema: W-AB-02 soll erweitert werden.....	221
4.5.4.	Zentrale Abwägung .....	224
4.6.	Arenberg: W-AB-03 wird abgelehnt oder befürwortet.....	227
4.6.1.	Stellungnahme von BFA - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	227
4.6.2.	Stellungnahme von CIN und CRU - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	228
4.6.3.	Stellungnahme von HSI und HMO - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	229
4.6.4.	Stellungnahme von JNI und JAL - Hauptthema: Bauflächen W-AB-03 wird abgelehnt.....	230
4.6.5.	Stellungnahme von KMA und KAN - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	231
4.6.6.	Stellungnahme von LHE und LAN - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	232
4.6.7.	Stellungnahme von PAN und HUL im Namen der Bürgerinitiative Arenberg 2000 e.V. - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt.....	233
4.6.8.	Stellungnahme von PCH - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	235
4.6.9.	Stellungnahme von RPI mit 10 weiteren Unterzeichnern - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	237
4.6.10.	Stellungnahme von SBA - W-AB-03 wird abgelehnt.....	238

4.6.11.	Stellungnahme von SCH - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	238
4.6.12.	Stellungnahme von SFR - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	239
4.6.13.	Stellungnahme von SJO - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	240
4.6.14.	Stellungnahme von SPE - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	241
4.6.15.	Stellungnahme von SWA - Hauptthema: W-AB-03 wird abgelehnt. ....	244
4.6.16.	Stellungnahme von CNI - Hauptthema: W-AB-03 soll erweitert werden.....	244
4.6.17.	Zentrale Abwägung .....	247
4.7.	Arenberg sonstiges .....	250
4.7.1.	Stellungnahme von KGA - Hauptthema: Verkehrliche Verbesserungen für Arenberg .....	250
4.7.2.	Stellungnahme von STH - Hauptthema: Landwirtschaft soll auf der rechten Rheinseite Vorrang vor Baugebietsausweisungen haben. ....	251
4.7.3.	Stellungnahme von WAN - Hauptthema: Erweiterung der Wohnbaufläche in Arenberg .....	253
4.8.	Arzheim: W-AZ-01v soll wieder in den FNP aufgenommen werden oder es soll vollständig auf die Baufläche verzichtet werden. ....	255
4.8.1.	Stellungnahme von GAN und GHA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....	255
4.8.2.	Stellungnahme von GSI - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....	257
4.8.3.	Stellungnahme von HEL - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....	257
4.8.4.	Stellungnahme von HMA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....	258
4.8.5.	Stellungnahme von HHE und HKU - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....	259
4.8.6.	Stellungnahme von JHE - Hauptthema: W-Az-01v soll wiederaufgenommen werden. ....	259
4.8.7.	Stellungnahme von HPE - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....	260
4.8.8.	Stellungnahme von KDA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....	261
4.8.9.	Stellungnahme von MLI und MMA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. ....	262



4.8.10. Stellungnahme von KWO - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 262

4.8.11. Stellungnahme von MMA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 263

4.8.12. Stellungnahme von MMI - Hauptthema: A-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 263

4.8.13. Stellungnahme von MDI - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 264

4.8.14. Stellungnahme von RKA - W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden..... 265

4.8.15. Stellungnahme von RIN - W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden..... 266

4.8.16. Stellungnahme von SCC - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 267

4.8.17. Stellungnahme von WNO - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 268

4.8.18. Stellungnahme von WMI - W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden..... 270

4.8.19. Stellungnahme vom Ortsvorsteher Arzheim - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden..... 271

4.8.20. Stellungnahme von WCL - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 272

4.8.21. Stellungnahme von ZDI - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 272

4.8.22. Stellungnahme von ZMA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 273

4.8.23. Stellungnahme von ZTO - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 274

4.8.24. Stellungnahme von ZAS und ZMI - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden. .... 274

4.8.25. Petition der Bürgerinitiative [www.arzheimer-schanze.de](http://www.arzheimer-schanze.de) – Hauptthema: W-AZ-01v soll nicht in den FNP aufgenommen werden..... 276

4.8.26. Zentrale Abwägung ..... 279

4.9. Arzheim: Baufläche Hinterdorfstraße soll verkleinert werden..... 284

4.9.1. Stellungnahme von BAN und BOL - Hauptthema: Baufläche Hinterdorfstraße Arzheim soll verkleinert werden..... 284

4.9.2. Stellungnahme von HAN und HTH mit weiteren ca. 130 Unterzeichnern - Hauptthema: Baufläche Hinterdorfstraße Arzheim soll verkleinert werden..... 286

4.9.3.	Stellungnahme von HBE - Hauptthema: Baufläche Hinterdorfstraße Arzheim soll verkleinert werden.....	290
4.9.4.	Zentrale Abwägung.....	292
4.10.	Arzheim: Baufläche westlich der Kapelle Arzheim soll aufgenommen / beibehalten werden. ....	293
4.10.1.	Stellungnahme von JAN - Hauptthema: Baufläche westlich der Kapelle Arzheim soll aufgenommen / beibehalten werden. ....	293
4.10.2.	Stellungnahme von WAN - Hauptthema: Bauflächen in Arzheim soll aufgenommen werden. ....	294
4.10.3.	Zentrale Abwägung.....	294
4.11.	Arzheim: Sonstiges.....	295
4.11.1.	Stellungnahme von SAN und HWO - Hauptthema: LW-Flächen im Mühlental soll in Grünfläche umgewidmet werden.....	295
4.12.	Asterstein: Sonstiges .....	298
4.12.1.	Stellungnahme von HHA im Namen des SPD Ortsvereins Asterstein- Hauptthema: Verschiedene Themen zum Stadtteil Asterstein .....	298
4.13.	Immendorf: W-ID-03 wird abgelehnt oder befürwortet.....	303
4.13.1.	Stellungnahme von AIR und ATH - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt. ....	303
4.13.2.	Stellungnahme von DEH - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt. ....	305
4.13.3.	Stellungnahme von GGE - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt. ....	307
4.13.4.	Stellungnahme von KHE und SHA - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt. ....	308
4.13.5.	Stellungnahme von NIN und NKL - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt. ....	310
4.13.6.	Stellungnahme von SMA und SLU - W-ID-03 wird abgelehnt. ....	312
4.13.7.	Stellungnahme von SCA für den TUS 1899 Immendorf - Hauptthema: W-ID-03 wird abgelehnt.....	313
4.13.8.	Stellungnahme von SME und SFR - Hauptthema W-ID-03 wird abgelehnt. ....	313
4.13.9.	Stellungnahme von PMA - Hauptthema: W-ID-03 wird befürwortet.....	315
4.13.10.	Stellungnahme von WMA - Hauptthema: W-ID-03 soll erweitert werden.....	316
4.13.11.	Zentrale Abwägung.....	317
4.14.	Immendorf: Sonstiges.....	322

4.14.1.	Stellungnahme von WGI - Hauptthema: Ausweisung von Bauflächen in Immendorf.....	322
4.15.	Kesselheim: Sonstiges .....	324
4.15.1.	Stellungnahme von OAN - Hauptthema: Verzicht auf W-KH-01v wird begrüßt. ....	324
4.16.	Lay: Sonstiges .....	325
4.16.1.	Stellungnahme von BSO - Hauptthema: Mehr Bauflächen in Lay.....	325
4.17.	Lützel, Neuendorf: Sonstiges.....	328
4.17.1.	Stellungnahme von PLI - Hauptthema. Grünflächen sollen in Lützel und Neuendorf erhalten bleiben.....	328
4.18.	Metternich: Sonstiges .....	330
4.18.1.	Stellungnahme von KDA - Hauptthema: G-Fläche in Metternich soll M-Fläche werden.....	330
4.19.	Niederberg: Sonstiges.....	332
4.19.1.	Stellungnahme von WTH - Hauptthema: W-NB-02 wird abgelehnt. ....	332
4.19.2.	Stellungnahme von ZHO - Hauptthema: W-NB-04v soll teilweise wiederaufgenommen werden. ....	333
4.20.	Pfaffendorf: Sonstiges .....	338
4.20.1.	Stellungnahme von RMI und KMI - Hauptthema: W-PD-01 wird abgelehnt. ....	338
4.20.2.	Stellungnahme von WHE – Hauptthema: LSG Angelberg zugunsten Bebauung aufgehoben werden. ....	348
4.21.	Rübenach: Konzentrationszone Wind soll verlagert werden. ....	350
4.21.1.	Stellungnahme von HMA - Hauptthema: Konzentrationszone Windenergie wird befürwortet. ....	350
4.21.2.	Stellungnahme von JAN und JRA - Hauptthema: Konzentrationsfläche Windenergie soll verlagert werden. ....	352
4.21.3.	Stellungnahme von NRU - Hauptthema: Konzentrationsfläche Windenergie soll verlegt werden. ....	352
4.21.4.	Stellungnahme von PJA für die Prokon Regenerative Energien eG – Hauptthema: Konzentrationszone für die Windenergie soll erhalten bleiben. ....	353
4.21.5.	Stellungnahme von SKI - Hauptthema: Konzentrationszone für die Windenergie soll verlagert werden. ....	356
4.21.6.	Zentrale Abwägung.....	357
4.22.	Rübenach: Sonstiges.....	359

- 4.22.1.       Stellungnahme von FMI und SPE für den FV Rheingold  
Rübenach – Hauptthema: Umwidmung eines Teils der  
Tennisanlage für Versorgungs-, Gesundheits- und Wohnzwecke ..... 359

## 1. Stellungnahmen der Behörden

### 1.1. Amprion GmbH

#### 1.1.1. Anregungen

Über das Verwaltungsgebiet der Stadt Koblenz verlaufen in ihren Schutzstreifen unsere unter 1. bis 5. genannten Höchstspannungsfreileitungen. Auf dem Stadtgebiet befindet sich zudem die unter 6. genannte Umspannanlage.

1. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Koblenz - Windesheim, Bl. 4512 (Portal UA Koblenz bis Mast 27)
2. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Brauweiler - Koblenz, Bl. 4511 (Mast 285 bis Portal UA Koblenz)
3. 110-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Metternich - Niederstedem, Bl. 4225 (Mast 22A/BI. 4133 bis Mast 2)
4. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Weißenthurm - Pkt. Metternich, Bl. 4133 (Mast 16 bis Mast 27/Bl. 4512)
5. 110/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Koblenz - Pkt. Marxheim, Bl. 4127 (Portal UA Koblenz bis Mast 4)
6. Umspannanlage Koblenz
7. Leitungsprojekt Ultranet

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien und Maststandorten sowie den Anlagenstandort haben wir in Ihren eingereichten Entwurf der Festsetzungskarte im Maßstab 1: 15000 mit Amprion-Vermerk vom 22.09.2021 eingetragen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen und der Anlagenstandort ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Wie Ihnen bekannt ist, plant Amprion zudem zusammen mit der TransnetBW GmbH auf dem Gebiet der Stadt Koblenz die Umsetzung des im Betreff unter 7. genannten Leitungsprojektes. Hierbei handelt es sich um das Vorhaben Nr. 2 der Anlage zum Bundesbedarfsplangesetzes (BBPIG) Osterath - Philippsburg („Ultranet“).

Durch das Leitungsprojekt soll eine Erhöhung der Übertragungskapazität von Nordrhein-Westfalen nach Baden-Württemberg erreicht werden. Das Vorhaben befindet sich in diesem Leitungsabschnitt (Abschnitt D) in der Bundesfachplanung nach §§ 10 NABEG, in der ein bis zu 1000 m breiter Trassenkorridor von der Bundesnetzagentur (BNetzA) als verfahrensführende Behörde festgelegt wird.

Wie wir der von Ihnen eingereichten Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entnehmen können, ist die Ausweisung von diversen Bauflächen mit unterschiedlichen Nutzungen geplant, insbesondere hier die Darstellung neuer Wohn-, Gewerbe- und Verkehrsflächen.

Zur Sicherung der bestehenden Höchstspannungsfreileitungen sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen.

In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Höchstspannungsfreileitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.

Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz.

Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Amprion-Höchstspannungsfreileitungen sind mit der Amprion GmbH abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN EN- und VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.

Bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich von Höchstspannungsfreileitungen möchten wir auf Folgendes aufmerksam machen:

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitungen noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Gerade mit Blick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu. Denn dort würden bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzungen und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinandertreffen.

Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:

### **Übersicht / Zusammenfassung der Zonen**

#### **Zone I (Trassenachse - Schutzstreifenrand der jeweils betroffenen Leitung):**

Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die Energieversorgung Vorrang.

Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.

Im Falle einer bebauungsplanerischen Festsetzung von Wohnnutzungen in Zone I, werden wir mit Blick auf die vorhandenen dinglichen Leitungssicherungen (beschränkte persönliche Dienstbarkeiten) die in diesem Bereich zur Baurealisierung erforderlichen privatrechtlichen Zustimmungen nicht erteilen.

#### **Zone II (Schutzstreifenrand der jeweils betroffenen Leitung – 200m):**

In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.

Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.

**Zone III (200-400 m):**

Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.

Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.

**Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:**

Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Diese Freihaltung sollte durch entsprechende Festsetzungen im verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan hinreichend abgesichert werden. Gründe hierfür sind neben den bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auch Geräuschimmissionen und elektromagnetische Felder deren Vorhandensein jedoch im Rahmen des allgemeinen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind. Auch mit Blick auf unsere praktischen Erfahrungen mit entsprechenden Konfliktpotentialen, die durch ein Aufeinandertreffen gewerblicher Nutzung und Wohn- oder Freizeitnutzung entstehen, möchten wir anregen, auf die beabsichtigte Festsetzung eines Wohn- bzw. Mischgebietes innerhalb von Zone I zu verzichten.

Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von offenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.

Die Zone III betrifft den Bereich, mit einem Abstand von 200m bis 400m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.

Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht grundsätzlich in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung in diesem Verfahren.

**1.1.2. Abwägung**

Die Hinweise der Amprion GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**1.1.2. Beschlussentwurf A:**

Es ergibt sich aus der Stellungnahme keine Notwendigkeit zur Änderung des FNP-Entwurfes.

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.



## 1.2. BUND Kreisgruppe Koblenz

### Redaktionelle Anmerkung

Redaktionelle Anmerkung: Das Original der Anregungen des BUND ist in Tabellenform gehalten. Dabei ist in der ersten Spalte der Tabelle der Textauszug aus der Begründung des FNP wiedergegeben, auf den Bezug genommen wird. In der zweiten und letzten Spalte befindet sich die dazugehörige Kommentierung. Um die Anregung des BUND in einem Word-Dokument zusammen mit den weiteren zahlreichen Anregungen bearbeiten zu können, musste die tabellarische Form wie folgt in einen Fließtext übertragen werden. Durch Fettdruck wird jeweils darauf hingewiesen, ob es sich um einen Textauszug aus der Begründung oder um eine Kommentierung durch den BUND handelt.

### 1.2.1. Anregungen

Anbei erhalten Sie unsere Kommentierung zum Arbeitsentwurf des neuen Flächennutzungsplanes mit der Bitte um Einarbeitung in die weitere Fortschreibung. Autor und Ansprechpartner des BUND ist hier Stefan Schliebner. Bei Rückfragen können Sie sich gerne auch direkt an ihn wenden. Je nach Entwicklung der Beratungen in den städtischen Gremien einschließlich der Klimaschutzkommission und Beiräte behalten wir uns zusätzliche Kommentierungen vor. Wir bitten Sie ausdrücklich, die veränderte Rechtsprechung zum Klimaschutz-auch im Geiste des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes vom März 2021 - zu berücksichtigen, ohne die Planungshoheit der Kommunen infrage zu stellen. Sowohl bei neuen Wohngebieten als auch bei Gewerbe- und Verkehrsflächen erwarten wir eine deutliche Reduzierung des Flächenverbrauches. Näheres entnehmen Sie bitte der Anlage. Wir freuen uns auf einen konstruktiven Austausch mit Verwaltung und den Gremien.

#### 1.2.1.1. Punkt 1

##### **Text Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 19

Zudem wird auf Planzeichen verzichtet, deren rechtliche Bindung unklar ist. Dies ist beispielsweise bei der Darstellung von Kaltluftströmen der Fall, mit welcher keine konkrete Aussage hinsichtlich der zulässigen Nutzung verbunden ist. Insbesondere die Frage, wie nah eine bauliche Nutzung an den Kaltluftstrom heranreichen darf, kann nicht eindeutig beantwortet werden. Auch entfaltet eine solche Darstellung keinerlei rechtliche Bindungswirkung.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Der Verzicht auf die Darstellung von Kaltluftströmen im FNP stellt einen Verstoß gegen BauGB §1 (6) 1. dar. Dort heißt es: „(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse “.

Ebenso verstößt der Entwurf des neuen FNP damit gegen §1a (5), wo es heißt: „(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

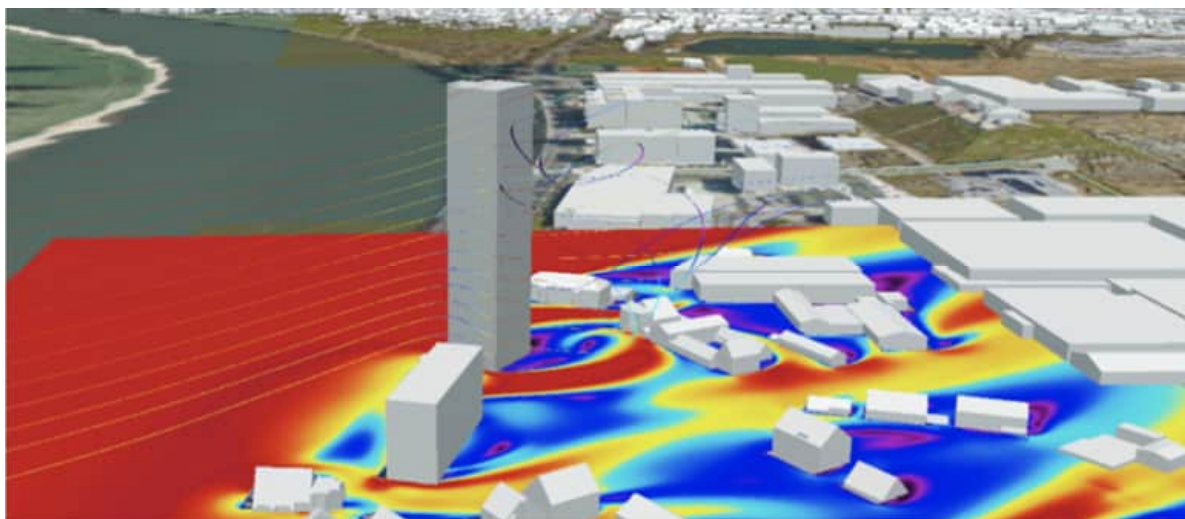
Gerade in Zeiten des Klimawandels ist einer Überhitzung des Stadtgebietes insbesondere schon auf Planungsebene entgegenzuwirken. Das Stadtgebiet liegt durch die topographischen Gegebenheiten zu großen Teilen in Kessellage, was für einen Luftaustausch ungünstig wirkt. Kaltluftströmen kommt daher speziell für Koblenz stadtklimatisch besondere Bedeutung zu. Hindernisse in Kaltluftkorridoren behindern Kaltluftströme und Bebauung stellt solche Hindernisse dar.

Auf S. 16 wird ausgeführt: „Neben förmlich festgesetzten Altlasten wurde[n] auch Flächen mit dem Verdacht auf Bodenbelastungen in den FNP aufgenommen, um den Vorsorgegrundsatz zu entsprechen.“

Bezüglich Altlasten wird angegeben, dem Vorsorgegrundsatz Rechnung zu tragen. Der Vorsorgegrundsatz gilt ebenso für Kaltluftströme, daher müssen auch diese im FNP dargestellt und planerisch berücksichtigt werden. Das Stadtklima darf nicht durch neue Baumaßnahmen weiter verschlechtert werden.

Es gibt Werkzeuge und Methoden, um klimatische Auswirkungen von Planungen simulieren zu können, z.B. von Fa. Geoplex:

<https://www.geoplex.de/plexmap5/>



Beispiel-Abbildung einer Simulation.

In Zeiten des Klimawandels so zu tun, als ob Kaltluftströme unbeachtlich für eine Flächennutzungsplanung seien, ist verantwortungslos, insbesondere bei einem bereits jetzt schon stark belastenden Stadtklima in Koblenz mit seiner topographisch-klimatisch schwierigen Kessellage.

#### **1.2.1.2. Punkt 2**

##### **Text Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 35

Mit dem am 22. Mai 2014 durch den Stadtrat der Stadt Koblenz beschlossenen Masterplan Koblenz liegt ein qualifiziertes integriertes Stadtentwicklungskonzept für das gesamte Stadtgebiet vor.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Auf S. 36 wird zum Masterplan ausgeführt: „Die Stadt Koblenz hat eine Vielzahl von Gutachten und Konzepte zu verschiedenen Themen erstellt und beauftragt. Diese Untersuchungen stehen jedoch meist für sich allein und lassen den Blick über den Tellerrand vermissen. Bei der Erarbeitung des Masterplanes wurden diese Konzepte gesichtet und es wurde versucht, die zentralen Aussagen zu den verschiedenen Themen miteinander abzustimmen und in ein thematisch umfassendes Stadtentwicklungskonzept zu integrieren.“

Das bedeutet insgesamt: Der Masterplan Koblenz ist älter als 2014, die integrierten Gutachten und Konzepte sind noch älter. Der Fachbeirat für Naturschutz wurde nie zu dem Thema Masterplan beteiligt. Warum nicht? Es ist davon auszugehen, dass die Untere Naturschutzbehörde ebenso wenig bei der Aufstellung des Masterplanes beteiligt war. Ein Unding!

2020 begann die COVID19-Pandemie, welche mit Homeoffice große Einflüsse auf die Art des Arbeitens, zukünftigen Bedarf an Büroflächen und die Pendlerströme hat.

Diese wichtigen Einflussgrößen sind im Masterplan nicht enthalten.

Mit der sog. Corona-Pandemie wurde für viele Arbeitnehmer zur Vermeidung von Virusinfektionen Telearbeit von zu Hause aus eingeführt. Damit geht ein geringerer Bedarf an Büroflächen einher und auch die Verkehrsbelastung durch Pendlerströme sowie der Parkraumbedarf in der Stadt nehmen ab. Auch wenn hoffentlich die Pandemie irgendwann überwunden sein wird, so dürfte die Einführung von Telearbeit nicht gänzlich auf den Stand vor der Pandemie zurückgeführt werden. Es liegt im ureigensten Interesse der Stadt Koblenz, aktiv auf Arbeitgeber (v.a. größere Arbeitgeber) zuzugehen und mit diesen einen „Runden Tisch Telearbeit“ zu initiieren, der der Abstimmung untereinander dient. Damit kann es gelingen, Pendlerströme in gewissem Maß positiv zu beeinflussen/aufeinander abzustimmen.

Hinweis auf Digitalisierungs-Offensive der Bundesregierung. Diese wird von fast allen politischen Gruppierungen und vielen Verbänden und Organisationen als äußerst relevant für die Umgestaltung der Arbeitswelt eingeschätzt.

Generell ist dauerhaft von geringerem Bedarf an Büroflächen sowie Parkraum in Koblenz auszugehen, was im FNP berücksichtigt werden muss.

**1.2.1.3. Punkt 3****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 38

Weil der Stadt nicht alle Ausgleichsmaßnahmen anderer Träger wie zum Beispiel durch den Landesbetrieb Mobilität zur Kenntnis gegeben werden, kann es weitere Ausgleichsmaßnahmen geben, die nicht im FNP aufgenommen werden konnten.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Dass es kein landesweit zentrales Register der Ausgleichsflächen gibt, ist nicht nur beschämend, sondern es zeigt auch den Stellenwert, der Ausgleichsmaßnahmen beigemessen wird: Sie werden „stiefmütterlich“ behandelt. Dass dies dazu führt, dass eventuell Ausgleichsmaßnahmen nicht im FNP aufgenommen wurden, ist absolut inakzeptabel. Dadurch fehlen planungsbedeutsame Fakten möglicherweise in erheblichem Umfang, die aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen entstanden sind, in aller Regel dauerhaften Charakter haben

und bei Beseitigung sogar doppelt ausgeglichen werden müssen, stellen sie doch bereits einen Ausgleich für eine frühere Zerstörung von Natur und Landschaft dar, welche durch neuerliche Bautätigkeiten, die ihrerseits ausgleichspflichtig sind, ggf. wieder zerstört wurden. Der BUND fordert, alle Ausgleichsmaßnahmen gewissenhaft zu ermitteln und im FNP-Entwurf einzubringen sowie korrekt zu berücksichtigen.

Stiefmütterliche Behandlung wird Ausgleichsmaßnahmen gleich mehrfach zuteil: a) Bei ihrer Registrierung: Es fehlt offenbar ein verbindliches, zentrales, landesweites Register für Ausgleichsmaßnahmen. KomOn in LANIS reicht wohl nicht. So kommt es zu Mehrfachausgleich, d.h. für mehrere Bautätigkeiten wird evtl. fälschlicherweise ein und dieselbe Fläche als Ausgleich herangezogen, was in Wahrheit eine negative Ausgleichsbilanz bedeutet. Zudem kann es dazu kommen, dass Ausgleichsflächen unerkannterweise beseitigt werden, wodurch die Ausgleichsbilanz wiederum ins Negative gerät. Das hat es in der Vergangenheit bereits gegeben.

b) Bei ihrer Anlage/Durchführung: Es wird meist gerade so das Mindeste, das Billigste getan, um der gesetzlichen Ausgleichspflicht Genüge zu tun.

c) Bei ihrer Pflege: Speziell beim für Ausgleichsmaßnahmen aufgrund seiner relativ hohen ökologischen Wertigkeit sehr beliebten Streuobst ist dauerhafte Pflege unerlässlich. Diese ist nicht nur auf extensive Wiesenbewirtschaftung beschränkt sondern es gehören vor allem Schnitt und Pflege der Streuobst-Bäume dazu. Das unterbleibt schlichtweg in vielen Fällen. Auch bei anderen Ausgleichsmaßnahmen wird die Pflege vernachlässigt. Es fehlt eine durchgreifende Kontrollinstanz.

Das ist übrigens auch bei Festsetzungen von Bebauungsplänen so, insofern sie sich auf Pflanzgebote u.ä. beziehen: Was nicht kontrolliert und ggf. sanktioniert wird, interessiert niemanden.

#### **1.2.1.4. Punkt 4**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 50

Berücksichtigung bei den FNP-Darstellungen

Stadtklimaatlas und Stadtklimauntersuchung sind wichtige Abwägungsgrundlage für die Nutzungsdarstellungen im FNP. Insbesondere sollen Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftleitbahnen möglichst nicht durch eine Bebauung beeinträchtigt werden.

Diese Datengrundlagen stammen aus den neunziger Jahren und sind daher schon über zwanzig Jahre alt. Die Lage von Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftabflussbahnen sind in erster Linie von der Topografie abhängig. Naturgemäß hat sich in den letzten Jahrzehnten die Topografie nicht geändert, jedoch wurden durch Entwicklung von Siedlung und Infrastruktur Klimatope verändert. Aufgrund fehlender aktuellerer Daten wurde den ersten Entwürfen zur FNP-Fortschreibung das vorhandene Klimagutachten zu Grunde gelegt. Die Stadtverwaltung plant jedoch, eine Überprüfung und ggf. Aktualisierung des Gutachtens zeitnah in Angriff zu nehmen, damit die Ergebnisse noch im Rahmen der FNP-Fortschreibung Berücksichtigung finden können.

### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes ist bzgl. des § 5 Abs. 2, Nr. 2 Buchstaben b) und c) des Baugesetzbuches ("Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist") unvollständig, welche besagen, dass die Ausstattung des Gemeindegebietes b) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,

c) mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

insbesondere dargestellt werden können.

Es ist ein im wesentlichen traditionellen Mustern folgender und folglich altbackener FNP-Entwurf, der in großem Maße Flächenverbrauch vorbereitet und die Zeichen der Zeit nicht erkannt hat. Fast ausnahmslos wird mit Einfamilienhäusern die flächenverbrauchsintensivste Form des Bauens für Wohnzwecke vorgesehen, dies zudem entgegen vorliegender Prognosen der Bevölkerungsentwicklung. Es werden sehr viele Hektar für Gewerbeflächen vorgesehen. Kaltluftströme werden nicht dargestellt. Es wird die Chance verpasst, Daseinsvorsorge in essentiellen Aspekten zu steuern, da

a) stadtklimatische Belange (Kaltluftströme, Entstehungsgebiete von Kaltluft, Flächen für Regenwasserversickerung etc.) wenn überhaupt nur sehr oberflächlich und überblicksartig am Rande erwähnt werden, bei den konkreten Beschreibungen der jeweiligen Baugebiete jedoch völlig fehlen und

b) die o.g. Ausstattung des Gemeindegebietes (vgl. BauGB § 5 Abs. 2, Nr. 2 Buchstaben b) und c)) keinerlei Eingang in den Planungsentwurf gefunden hat.

Bei einem Gesamtumfang von 332 Seiten wird der Klimawandel lediglich in einem mit 11,5 Seiten absolut untergeordnetem Abschnitt erwähnt (behandelt wird er nicht). Untersucht man diese Seiten näher, so sind darin mit Abbildung 6.: „Stadtklima-Atlas: Mess-Fahrten und temporärer Mess-Stationen“, Abb. 7.: „Auszug aus der Klimafunktionskarte für Koblenz“, Abb. 8.: „Entwicklung der Jahresmitteltemperatur in der Stadt Koblenz von 1881 - 2019“ sowie den Abb. ohne Nummer auf Seite 47 (welche zudem nur zum Teil mit Text gefüllt ist), Abb. 9.: „Kaltluftentstehung und Kaltluftströme gem. Klimaanalyse 2020“ (welche fast die komplette Seite 48 einnimmt, jedoch das gesamte Stadtgebiet darstellt, wodurch die Aussagekraft maßstabsbedingt leidet – leider werden Details daraus z.B. bei den für Bebauung vorgesehenen Flächen nicht dargestellt), Abb. 10.: „Thermalkartierung Koblenz“ (welche fast die gesamte Seite 49 einnimmt, ebenso wie Abb. 9 das gesamte Stadtgebiet darstellt, wodurch die Aussagekraft maßstabsbedingt leidet – leider werden Details daraus z.B. bei den für Bebauung vorgesehenen Flächen nicht dargestellt) zudem die meisten Seiten mit großen Abbildungen gefüllt. Diese Abbildungen stellen zudem kaum einen Mehrwert dar, da sie meist in wenig aussagekräftigen, überblicksartigen Maßstabbereichen angesiedelt sind oder aus Detailausschnitten bestehen.

Der sog. „Klima-Beschluss“ des Bundesverfassungsgerichtes (BVerfG, Beschluss vom 24.03.2021, Az. 1 BvR 2656/18 u.a.;;) insgesamt und insbesondere dessen Folgen für Kom-

munen wird von dem vorliegenden FNP-Entwurf damit und insgesamt weitestgehend ignoriert. Er läuft dem Staatsziel Umweltschutz in großen Teilen zuwider. Kommunen sind wichtiger Adressat des Beschlusses. Das BVerfG stellt in dem o.g. Beschluss u.a. fest, dass die gebotene intertemporale Freiheitssicherung in puncto Klimaschutz aus den Freiheitsrechten insgesamt unter Berücksichtigung des Art. 20a GG in allen gesetzgeberischen und administrativen Abwägungsentscheidungen als Belang von einigem Gewicht zu berücksichtigen ist, die sich auf diesen Belang auswirken können. Zwar begründet das so fundierte Klimaschutzgebot keinen unbedingten Vorrang gegenüber anderen Belangen, allerdings nimmt das relative Gewicht des Klimaschutzgebots in der Abwägung bei fortschreitendem Klimawandel weiter zu. Dem trägt der Entwurf des FNP nicht adäquat Rechnung, da er in hohem Maße Flächenverbrauch vorbereitet und den Klimaschutz weitestgehend außer Acht lässt. Durch Landnutzungsänderungen, wie sie der FNP-Entwurf massiv enthält, wird das Kohlenstoffspeicherungspotenzial von Senken ebenso wie die Biodiversität sukzessive massiv reduziert. Zudem werden sich durch die damit einhergehenden Flächenversiegelungen sehr negative Auswirkungen auf das Koblenzer Stadtklima ergeben. Ohne die Berücksichtigung des Klimaschutzgebots mit dem ihm zukommenden Gewicht liegt ein Abwägungs- bzw. Rechtsinterpretationsfehler vor, den die Gerichte auch konkret feststellen können, denn es handelt sich bei Art. 20a GG um eine justiziable Rechtsnorm und bei den intertemporal auszubalancierenden Grundrechten erst recht. Das BVerfG stellt in seinem Klima-Beschluss u.a. fest, dass es eine verfassungsrechtliche Verpflichtung zur Klimaneutralität gibt. In Konsequenz bedeutet dies aufgrund der bindenden Wirkung der verfassungsrechtlichen Vorgaben, dass jede staatliche Planung und jede staatliche Zulassung eines Vorhabens das Ziel der Klimaneutralität anzustreben haben, um eben im Zweifel keinen weiteren Beitrag zu den Treibhausgasemissionen zu leisten. Relevant ist ferner die gesetzliche Bedarfsfestlegung von treibhausgasrelevanten Infrastrukturen. Die Bedarfsprüfungen in der Infrastrukturplanung müssen an die Klimaschutzziele (mit dem Endziel der Treibhausgasneutralität) angepasst und danach ausgerichtet werden. Klimaschutzes innerhalb der bauleitplanerischen Abwägungsentscheidungen. Zudem sind auch bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen konkrete Ermittlungen und Bewertungen der Emissionsbudgets und der Treibhausgasemissionen erforderlich, um den Belangen des Klimaschutzes in der Abwägungsentscheidung hinreichend Rechnung tragen zu können.

Der vorliegende FNP-Entwurf weist zudem eine deutliche Schiefelage auf:

Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen sowie gewerblichen Bauflächen wird überdurchschnittlich viel Raum eingeräumt. Innerhalb des Abschnittes der Flächen für den Verkehr gibt es keinen Radverkehr, dieser findet sich im restlichen Dokument nur an nur sehr wenigen einzelnen Stellen und wird praktisch nicht berücksichtigt. Flächen für Sport- und Spielanlagen, Grünflächen und Themen wie Integration des Landschaftsplanes und Biotopvernetzung / Biotopverbund werden lediglich mit sehr geringem Textanteil erwähnt (im Wesentlichen nicht behandelt). Man kann den Stellenwert, welchen die Verantwortlichen des FNP-Entwurfes diesen Themen beimessen, nicht nur an deren geringen Umfang sondern auch an ihrer Platzierung im Dokument ablesen: Sie werden weit hinten bis ganz am Schluss angesiedelt. Das wird deren Bedeutsamkeit für die Daseinsvorsorge in keinsten Weise gerecht und muss entsprechend geändert werden. Die Stadt Koblenz hat die Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ unterzeichnet. Das ist nicht nur ein Stück Papier!

**1.2.1.5. Punkt 5****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 55

Starkregengefährdungskarte

Für das Stadtgebiet von Koblenz wurde vom Landesamt für Umwelt (LfU) Rheinland-Pfalz eine Gefährdungsanalyse für Sturzfluten nach Starkregen durchgeführt und die Ergebnisse in einer Gefahrenkarte dargestellt. ... Die Analyse betrachtet ausschließlich die Oberflächen-gestaltung des Stadtgebietes, auf der Grundlage eines digitalen Geländemodells, innerhalb abflusswirksamer Einzugsgebiete. Im Unterschied zu einer Niederschlagsabflussmodellierung erfolgte keine Betrachtung des tatsächlichen Niederschlags oder der tatsächlichen Oberflächenabflussbildung. Es wurde lediglich untersucht, inwieweit die spezifische Geländesituation die Sturzflutgefahr begünstigt. ... Die vorliegenden Erkenntnisse sind bei zukünftigen Planungen der jeweiligen Flächennutzungen in den Stadtteilen zu beachten und bei deren Prüfung und Bewertung zu berücksichtigen.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Der vorliegende Entwurf des FNP verstößt gegen §5 Abs. (3) Nr. 1 des Baugesetzbuches ("Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist"), welcher besagt:

„(3) Im Flächennutzungsplan sollen gekennzeichnet werden:

1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;“, da solche Kennzeichnungen nicht enthalten sind. Die Flutkatastrophe vom 14. Juli 2021 im Ahrtal zeigte, welche dramatischen Auswirkungen Starkregenereignisse im Zuge des fortschreitenden Klimawandels haben. Im vorliegenden FNP-Entwurf müssen bei den zahlreichen geplanten Bauflächen solche Flächen wie im o.g. BauGB-Abschnitt gefordert, unbedingt vorgesehen und dargestellt werden. Am Beispiel Rübenach wird dies erläutert: Auf S. 153 heißt es in den Vorbemerkungen zu Rübenach: „Mitten durch den Ort verläuft der Brücker Bach, der im Ortsbild jedoch kaum als belebendes Element erfahrbar wird. Hier bestehen Potentiale für eine gestalterische Aufwertung, die bei der Entwicklung des Ortes genutzt werden sollten. Dennoch sollte eine neue Bebauung nicht direkt bis an den Bach erfolgen, da dieser einen hohen Wert für den Natur- und Artenschutz besitzt. Zudem ist im Nahbereich des Baches bei Starkregenereignissen mit Überflutungen zu rechnen.“

Bei Beschreibung des geplanten Baugebietes „W-RN-01 Sendnicher Straße“ steht noch: “Nach der Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen“, kommt es durch Starkregenereignisse zu mäßigen bis hohen Abflusskonzentrationen in Richtung Sendnicher Straße. Die Erkenntnisse sind bei weiteren Planungen/Überlegungen zur Flächennutzung zu beachten.“

Damit hat es sich. Im FNP-Entwurf sind keine in o.g. Sinne gekennzeichneten Flächen erkennbar. Die Stadtverwaltung schlug in Rübenach sogar eine Arrondierung / Nachverdichtung im Baugebiet W-RN-02v Brücker Bach vor, wobei bei der Beschreibung dazu steht: „Die Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen“, weißt innerhalb des Gebietes ein

Überflutungsbereich des Brücker Bachs aus. Die Erkenntnisse sind bei weiteren Planungen/Überlegungen zur Flächennutzung zu beachten.“. Letztlich wurde W-RN-02 auf Änderungsanträge hin mit einem „v“ ergänzt, d.h. verworfen.

Derzeit werden in ganz Rheinland-Pfalz die Hochwasserkarten und potentiellen Überschwemmungsgebiete überarbeitet. Die Flutkatastrophe im Ahrtal hat belegt, dass die Datenlage nicht ausreichend bzw. zu optimistisch war bisher. Ein FNP, der mehrere Jahrzehnte gültig sein soll, muss die erhöhten Starkregenfolgen und Überschwemmungsrisiken darstellen (Vorsorgeprinzip). Neue Baugebiete dürfen nicht innerhalb der 100jährigen Hochwässer liegen.

„weiß... aus“ → weist aus (ausweisen)

#### **1.2.1.6. Punkt 6**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 63

Ziel der Stadtentwicklung sollte es sein, dass mit moderatem Flächenbedarf ein qualitativ hochwertiges Wohnen möglich ist. Der FNP kann hier wenig Einfluss nehmen. Die tatsächliche Steuerung muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Steht im Widerspruch zu S. 9, wo es heißt:

„In der Begründung wird ein Schwerpunkt auf die Beschreibung von Bauprojekten wie neuen Baugebieten oder Straßen gelegt, da der FNP in einem ersten Schritt die planerischen Voraussetzungen für deren Realisierung darstellt. Zwar sind für die Schaffung von verbindlichem Planungsrecht noch weitere Schritte wie die Aufstellung von Bebauungsplänen oder Planfeststellungsverfahren erforderlich, jedoch dürfen diese in der Regel dem FNP nicht widersprechen.“

Im FNP werden die grundlegenden Weichen gestellt, die verbindliche Bauleitplanung konkretisiert den FNP dann. Es stimmt schlichtweg nicht, dass der FNP wenig Einfluss nehmen könne.

#### **1.2.1.7. Gliederung des BUND: Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen**

#### **1.2.1.8. Punkt 7**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 64

Im überwiegend ländlich strukturierten Rheinland-Pfalz liegt die in Anspruch genommene Wohnfläche sogar durchschnittlich bei 53,2qm pro Person. Gründe dafür sind neben dem allgemein steigenden Wohlstand die Zunahme des Anteils der Einpersonenhaushalte und die Alterung der Bevölkerung.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Hier wird der Eindruck erweckt, als würde der Wohlstand allgemein immer mehr steigen. Ignoriert wird dabei, dass die Schere zwischen wohlhabenden und bedürftigen Bevölkerungsschichten sich mehr und mehr öffnet. Angesichts der Wohnflächenausweisungen im



Koblenzer FNP, welche hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäuser umfassen und kaum Mehrfamilienhäuser / sozialen Wohnungsbau, zeigt sich eine Schiefelage zugunsten wohlhabender Bürger. Einzig Niederberg / Fritschkaserne bildet eine Ausnahme sowie evtl. Rübennach / In der Krummfuhr, falls es mit kleinen Mehrfamilienhäusern bebaut werden sollte.

Arenberg:

S. 76: W-AB-02 Arenberg/Niederberg Arrondierung Nord. „Für eine Bebauung bieten sich freistehende Einfamilien- und Reihenhäuser an.“

S. 78: W-AB-03 Arenberg Zum Mühlenbach. Vorliegende Bebauung sind freistehende Einfamilienhäuser. Die andere Seite des Kastanienweges wird sicher ebenso mit solchen zur Bebauung vorgesehen.

S. 82: W-AZ-01 Arzheimer Schanze. „Vorstellbar ist eine Bebauung des Gebietes mit freistehenden Einfamilien- und Reihenhäusern.“

Bubenheim:

S. 89: W-BH-01 Bubenheim Am Kreuzchen. „Die Umgebung ist durch vorortstypische Einfamilienhausbebauung geprägt, die zugleich den Maßstab für eine Neubebauung des Gebietes vorgibt.“

S. 92: W-BH-02 Bubenheim Auf der Flötz. „Die Umgebung ist durch vorortstypische Einfamilienhausbebauung geprägt, die wie beim potentiellen Neubaugebiet „Am Kreuzchen“ den Maßstab für eine Neubebauung ...vorgibt.“

S. 95: W-BH-03 Bubenheim Himmelreich. „Die Umgebung ist wie bei den potentiellen Neubaugebieten „Am Kreuzchen“ und „Auf der Flötz“ durch vorortstypische Einfamilienhäuser geprägt, die den Maßstab für eine mögliche Bebauung des Gebiets vorgeben.“

S. 98: M-BH-01 Mischbaufläche St. Sebastianer Straße. „...soll an das neu geplante Wohnbaugebiet „Himmelreich“ angeschlossen werden und so ein einheitlicher Ortsrand nach Norden geschaffen werden.“ → Es ist von derselben Art der Bebauung wie „Im Himmelreich“ auszugehen.

S. 107: W-ID-03 Immendorf Oberwies. „Die umgebende Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern, die auch den Bautyp für das Wohnbaugebiet vorgeben.“

Kesselheim:

S. 111: W-KH-01 Kesselheim An der Sporthalle. Umgebung mit Einfamilienhäusern bebaut. Vermutlich soll hier mit ebensolchen bebaut werden.

Metternich

S. 126: W-MN-01v Metternich Jahnweg. „denkbar wäre eine verdichtete Wohnnutzung...“ Unklar, was das genau bedeutet.

Niederberg:

S. 137: W\_M-NB-01 Niederberg Fritschkaserne Zentraler Bereich.

„...sowohl Wohn- als auch Mischnutzungen...“ „Auf dem Gelände sollen überwiegend Wohnungen entstehen...“

S. 141: W-NB-02 Niederberg Arrondierung Süd. „sehr kleine Arrondierung...auf der nur wenige Häuser entstehen können. Eine neue Bebauung sollte in Anlehnung an den Bestand in Form von Reihenhäusern oder Einfamilienhäusern erfolgen.“

S. 144: W-NB-03 Lehmkaul links. „Die Bautypen umfassen freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Reihenhäuser. Daher sollten im Neubaugebiet vergleichbare Bautypen entstehen.“

Pfaffendorf:

S. 151 W-PD-01 Am Kratzkopfer Hof. „Vor dem Hintergrund des im Masterplan Koblenz formulierten Vorrangs einer verstärkten Innen- vor Außenentwicklung wird eine Bebauung der Fläche im Sinne der Nachverdichtung angestrebt.“ Unklar, was das genau bedeutet.

Rübenach:

S. 155: W-RN-01 Rübenach Sendnicher Straße. „Die umgebende Bestandsbebauung wird überwiegend durch Einfamilienhäuser gebildet. Eine Bebauung des Gebiets ist entsprechend mit weiteren Ein- oder kleinen Mehrfamilienhäusern denkbar.“

S. 160: W-RN-03 Rübenach In den Strengen. „Arrondierung des Ortsrandes in einem Bereich stattfinden, der bereits durch bestehende Bebauung

im Vorfeld vom Lärm der Autobahn abgeschirmt wird. Die Bebauung in der Umgebung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern, so dass auch eine Neubebauung in diesem Rahmen erfolgen sollte.“

S. 162: W-RN-04 Rübenach Burggelände – Mauritiusstraße. Unklar, womit die Fläche bebaut werden soll (Ein- / Mehrfamilienhäuser?).

S. 164: W-RN-05 „In der Krummfuhr“. „Eine Bebauung des Gebiets „In der Krummfuhr“ ist sowohl mit Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern sowie mit kleinen Mehrfamilienhäusern denkbar.“

#### **1.2.1.9. Punkt 8**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 65

Es wird erwartet, dass in Deutschland dadurch mittel- bis langfristig die Bevölkerungszahl zurückgeht. Daraus könnte man die Folgerung ableiten, dass neue Wohnbauflächen im Prinzip entbehrlich sein müssten.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen trotz sinkend prognostizierter Bevölkerungszahlen wird anhand des FNP versucht, einem Sinken der Einwohnerzahl in Koblenz entgegenzuwirken. Bauwillige aus dem Umland werden angezogen, was auf Kosten des Umlandes gehen und in Koblenz neue Probleme nach sich ziehen wird, z.B. noch mehr Verkehrsbelastung. In einem ohnehin schon problematischen Gebiet wird so noch mehr Bevölkerung konzentriert, gleichzeitig kämpfen ländliche Bereiche mit Abwanderung. Die Neue Leipzig Charta 2020, welche u.a. eine Abstimmung der politischen Strategien u.a. bzgl. Wohnen, Gewerbeflächen, Mobilität etc. der Kommunen mit dem Umland und dem ländlichen Raum

fordert, wird komplett ignoriert, ebenso ihr Vorgänger von 2007. Sie fordert u.a. eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel und Produktion im Sinne einer Stadt der kurzen Wege. Der neue FNP von Koblenz folgt weiterhin einer Nutzungssortierung, womit neue Verkehrsströme mit einhergehenden Problemen vorprogrammiert sind.

Der Entwurf des neuen FNP ist einerseits bzgl. zur Bebauung vorgesehenen Flächen erheblich zu reduzieren, andererseits in seinen Konzepten im Sinne der Neuen Leipzig Charta 2020, des Klimawandels und der Berücksichtigung von Starkregenereignissen zu überarbeiten.

#### **1.2.1.10. Punkt 9**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 66

So gehen die Statistikstelle der Stadt Koblenz und das Statistische Landesamt in ihren mittleren Varianten der Bevölkerungsentwicklung mittelfristig von einer stagnierenden bis leicht wachsenden Bevölkerungszahl aus, wobei langfristig weiterhin eine Abnahme der Einwohnerzahl vorausgesagt wird.

Da der Flächennutzungsplan eine Angebotsplanung darstellt, wird es als pragmatisch und zulässig betrachtet, eine leicht positivere Bevölkerungsentwicklung anzunehmen, als die statistischen Ämter voraussagen.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Allen Prognosen der Bevölkerungsentwicklung zum Trotz wird vom neuen Koblenzer FNP weiterhin Zersiedelung und Nutzungssortierung mit den einhergehenden sozialen und ökologischen Problemen verfolgt. Es wird bzgl. Wohnbebauung hauptsächlich eine Angebotsplanung für Wohlhabende erstellt, die sich den Bau von Einfamilienhäusern noch leisten können. Die von der Leipzig Charta 2020 geforderte Beteiligung und Koproduktion bei Planungsprozessen, insbesondere die Unterstützung und Verbesserung von neuen Formen der Beteiligung, findet bislang nicht erkennbar statt. Es wird ein FNP aufgestellt und der breiten Öffentlichkeit letztlich mit voraussichtlich engem Zeitfenster zur Stellungnahme vorgesetzt. Eine echte Chance der Beteiligung an Planungsprozessen wird nicht geboten.

#### **1.2.1.11. Punkt 10**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 67

... stehen für die Ausweisung von Neubauf Flächen für den Wohnungsbau im FNP ohnehin in erster Linie Flächen am Rande der Stadtteile zur Verfügung, auf denen sich primär die Errichtung von Einfamilienhäusern anbietet.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Warum eigentlich EFH? Diese gehen mit besonders hohem Flächenverbrauch einher und sind sozial schwächeren Bevölkerungsschichten unerschwinglich. Der FNP-Entwurf legt mit dieser Aussage eine sehr einseitige Sicht an den Tag. Zur Reduzierung des Flächenverbrau-

ches und aus sozialen Gründen ist Einfamilienhausbebauung weitgehend in Mehrfamilienhausbebauung zu ändern. Es müssen ja nicht riesige Hochhäuser sein, welche ihre eigenen Probleme mit sich bringen können.

#### **1.2.1.12. Punkt 11**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 67

Die Stadt Koblenz hat ein Baulandkataster gemäß §200 Abs. 3 Baugesetzbuch erstellt, indem alle sofort bebaubaren aber noch unbebauten Grundstücke erfasst sind. Dabei handelt es sich in der Regel um sog. Baulücken. Nach Aktualisierung im Jahre 2019 gibt es in Koblenz rund 640 Baulücken zum Wohnen mit einer Gesamtfläche von rund 34 Hektar.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Auf Seite 69/70 steht „Der Umfang der Baulücken der Stadt Koblenz wurde im Juni 2019 nochmals überprüft und erfasst. ... Nach dieser aktuellen Erfassung befinden sich im Stadtgebiet Koblenz knapp 550 Baulücken mit einer summierten Grundstücksfläche von rund 34 Hektar.“

Das sind sehr widersprüchliche Aussagen aus demselben Erhebungsjahr. Das lässt die Frage aufkommen, wie ernsthaft die Baulücken-Option tatsächlich geprüft wurde. Immerhin wurde gegenüber der Entwurfsfassung vom 22.05.2020 in der Fassung vom 1.06.2021 der Flächenwert auf 34 Hektar vereinheitlicht (vorher bestand zwischen den genannten Textpassagen noch der Unterschied von 26 Hektar zu 34 Hektar).

#### **1.2.1.13. Punkt 12**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 67

In einem ergänzenden Schritt wurden die Grundeigentümer schriftlich angefragt, ob sie mit einer Veröffentlichung der Baulücken einverstanden sind. Dann könnten potentielle Bauherren die Eigentümer ansprechen, ob ein Verkauf zum Zwecke der Bebauung in Frage kommt. Die überwiegende Mehrzahl der Eigentümer hat auf das Schreiben der Stadt Koblenz nicht geantwortet. Von den Eigentümern, die der Stadt eine Rückmeldung gegeben haben, waren 85% nicht mit einer Veröffentlichung ihrer Flächen als potentielle Baugrundstücke einverstanden. Die Hoffnung, dass mit dem Baulückenkataster zahlreiche Baugrundstücke einer Bebauung zugeführt werden können, hat sich nicht erfüllt.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Hier zeigt sich eine ungerechte Ungleichbehandlung. Baulücken-Eigentümer werden gefragt, ob sie einverstanden sind. Eigentümer im Außenbereich werden nicht gefragt: Ihnen wird eine Baulandumlegung oktroyiert.

Zudem: Wer die Personen- und Bestandsdaten zu den Eigentümern im Grundbuch kennt, der wundert sich nicht, dass die meisten der Eigentümer nicht geantwortet haben. Diese Daten werden bei Eigentumswechsel angelegt und danach nicht laufend gehalten, erst beim nächsten Eigentumswechsel. Enthaltene Adressdaten sind somit meist nicht aktuell. Es reicht ein Umzug nach der Eintragung eines Eigentümers im Grundbuch und schon ist die

Adresse unrichtig geworden. Ob bei der erwähnten schriftlichen Anfrage an Baulücken-Eigentümer das Melderegister als einzige aktuelle Datenquelle zu Rate gezogen wurde, lässt der Text leider offen.

#### **1.2.1.14. Punkt 13**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 68

Für das Oberzentrum Koblenz wird von der Regionalplanung ein Dichtewert von 40 Wohneinheiten pro Hektar angenommen. ... Wenn man die Gesamtzahl der Koblenzer Einwohner durch die Gesamtfläche der bestehenden Wohn- und Mischbauflächen dividiert, erhält man allerdings aktuell einen Dichtewert von rund 70 Einwohnern pro Hektar. Die Annahme der Regionalplanung ist daher nur für weniger dicht bebaute Neubaugebiete mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern am Ortsrand plausibel.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Dem IST-Wert 70 Einwohner / ha steht mit 40 Einwohner / ha die Annahme der Regionalplanung „für weniger dicht bebaute Neubaugebiete mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern am Ortsrand“ gegenüber. Dies wird bei der Berechnung des Bedarfswertes auf S. 69 aufgegriffen.

#### **1.2.1.15. Punkt 14**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 69

Aufgrund der Erfahrungen mit dem derzeit rechtswirksamen FNP, der aus dem Jahre 1983 stammt, ist davon auszugehen, dass ein neuer FNP in seiner Grundstruktur bis über das Jahr 2040 hinaus rechtswirksam sein wird und daher sogar eine längere Planreichweite realistisch ist. Von daher ist die Berechnung mit einer Planreichweite von 21 Jahre noch etwas restriktiver.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Auf Seite 9 / Kapitel 1.1 „Anlass der Gesamtfortschreibung“ heißt es hingegen: „Bislang wurde der alte FNP mehr als fünfzig Mal zu Teilflächen geändert und so an aktuelle Planungserfordernisse angepasst. Die Ausweisungen entsprechen dennoch in vielen Teilen nicht mehr den aktuellen Planungsleitbildern der Stadt Koblenz wie z.B. dem Leitbild der „Europäischen Stadt“ und dem Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.“

Eine theoretische Planreichweite von 21 Jahren anzunehmen ist unrealistisch lang, dies insbesondere in einer Zeit, die einem immer rascheren Wandel unterliegt. Dieser Faktor hat immensen Einfluss auf das Ergebnis der Bedarfswert-Berechnung. Variiert man die unrealistischen 21 Jahre z.B. auf 15 Jahre oder 10 Jahre, so ergibt sich (bei ansonsten exakt den Werten, wie sie im Dokument stehen) ein Bedarfswert von 178 Hektar (bei 15 Jahren) bzw. 118,8 Hektar (bei 10 Jahren).

**1.2.1.16. Punkt 15****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 69

Die hier maßgebliche mittlere Variante der Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2040 rechnet mit 100.470 Einwohnern. Um direkt mit diesen Zahlen rechnen zu können, wird eine theoretische Planreichweite von 21 Jahren (2040 -2019 = 21 Jahre) angenommen.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Bei der Berechnung des Bedarfswertes auf S. 69 wird mit 110.470 Einwohnern gerechnet, also 10.000 mehr.

[https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat\\_analysen/RP\\_2070/kreis/111.pdf](https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2070/kreis/111.pdf) (Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz Fünfte regionalisierte Bevölkerungsvorausbe-  
rechnung (Basisjahr 2017) Ergebnisse für die kreisfreie Stadt Koblenz) besagt für 2040:

Untere Variante: 102.472 Einwohner

Mittlere Variante: 110.470 Einwohner

Obere Variante: 116.344 Einwohner

Angesichts des prognostizierten Bevölkerungsrückganges kann man statt der mittleren auch die untere Variante ansetzen.

Ebenso hinterfragt werden kann der angesetzte Wert von 40 Wohneinheiten pro Hektar bei einem IST-Wert von rd. 70 Einwohnern pro Hektar. Mit 40 WE/ha werden die Zersiedelung der Landschaft und der Flächenverbrauch realisiert, da es sich um einen für weniger dicht bebaute Neubaugebiete mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern am Ortsrand relevanten Wert handelt.

Betrachtet man die kürzere theoretische Planreichweite mit 10 Jahren, die untere Variante mit 102.472 und einen z.B. mit 70 angesetzten Dichtewert von WE/ha, so kann man ohne weiteres auf einen sehr viel geringeren Bedarfswert kommen: Statt der kalkulierten 249 ha sind es dann 62 ha. Das relativiert u.a. die auf S. 71 getroffene Aussage „...wird die Ausweisung von Neubauflächen für Wohnen in einer Größenordnung von etwa 60 Hektar im FNP als angemessen betrachtet ... Dadurch wird deutlich, dass die Stadt Koblenz bei der Flächenneuausweisung zurückhaltend ist und dem Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“ einen hohen Stellenwert einräumt.“

Allein die Tatsache, dass ein Dichtewert von 40 WE/ha angesetzt wird, ist in hohem Maße flächenverbrauchend und zersiedelnd. Es müssen ein wesentlich höherer Dichtewert, eine wesentlich kürzere theoretische Planreichweite und eine wesentlich geringere Einwohnerzahl angesetzt werden, wenn man wirklich zurückhaltend bei der Flächenneuausweisung sein und Innen- vor Außenentwicklung realisieren will. Dass höhere Dichtewerte möglich sind, beweisen Bereiche wie das Horchheimer Soldatenschwimmbad (Dichtewert ca. 78 WE/ha) sowie ein Wohnareal im Moselbogen / nahe Peter-Klößner-Straße (geplant mit Dichtewert von 73,17 WE/ha) und das sog. „Rosenquartier“ in Lützel mit einer Gesamtgröße lt. B-Plan 307 von ca. 3,9 ha (geplant mit Dichtewert von rd. 275 Wohnungen auf ca. 3,9 ha = 70,51 WE/ha).

**1.2.1.17. Punkt 16****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 153

Ähnlich wie Bubenheim weist auch Rübenach sehr hohe Potentiale für Wohnbauflächen auf, weil die Umgebung relativ eben ist und in weiten Teilen intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Großflächige Biotope sind am Ortsrand nicht vorhanden.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Diese Begründung missachtet den Stellenwert der Landwirtschaft. Biotope sind am Ortsrand vorhanden.

**1.2.1.18. Punkt 17****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 161

Der Umweltbericht stuft die Konflikte durch den Verlust des Baumbestandes als hoch ein. Wenn die Bäume bei einer Realisierung des Baugebiets erhalten bleiben können, reduziert sich das Konfliktpotential auf ein mittleres Niveau.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Am Beispiel der für Wohnbaufläche vorgesehenen W-RN-03 Rübenach In den Strengen wird aufgegriffen, was es mit im Rahmen eines Baugebiets zu erhaltenden Bäumen auf sich hat. Leider nämlich nicht viel. Bei intensiven Bautätigkeiten (Gebäude, Verkehrswege, Ver- und Entsorgungseinrichtungen etc.) ist es schnell passiert, dass die eigentlich zu erhaltenden Bäume in Mitleidenschaft gezogen oder sogar zerstört werden. Direkte Wiedergutmachung dieser Schäden ist nicht möglich, Nachpflanzungen erfolgen in aller Regel nicht.

Beispiele von zu erhaltenden Bäumen in B-Plan Nr. 260, die verschwunden sind:

Flurstück Gemarkung Güls, Flur 5, Flst. Nr. 2187. Bei diesem zeigt Bebauungsplan Nr. 260 Teil 2 Baugebiet: Südliches Güls (vgl. [https://geoportal.koblenz.de/planvw/b\\_260\\_planurkunden.pdf](https://geoportal.koblenz.de/planvw/b_260_planurkunden.pdf) ) drei zu erhaltende Bäume, die nicht mehr vorhanden sind.

Weiteres Beispiel: Bei der heutigen Ludwig-Denkels-Straße 23 zeigt Bebauungsplan Nr. 260 Teil 1 Baugebiet: Südliches Güls einen zu erhaltenden Baum, der nicht mehr vorhanden ist.

**1.2.1.19. Punkt 18****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 166

2020 haben sowohl der Ortsbeirat Rübenach und die Ratsfraktion der GRÜNEN angeregt, auf die potentielle Baufläche insgesamt zu verzichten. Diesem Vorschlag ist der ASM am 11.12.2020 mehrheitlich gefolgt, so dass die Baufläche im Entwurf des FNP gestrichen wurde.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Da weder in „BV\_0286\_2021\_03\_Uebersicht\_aller\_Aenderungsantraege.pdf“ noch in „BV\_0286\_2021\_04\_Uebersicht\_der\_Antraege\_denen\_nicht\_gefolgt\_wurde“ von W-RN-05

die Rede ist, könnte der links (Redaktionellen Anmerkung: Nach Umformatierung nun oben stehend.) stehende Textabschnitt schlicht ein Fehler sein.

Das Ergebnis des Antrages

AT/0036/2021 „Gemeinsamer Antrag der Ratsfraktionen von SPD, Bündnis 90/ DIE GRÜNEN und Die LINKE: Prüfung möglicher Aufstockungen städtischer Liegenschaften zur Wohnraumgewinnung“ vom 06.05.2021 (<https://buergerinfo.koblenz.de/get-file.php?id=294145&type=do>) wird im Entwurf des neuen FNP zu berücksichtigen sein, indem dieses Aufstockungspotential kalkuliert und vom veranschlagten Wohnraumbedarf abgezogen wird. Ebenso müssen jahrelange Leerstände hinterfragt werden, z.B. Moselweißer Straße 47a oder Stademannstraße 29 (ehem. Gastronomie im Erdgeschoß). Jahrelange Leerstände müssen systematisch ermittelt und aktiv angegangen werden. Es kann nicht sein, dass einerseits Leerstände bestehen, deren Umfang im FNP nicht bekannt ist und auch nicht berücksichtigt wird und andererseits neue Flächen bebaut werden sollen. Hier gilt es, kreativ zu werden. Z.B. wäre eine Analyse aller rechtlichen Möglichkeiten denkbar, mit denen Leerstände deren Eigentümern unbequem gemacht werden können, gleichzeitig ist die Schaffung von Anreizen für Nutzung bzw. Umnutzung auszuloten und es ist auch denkbar, Angebot und Nachfrage im Rahmen städtischer Möglichkeiten publik zu machen (z.B. eine Art „Leerstandsborse“). Vor allem ist systematisch zu ermitteln, wo im Stadtgebiet längere Leerstände bestehen, welche Flächen und denkbare Nutzungen dies betrifft, ggf. die Eigentümer offiziell anzusprechen und die Gründe für Leerstände zu ermitteln. Ob aus Datenschutzgründen hierzu die Verwendung von Verbrauchsmessungen örtlicher Energieversorgungsunternehmen, der Stadtentwässerung, der Müllabfuhr etc. zulässig sind, Handelsregisterinformationen nützlich sein können oder Gewerbesteuererinnahmen analysiert werden, ob Ortskenntnis der Stadtverwaltung und der Bürgerinnen und Bürger genutzt werden oder schlicht gezielte Ortstermine/ein Durchkämmen des gesamten Stadtgebietes: Längere Leerstände sind nicht akzeptabel, Inanspruchnahme neuer Flächen vor diesem Hintergrund erst recht nicht. Denkbar sind auch Maßnahmen wie die Kommunale Abfallentsorgung zu beauftragen, bei Befahrung des Stadtgebietes alle öffentlich sichtbaren Leerstände zu erfassen und zu monitoren. Diese Dinge sollten für Wohnbauflächen und Gewerbliche Bauflächen erfolgen.

#### **1.2.1.20. Gliederung des BUND: Gewerbliche Bauflächen**

#### **1.2.1.21. Punkt 19**

**Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 173

Nach Abschluss dieser Vorprüfung und nach Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität werden im Jahr 2021 zwölf Flächen mit einer Gesamtgröße von 95 Hektar für die Ausweisung von neuen gewerblichen Bauflächen vorgeschlagen. ... Demnach werden in den nächsten 15 Jahren rd. 8 ha Gewerbeflächen für Neuansiedlungen und 35 ha für intrakommunale Verlagerungen benötigt. Durch die Verlagerungen werden andererseits aber wieder 9 ha für Neuansiedlungen frei.

#### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Kritik an der Gewerbeflächenbedarfsanalyse (hier abgekürzt mit GA) an sich:



Die GA vom 02.11.2016, der diese Prognosen entstammen, ist inzwischen rund sechs Jahre alt, wenn man berücksichtigt, dass das genannte Datum dasjenige des Abschlussberichtes davon ist. D.h. von dem auf S. 173 erwähnten Prognosezeitraum ist bereits 1/3 verstrichen, also ein nicht unerheblicher Zeitanteil. Es wird leider im FNP-Entwurf unterlassen, einen Abgleich der seinerzeitigen Prognose mit den inzwischen tatsächlich eingetretenen Ereignissen zu machen. Gab es wirklich den vorhergesagten Bedarf?

Es gibt in der GA drei Nachfrageberechnungs-Ansätze:

GIFPRO, Extrapolation der Baufertigstellungen Fabrik- und Werkstattgebäude sowie der Verkäufe von baureifen Gewerbegrundstücken.

GIFPRO ist ein Ansatz, im Kern aus dem Jahr 1981, vereinfacht 1985, 1987 und 2001 weiterentwickelt. Auf S. 8 der GA heißt es „Bewährt hat sich ein seit vielen Jahren genutzter Ansatz...“. Die damals aus empirischen Analysen abgeleiteten Kennziffern und Quoten, die den Kern der Prognose bilden, sind mittlerweile alt. Die genutzte Flächenkennziffer (Fläche, die ein Beschäftigter benötigt) wurde mit 225 m<sup>2</sup> festgelegt. Sie resultiert aus Untersuchungen und Betriebsbefragungen von 1990-2010 (oder gem. Abb. 24 von 1985-2010, die GA ist auf Seite 54 in sich widersprüchlich), wobei offenbleibt, wo diese verortet waren. Es wird mit 158,6 m<sup>2</sup> die „obere Intervallgrenze des 90-Vertrauensintervalls“ verwendet, um das „Risiko einer unzureichenden Flächenbereitstellung“ gering zu halten. Es wird hier großzügig Fläche bemessen. Damit nicht genug. Auf S. 55 der GA ist von einem Zuschlag von rd. 20 Prozent für städtebaulichen Bedarf (Erschließung etc.) die Rede. Dort heißt es „Im Standardfall ist dies ein Zuschlag von rd. 20 Prozent.“ und es wird noch von einem „Wachstumsspielraum“ von knapp 20 Prozent gesprochen. Als Bruttowert für die Flächenkennziffer werden satte 225 m<sup>2</sup> angesetzt. Das sind exorbitante 41,87% Zuschlag zu den bereits an der oberen Intervallgrenze angesetzten 158,6 m<sup>2</sup>! Es wird geklotzt, ausgereizt bis zum Geht-Nicht-Mehr. Setzt man diese 225 m<sup>2</sup> in Relation zu Abb. 24 der GA („Häufigkeitsverteilung der Flächenkennziffer“), so wird in sich deutlich, dass ein solch großer Wert überhaupt nur bei 5 bis 10 Prozent der Betriebe auftritt. Über 30 Prozent der Betriebe weisen gem. Abb. 24 eine Flächenkennziffer von 50 m<sup>2</sup> auf, über 20 Prozent 100 m<sup>2</sup>.

Nicht erkennbar ist, dass eine Anpassung an aktuelle und vor allem an lokale Gegebenheiten gemacht wurde. Kennziffern werden als temporal und sektoral konstant angenommen. Dies alles ist zu bemängeln. Es muss mit einer sehr viel kleineren Flächenkennziffer als 225 m<sup>2</sup> kalkuliert werden. Man kann locker von 100 m<sup>2</sup> ausgehen, wodurch der Flächenbedarf nach GIFPRO mehr als halbiert wird. Zudem wird bezweifelt, dass GIFPRO angesichts einer Tertiärisierung der Wirtschaft zusammen mit einem regional differenzierten funktionalstrukturellen Wandel überhaupt noch in der Lage ist, der erhöhten Komplexität interkommunaler Zusammenhänge gerecht zu werden. Es wird als Schwachpunkt von GIFPRO angeführt, dass sich die Flächennachfrage bereits seit Mitte der 80er Jahre von der Beschäftigtenentwicklung abgekoppelt hat.

Auf S. 56 der GA wird auch explizit ein von GIFPRO nicht abbildbares „solitäres Ereignis“ mit 35 ha Flächenbedarf veranschlagt, wozu im Text ausgeführt wird, dass diese „aus der Fusion oder der Übernahme von Unternehmen oder ähnlichen Vorgängen unregelmäßig eine sehr große Ansiedlung entstehen kann.“ Bei einem nach GIFPRO errechneten Bedarf bis 2032 von 34 ha werden für eine Großansiedlung also mal eben 35 ha daraufgelegt um bei insgesamt 69 ha zu landen. Es wird erst einmal mit vielen urbanistischen Analysen und Berechnungen ein Bedarfswert generiert, um ihn dann mit einem Solitärereignis praktisch

zu verdoppeln, dessen Größenordnung völlig aus der Luft gegriffen ist und das an sich von seiner Wahrscheinlichkeit des Eintreffens mit einem „Jahrhunderthochwasser“ verglichen wird. Dass im FNP-Entwurf auf diesen ersten Sicherheitspuffer noch ein zweiter mit -lt. FNP-Entwurf- 32 ha angesetzt wird, schlägt dem Fass den Boden aus. Gier kennt keine Grenzen. Damit immer noch nicht genug, wird ja nicht Halt gemacht: Der FNP-Entwurf setzt sogar 95 ha an. Siehe weiter unten.

Die Baufertigstellungen von Fabrik- und Werkstattgebäuden:

In der GA wird auf S. 37 u.a. ausgeführt: „Die Einschränkung besteht darin, dass (1) Fabrik- und Werkstattgebäude etc. außerhalb der GE/GI-Gebiete in den Daten enthalten sind und (2) die Zuordnung nach dem Schwerpunktprinzip erfolgte.

Werkstattflächen in MI- und MK-Gebieten werden ggf. als GE-Fläche behandelt. Eine Werkstattfläche in einem größeren (z. B. innerstädtischen) Gebäude wird dann nicht erfasst, wenn die weiteren Nutzungen (beispielsweise Handel, Wohnungen oder Büro) das Gebäude dominieren. Diese kleinen "Verzerrungen" haben aber keinen relevanten Einfluss auf die Gesamtaussage.“

Worauf gründet die Aussage, dass es sich lediglich um „kleine“ Verzerrungen handelt? Es fehlt schlichtweg die Datengrundlage dafür! Dass die Größenordnung der Verzerrungen klein sein soll, ist eine reine Vermutung. Auf einer solchen Grundlage einen zukünftigen Flächenbedarf zu errechnen, ist abenteuerlich. Betrachtet man die Baufertigstellungen an sich, so wird an der großen Streuung der Werte für die Nutzflächen deutlich, dass man darauf keine seriöse Prognose extrapolieren kann. Es ist vielmehr Kaffeesatz-Lesen. Vgl. GA S. 42: „In Koblenz beträgt die durchschnittliche Nutzfläche für die Fabrik- und Werkstattflächen rd. 3.400 m<sup>2</sup> bei einem Vertrauensintervall zwischen 1.552 m<sup>2</sup> und 5.227 m<sup>2</sup>. Im Fall der Handels- und Lagerflächen ist die durchschnittliche Nutzfläche 11.600 m<sup>2</sup> bei einem Vertrauensintervall von 6.210 m<sup>2</sup> bis 17.140 m<sup>2</sup>. Die Spannweite des Vertrauensintervalls ist für beiden Nutzungen erheblich.“ Zudem beinhaltet die Baufertigstellungsstatistik lediglich die reinen Nutzflächen. Die Grundstücksflächen sind nicht aus der Statistik ersichtlich, ebenso wenig die Flächen für die bauliche Konstruktion und die Erschließung. Auf S. 57 der GA wird die Formel dargelegt, mit der der Wert von 62,9ha als Prognose aus der Baufertigstellungsstatik berechnet wird:

„Berechnungsbasis Baufertigstellung: 17.139 m<sup>2</sup> (Median des Beobachtungszeitraums) + 5.227 m<sup>2</sup> (Vertrauensintervall) = 22.366 x 1,25 (Konstruktionszuschlag) / 0,8 (GRZ) x 1,2 (Erschließung) x 15 Jahre = 62,9 ha“

Von einer stark streuenden Wertebasis werden Werte am obersten Ende des Vertrauensintervalls verwendet und linear auf 15 Jahre extrapoliert. Das obere Ende zu verwenden zeigt, dass es nicht um sparsamen Flächenverbrauch sondern das Gegenteil geht. Auf 15 Jahre linear zu extrapolieren bedeutet, einfach immer so weiter zu machen wie bisher. Ein Ansatz, der angesichts endlicher Flächen sinnlos ist.

Nimmt man diese unvernünftigen Ansätze und setzt in obige Formel statt der oberen Grenzen des Vertrauensintervalls die unteren ein, so ergibt sich folgendes:

$6.210 \text{ m}^2 + 1.552 \text{ m}^2 = 7.762 \text{ m}^2 \times 1,25 / 0,8 \times 1,2 \times 15 = 21,8 \text{ ha}$ .

Woher der „Konstruktionszuschlag“ von 25 % kommt, bleibt offen. Der Wert erscheint recht hoch gegriffen. Man ohne weiteres auf sehr viel niedrigere Bedarfsprognosen kommen. Auf

S. 44 der GA wird zudem u.a. ausgeführt: „Baufertigstellung ... Die Flächendaten auf der Basis dieser Statistik haben eine Tendenz zur Überbemessung.“

Verkäufe von baureifen Gewerbegrundstücken

Kauffälle von baureifen Gewerbegrundstücken fanden und finden sehr unregelmäßig statt. Auf S. 57 der GA steht folgende Kalkulation:

„Berechnungsbasis Kauffälle: 36.278 m<sup>2</sup> (durchschnittlicher Jahresumsatz) x 1,2 (Erschließungszuschlag) x 15 Jahre = 65,3 ha“

Auch hier wurde wiederum die Obergrenze des Vertrauensintervalls der Kauffälle verwendet. Auf S. 43 der GA wird teilweise ein Einblick in die Kauffälle über eine Zeitspanne von 2000 bis 2015 gegeben. Den Durchschnittswert von 36.278 m<sup>2</sup> anzusetzen ist angesichts der sehr unterschiedlichen Jahreswerte an den Haaren herbeigezogen. Wenige große Einzelfälle verzerren das Bild. Man kann ebenso gut mit einem sehr viel niedrigeren Wert kalkulieren., z.B.:

18.000 m<sup>2</sup> \* 1,2 \* 15 = 32,4 ha.

Bei allen drei Berechnungsmethoden für die Prognose des Gewerbeflächenbedarfes kann man wie oben erläutert ohne weiteres auf sehr viel niedrigere Bedarfswerte kommen. Die GA agiert immer am oberen Rand der Vertrauensintervalle und kalkuliert stets mit Zuschlägen. Sie bläht den Bedarf an Gewerbeflächen künstlich auf.

Leider stand die Gewerbeflächenbedarfsanalyse nicht ohne weiteres bei der Kommentierung des FNP-Entwurfes zur Verfügung. Der Vollständigkeit halber muss diese Analyse zusammen mit dem FNP-Entwurf publiziert werden. Man führe sich die Gesamtsituation vor Augen: Vom Neuwieder Becken bis Lahnstein besteht insgesamt bereits ein Gebiet, das gigantisch große Gewerbeflächen aufweist, z.B. in Mülheim-Kärlich. Ob dies Koblenz nun gefällt oder nicht: Es hat sich so entwickelt und besteht bereits. Neben den intrakommunalen Prozessen muss unbedingt der Blick auf die interkommunale Situation genommen werden, denn dann zeigt sich wahrscheinlich, dass für die im FNP-Entwurf veranschlagten 12 Flächen mit einer Gesamtgröße von 95 ha kein Bedarf besteht, zumindest nicht in dieser Größenordnung. Hier wird aller Wahrscheinlichkeit nach in großem Stil unnötiger Flächenverbrauch und eine nicht sinnvolle interkommunale Konkurrenzsituation betrieben. Die gewerblichen Investoren bekommen alles auf dem Silbertablett, Hauptsache, sie siedeln sich in Koblenz an. Das System der Gewerbesteuern schafft verkehrte Anreize. Aus der Gewerbeflächenbedarfsanalyse kann der Bedarf nicht abgeleitet werden. Darin werden bereits aufgeblähte 65 ha angesetzt, die der FNP-Entwurf wiederum aufbläht auf exorbitante 95 ha. Das ist krank.

Fest steht: Die angesetzten 95 ha sind ein sehr großer Flächenverbrauch und müssen deutlich reduziert werden. Man könnte auf die bereits aufgeblähten 65 ha der Gewerbeflächenbedarfsanalyse gehen und hätte immer noch die Option auf das Jahrhunderthochwasser-Solitäreignis inklusive. Der BUND fordert eine Reduzierung auf insgesamt 55 ha. Diese setzen sich zusammen aus 30 ha plus 25 ha Solitäreignis.

#### **1.2.1.22. Punkt 20**

**Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 173

Die Gutachter empfehlen, für ein solch singuläres Sonderereignis 25 bis 35 ha zusammenhängende Gewerbeflächen zusätzlich vorzuhalten.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

In der Gewerbeflächenbedarfsanalyse vom 02.11.2016 wird mit 25 bis 35 ha ein großer Sicherheitspuffer für ein Sonderereignis vorgesehen. (ERSTER Sicherheitspuffer)

**1.2.1.23. Punkt 21**

**Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 174

Es wird als vertretbar angesehen, dass der Umfang der im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Flächen größer als der im Gutachten prognostizierte Flächenbedarf ist.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Es wird ein vermutlich nicht ganz billiges Gutachten (die Gewerbeflächenbedarfsanalyse, kurz GA) beauftragt, um dessen Ergebnisse dann zu ignorieren. In der GA wird 2016 sogar von einem allmählichen Rückgang des Flächenbedarfs ausgegangen.

**1.2.1.24. Punkt 22**

**Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 174

Bei einzelnen Baugebieten könnte sich nachträglich etwa aufgrund detailreicherer Untersuchungen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes herausstellen, dass sie für eine Entwicklung - entgegen der Annahmen bei der FNP-Aufstellung - als Baugebiet dennoch nicht geeignet sind. Daher ist ein entsprechender Sicherheitszuschlag sinnvoll, so dass die Neudarstellungen mit 102 ha über der Bedarfsannahme von 70 ha liegen.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Hier werden dann über den ersten Sicherheitspuffer hinaus weitere 32 ha Sicherheitspuffer veranschlagt (ZWEITER Sicherheitspuffer). Es wird geklotzt. Das ist verantwortungsloser Umgang mit endlichen Naturgütern. Es ließe sich ebenso gut ohne doppelte Sicherheitspuffer agieren, womit man statt der 12 Flächen mit 95 ha (vgl. S. 173) auch auf viel niedrigerem Niveau Gewerbeflächen planen könnte. Im Übrigen setzt die Gewerbeflächenbedarfsanalyse (kurz „GA“) keine 70 ha an. Sie setzt auf S. 57 „ca. 65,7 ha“ an, bei der Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse (Kapitel 7 auf S. 80 der GA) steht „65 ha“ bei einer allmählich sinkenden Flächennachfrage (vgl. S. 79 der GA). Rechnet man 65 ha plus dem zweiten Sicherheitspuffer 32 ha, so kommt man nicht auf 102 ha sondern auf 97 ha. In dem Entwurf des FNP wird zu Ungunsten der Natur falsch gerechnet.

**1.2.1.25. Punkt 23**

**Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 178

Dort sich zwischenzeitlich so gut wie keine Bauflächen mehr unbebaut.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Statt „sich“ muss es „sind“ heißen.

**1.2.1.26. Punkt 24****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 178

Der Eigentümer des Geländes hat seinen Willen bekundet, in diesem Bereich auch Wohnnutzungen zu etablieren, die von Lage am Eingang zum oberen Mittelrheintal profitieren. Bisher haben sich die Planungen jedoch wenig konkretisiert, so dass Anfang 2020 unklar ist, die Umwidmung von ehemals gewerblichen Flächen in Wohnbauflächen im Rahmen der FNP-Gesamtfortschreibung sinnvoll ist.

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Sowohl die links zitierte Textpassage als auch der Bedarf an Wohnbauflächen ist zu aktualisieren.

Am 03.08.2021 wurde in der Rheinzeitung offiziell bekanntgemacht, dass

von 11.08. 2021 bis einschließlich 24.09.2021 die öffentliche Auslegung im Bauleitplanverfahren zu Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes stattfindet, vgl.

<https://www.koblenz.de/pressezentrale/bekanntmachungen/bebauungsplan-330/>

Diese öffentliche Auslegung wurde realisiert.

Es sind im östlichen Bereich mit Wohnnutzung rund 340 Wohneinheiten mit Platz für etwa 850 Bewohner geplant, vgl. <https://www.as-p.de/aktuelles/details/news-over-view/1/news/plaene-fuer-ein-neues-quartier-auf-dem-koenigsbach-884/show/>

sowie im westlichen Bereich mit differenzierter, gewerblich geprägter Nutzung rund über 600 Wohneinheiten. Quelle: Vgl. Inhalte bei o.g. URL oder auch

<https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtplanung/bebauungsplaene/fnpae-bplan-330/3-begruendung.pdf?cid=24ef> (dort Seite 17,

Ein solches Großprojekt ändert die Gegebenheiten bzgl. Wohnraumbedarf in relevanter Größenordnung, denn es bringt bei Realisierung spürbare Entlastung. Dieses Projekt wird bei der Kalkulation des Wohnbauflächenbedarfs (Bedarfswert) völlig ignoriert, es muss jedoch in Ansatz gebracht werden. Es sind über 4 ha Fläche im östlichen Bereich! Es werden dort ca. 850 Bewohner! Hier wird die Bedarfswert-Berechnungsformel zum Ansatz gebracht, wie sie auf Seiten 68/69 des FNP-Entwurfes zu finden ist. Im Ziel 32 des RROP ist für das Oberzentrum Koblenz ein Wert von 40 (WE/Ha) festgesetzt. Nimmt man nun 340 Wohneinheiten, welche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 330 entstehen sollen, so müssen ca. 8,5 ha an potentiellen Wohnbauflächen entfallen. Aus dem FNP-Entwurf müssen entsprechend potentielle Wohnbauflächen gestrichen werden. Es bietet sich an, diese anhand ihrer Konflikte mit Umweltbelangen auszuwählen: Diejenigen, bei welchen die größten Konflikte bestehen, sollen vorrangig gestrichen werden.

Daneben sind die im westlichen Bereich geplanten gewerblichen Nutzungen mit über 600 Wohneinheiten beim Gewerbeflächen-Ansatz des FNP-Entwurfes zu berücksichtigen, indem

dessen Flächen auch reduziert werden. Da die offengelegten Planungsunterlagen zu B-Plan 330 relativ wenig Informationen bzgl. der gewerblichen Nutzung enthalten, die zu einer vergleichbaren Kalkulation wie oben bei den Wohnbauflächen verwendet werden können, unterbleibt eine solche hier.

#### **1.2.1.27. Punkt 25**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

Seite 173

Langfristig könnten sich zudem große gewerbliche Potentiale durch die Konversion freier oder mindergenutzter militärischer Liegenschaften ergeben. Bisher ist lediglich bei der ehemaligen Hundeschule in Bubenheim und dem technischen Bereich Ost der Fritsch-Kaserne eine gewerbliche Folgenutzung so konkret, dass die Flächen im FNP bereits als potentielle neue Gewerbeflächen dargestellt werden.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Es sind im Internet durchaus sehr konkrete Informationen verfügbar, die eine Schließung von Liegenschaften der Bundeswehr enthalten, siehe

<https://www.bundeswehr.de/resource/blob/61184/a667b8bcb7491859a8d6de3352137b42/20190620-schliessung-von-liegenschaften-data.pdf>

Dieses Dokument mit Stand 24. Juni 2021 besagt u.a.:

„Koblenz Rheinliegenschaft Koblenz (vormals: Bundesamt für Wehrtechnik und Beschaffung Rheinliegenschaft -Konrad-Adenauer Ufer) voraussichtlich 2026 abhängig von Fertigstellung der Baumaßnahmen in Koblenz und Lahnstein

Schließungszeitpunkte von Liegenschaften der Bundeswehr

Erläuterungen: Schließungszeitpunkte beschreiben die Komplettabgabe/-rückgabe der Liegenschaft an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.- Bei Teilrückgaben verbleiben Teile der Liegenschaft in der Bundeswehrrnutzung.- Einzelheiten zur Übergabe/Rückgabe der Liegenschaften sowie ggf. vorgezogener Erwerb von Teilen sind mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abzustimmen.“

Der neue FNP muss Optionen durch diese zeitlich tlw. sehr naheliegenden Optionen aktiv aufgreifen, indem die verantwortlichen Stellen der Stadtverwaltung mit der Bundeswehr und der Bima in einen Informationsaustausch und ggf. Verhandlungen eintreten.

A) Rheinliegenschaft Konrad-Adenauer-Ufer

Beim Dähler Eck / Hofstraße in Ehrenbreitstein wurde beim Neubau des Ärztehauses die bestehende Fassade des Altgebäudes integriert, vgl. z.B.

<https://www.blick-aktuell.de/Koblenz/Fassade-wird-in-Neubau-integriert-87415.html>

Für die Rheinliegenschaft Konrad-Adenauer-Ufer der Bundeswehr könnte aus Denkmalschutzgründen (der Koblenzer Hof gehört zum UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal) ähnliches eine Option sein, falls sich die Gebäude nicht mehr sanieren lassen. Egal wie, wird eine riesige innerstädtische Fläche in bester Lage wie die Rheinliegenschaft / Koblenzer Hof

nicht ungenutzt bleiben. Allein das Flurstück 1039/2 hat eine Fläche von ca. 0,69 ha. Weitere Flurstücke in diesem Kontext sind 1030/4 mit ca. 0,3 ha und 1032/1 mit ca. 0,1 ha.

Würde man auf dem Gelände der Rheinliegenschaft Konrad-Adenauer-Ufer Wohnraum schaffen, könnten sehr viele Wohneinheiten hergestellt werden und anderweitig im FNP-Entwurf angesetzte Wohnbauflächen entfallen. Selbst wenn man den Koblenzer Hof stattdessen nach einer Sanierung wieder einer Hotelnutzung zuführen würde, könnten an anderen Stellen Hotelneubauten (v.a. im Zuge der BUGA 2029) entfallen und es ließe sich Flächenversiegelung dort vermeiden.

#### B) Liegenschaft Feste Franz

Allein das Flurstück 23/4 hat eine Fläche von ca. 3,14 ha. Es ist mit Gebäuden bestanden, die sich -je nach baulichem Zustand- möglicherweise sogar zu gewerblichen Zwecken saniert nutzen ließen. Ob eine Wohnnutzung wegen der Nähe der stark befahrenen Bahngleise mit der einhergehenden Lärmbelastung möglich ist, scheint eher zweifelhaft. Auch hier kann und muss ohne Inanspruchnahme neuer Flächen an anderen Stellen Flächenversiegelung vermieden werden. Notfalls müssten die bestehenden Gebäude abgerissen werden, abhängig von ihrem baulichen Zustand.

B-Plan Nr. 43 „Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim“

Rechtskraft 20.09.2017

Vgl. Begründung B-Plan: S. 64: 1,40 ha allgemeine Wohngebiete. Geltungsbereich des B-Planes: 1,68 ha. S. 16 / 93: „Es sollen nach dem städtebaulichen Entwurf des Investors 11 Wohngebäude im Plangebiet errichtet werden. Pro Wohngebäude sind ca. 8 – 12 Wohneinheiten vorgesehen.“ Bei durchschnittlich 10 WE / Gebäude macht das 110 Wohneinheiten. 110 WE / 1,40 ha macht 78,57 WE / ha. Selbst bei Betrachtung der gesamten Fläche des B-Planes Nr. 43 sieht es noch wesentlich anders aus als die bei Berechnung des Bedarfwertes veranschlagten 40 WE / ha: 110 WE / 1,68 ha macht 65,48 WE / ha. Wenn gewollt (privater Investor PLB?!), kann man verdichtet bauen! So wird wirklich flächensparend gebaut, nicht mit 40 WE / ha, erst recht nicht mit freistehenden Einfamilienhäusern.

In der Begründung zu B-Plan Nr. 257a (vgl. [https://geoportal.koblenz.de/planvw/b\\_Industriepark-A61-Ta-1u2\\_begrueundung.pdf](https://geoportal.koblenz.de/planvw/b_Industriepark-A61-Ta-1u2_begrueundung.pdf)) heißt es u.a.:

„Markant für das Untersuchungsgebiet ist ein ausgeprägter Südostwind in der Nacht (Frischluftzufuhr). Das Untersuchungsgebiet gehört nach den Angaben des Landesamtes zu einem geoklimatisch und lufthygienisch hoch belasteten Raum, der von Basel beginnend den gesamten Oberrheingraben umfasst und mit einem Ausläufer über den Mittelrhein zur Kölner Bucht reicht. Es ist durch thermisch belastetes Klima und was die Tallagen betrifft, durch schwüle, häufig windschwache austauscharme Wetterlagen mit Inversionen geprägt. Die Schwülebelastung in den Sommermonaten Juni bis August liegt im Bereich der windexponierten, gut durchlüfteten Höhenlagen des Untersuchungsgebietes bei ca. 150-250 Stunden im Jahr. Im Nordosten des Untersuchungsgebietes, im Einzugsgebiet des Anderbachtals (Autobahnausfahrt Koblenz-Metternich) entwickelt sich ein überaus beständiges tagesperiodisches Windsystem, dass in Bodennähe und vermutlich bis in ca. 15-30 m hinauf nachts von Südwesten nach Nordosten Richtung Rübenach/Metternich sich erstreckt, dabei Kaltluft talwärts transportiert und dort zur Schwüleentlastung aber auch zu Emissionenmitnahmen beim Überströmen der A 61/A 48 führt“

In der Begründung zu B-Plan Nr. 257a (vgl. [https://geoportal.koblenz.de/planvw/b\\_Industriepark-A61-Ta-1u2\\_begruendung.pdf](https://geoportal.koblenz.de/planvw/b_Industriepark-A61-Ta-1u2_begruendung.pdf)) heißt es u.a.:

„Markant für das Untersuchungsgebiet ist ein ausgeprägter Südostwind in der Nacht (Frischluftezufuhr). Das Untersuchungsgebiet gehört nach den Angaben des Landesamtes zu einem geoklimatisch und lufthygienisch hoch belasteten Raum, der von Basel beginnend den gesamten Oberrheingraben umfasst und mit einem Ausläufer über den Mittelrhein zur Kölner Bucht reicht. Es ist durch thermisch belastetes Klima und was die Tallagen betrifft, durch schwüle, häufig windschwache austauscharme Wetterlagen mit Inversionen geprägt. Die Schwülebelastung in den Sommermonaten Juni bis August liegt im Bereich der windexponierten, gut durchlüfteten Höhenlagen des Untersuchungsgebietes bei ca. 150-250 Stunden im Jahr. Im Nordosten des Untersuchungsgebietes, im Einzugsgebiet des Anderbachtalles (Autobahnausfahrt Koblenz-Metternich) entwickelt sich ein überaus beständiges tagesperiodisches Windsystem, dass in Bodennähe und vermutlich bis in ca. 15-30 m hinauf nachts von Südwesten nach Nordosten Richtung Rübenach/Metternich sich erstreckt, dabei Kaltluft talwärts transportiert und dort zur Schwüleentlastung aber auch zu Emissionenmitnahmen beim Überströmen der A 61/A 48 führt“

Der Bplan Nr. 257 sah eine extensive Dachbegrünung vor, vgl.

[https://geoportal.koblenz.de/planvw/b\\_257a\\_text.pdf](https://geoportal.koblenz.de/planvw/b_257a_text.pdf)

G 4.3 Anlage einer vollflächigen extensiven Dachbegrünung aus Gräsern.

Nun wurden dort riesige Industriehallen gebaut, ohne dass eine Dachbegrünung stattfand. Änderung 1 zu 257a (vgl. [https://geoportal.koblenz.de/planvw/b\\_Industriepark-A61-Ta-1u2\\_ae1\\_begruendung.pdf](https://geoportal.koblenz.de/planvw/b_Industriepark-A61-Ta-1u2_ae1_begruendung.pdf))

besagt: „Im Rahmen der Umsetzung der textlichen Festsetzungen von Dachbegrünungen hat sich die Praxis mit erhöhten Schwierigkeiten auseinanderzusetzen. Hier sind auch statische Gründe maßgebend. Deshalb soll auf den absoluten Anspruch durch textliche Festsetzungen verzichtet werden. Ein Anreiz, diese Dachbegrünung dennoch durchzuführen, besteht in der Anrechnung von 50% der Größe bei der zu begrünenden Fläche auf die anzurechnende Ausgleichsfläche. Dieses gilt auch für die Fassadenbegrünung.“

Weiterhin wird dort ausgeführt:

„Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde davon ausgegangen, dass bei der damaligen Absicht der Post, dort ein modernes Frachtzentrum zu errichten, die ausnutzbare Gebäudehöhe mit 11 m ausreichend dimensioniert sei. Im Laufe der vergangenen Zeit hat sich jedoch gezeigt, daß Speditionsbetriebe als Teil des Güterverkehrszentrums bei den anzutreffenden modernen Verlade- und Sortiereinrichtungen 15 m hohe Hallen benötigen. Diesem Verlangen soll mit der Erhöhung der Gebäude Rechnung getragen werden.“

Das heißt in der Praxis: Die Dachbegrünung war den Investoren zu teuer, also wird die Festsetzung im B-Plan gestrichen. So heizen sich die Hallendächer stark auf und immense Mengen Regen gelangen in die Kanalisation. Die Gebäudehöhe war zu gering, also wird sie erhöht, egal, ob dort Kaltluft talwärts transportiert wird und zur Schwüleentlastung beiträgt.

So wird ein ohnehin bereits belastendes Stadtklima im Sommer noch belastender.



Am Sender 6 in Koblenz-Neuendorf (Gemarkungsnummer 071411 Flur 6 Flurstück 57/121) hat eine Fläche von rund 9300 qm. Es ist eine voll erschlossene Fläche, die bereits größtenteils geteert ist und seit Jahren leer steht. Es gab lediglich eine Zwischennutzung als Abstellfläche durch eine Tiefbau-Firma. Diese Fläche könnte ohne Probleme als Gewerbe-/Industriefläche verwendet werden, anstatt „auf der grünen Wiese“ neue Flächen zu versiegeln. Warum geschieht das nicht?

In Güls bietet das ehemalige Gelände der Fa. Stiefenhofer (Moselweinstraße 50, 56072 Koblenz) gute Möglichkeiten zu einer Nutzung im Bestand, d.h. ohne neuen Flächenverbrauch. Dort könnte ohne Nachbarschaftskonflikte z.B. eine Art Handwerker-Park entstehen, anstatt -wie z.B. bei Gulisastraße 130 in Koblenz-Güls – fantasielos mal wieder neue Flächenversiegelung für einen Handwerksbetrieb (Schreinerei Hendgen) betrieben zu haben.

Quelle: Rheinzeitungs-Beilage Anzeigensonderveröffentlichung „Rhein | Mosel Wohnen in der Region“ vom 29.10.2021:

„... Hier will das stadteigene Unternehmen [Koblenzer WohnBau] im Bereich des Moselbogens 90 barrierefreie Wohneinheiten gebaut werden. Etwa 300 Menschen sollen auf dem 1,23 Hektar großen Areal nahe der Peter-Klößner einmal leben. ... Wohnungen mit Größen zwischen 64 und 88 Quadratmetern. 68 der 90 Einheiten sollen frei vermietet werden, der Rest wird im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus realisiert. Der Anteil der vom Land Rheinland-Pfalz geförderten Wohnungen wird also bei 30 Prozent liegen. ... Das Freiflächenangebot ist dagegen großzügig ausgelegt. Das gesamte Areal darf lediglich bis zu 60 Prozent bebaut werden.“

„In Lützel wird ein neues Wohnquartier entstehen Immobilienentwickler will `Rosenquartier` bis 2025 realisieren Geplant sind 13 Wohngebäude mit insgesamt rund 275 Wohnungen. Darunter werden auch 60 öffentlich geförderte Sozialwohnungen entstehen. ...Frankfurter BPD Projektentwicklung GmbH, die...das Großprojekt realisieren wird, geht allerdings bereits davon aus, die Bauarbeiten im Laufe des Jahres 2025 abschließen zu können. ... BPD will Einheiten mit Größen zwischen 50 und 120 Quadratmetern errichten.“

Im Moselbogen sind das 90 Wohneinheiten / 1,23 ha = 73,15 WE pro Hektar.

Zwischen der Koblenzer Straße 82 und der Eisenbahn stehen aktuell (28.11.2021) etliche Wohnungen vor der Fertigstellung. Zwischen der Koblenzer Straße 132 (Nähe Café Luy) und der Eisenbahn stehen aktuell (28.11.2021) etliche Wohnungen vor der Fertigstellung.

Vgl. <https://sartor-wohnen.de/>

„Bezug: Sommer 2022

91 Wohneinheiten

Ein- & Zweiraum Apartments sowie 3-6 Zimmerwohnungen – 36 m<sup>2</sup> bis 156 m<sup>2</sup>, davon 66 Wohneinheiten barrierefrei und 7 rollstuhlgerecht“

### **1.2.1.28. Punkt 26**

**Text aus dem Umweltbericht, auf den Bezug genommen wird.**

Quelle: Umweltbericht (Stand: 25.10.2019)

S. 97: „Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen führen die im FNP vorgesehenen Bauflächen neben dem Verlust von bedeutenden Biotopen und Lebensräumen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des regionalen und lokalen Biotopverbundes sowie teilweise zum Verlust von Vernetzungsfunktionen zwischen Lebensräumen.

Vor allem auf der rechten Rheinseite sowie an den Ortsrändern von Kesselheim, Bubenheim und Rübenach gehen durch die geplanten Neubauf Flächen strukturreiche siedlungsnahe Landschafts- und Biotopstrukturen verloren. Vielfach werden die letzten, noch am Ortsrand vorhandenen Streuobstbestände, Obstanlagen und/oder kleinstrukturierten Gärten überbaut.

Die geplanten Gewerbegebiete in den Feldfluren von Rübenach, Bubenheim und Metternich führen zu einer weiteren Verkleinerung der Lebensräume und Reduzierung der Brutreviere für gefährdete Feldvögel. Das Risiko, dass die Populationen der Arten zusammenbrechen und es zum Aussterben der Feldvögel im Stadtgebiet kommt, ist dadurch sehr hoch.“

S. 99: „Aufgrund der bisherigen Siedlungsentwicklung sind im Stadtgebiet kaum noch Flächen vorhanden, die unkritisch für eine weitere Bebauung sind.

Auf der rechten Rheinseite sind durch die geplanten Neubauf Flächen vielfach die letzten noch vorhandenen strukturreichen Ortsränder mit Streuobstwiesen, Feldgehölzen und älteren Baumbeständen sowie kleinflächig extensiv genutzte Wiesen und Weiden betroffen. Ein Verlust der Biotope und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nur mit hohem oder sehr hohem Aufwand auszugleichen. ....

Sehr schwierig wird auch die Kompensation des Verlustes von bedeutenden Biotopverbundflächen und wichtigen Trittstein-Biotopen. Teilweise handelt es sich um eine der letzten Verbundflächen oder gar den letzten „Trittstein“ zwischen Biotopkomplexen.

Zudem werden durch einige Neubaumaßnahmen auch vorhandene Kompensationsmaßnahmen (bspw. in der Rübenacher Feldflur), die vor einigen Jahren für Baugebiete bzw. Planungsvorhaben umgesetzt wurden, wieder überplant. Diese Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls auszugleichen und an einer anderen, geeigneten Stelle wiederherzustellen und zu entwickeln.“

### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Der Umweltbericht bezieht klar Stellung.

Jeder, der Ausgleichsmaßnahmen betrachtet, kann sehen, wie meist minimalistisch, schludrig, so billig wie nur möglich und wie wenig nachhaltig diese umgesetzt werden.

Isolierte Biotope werden zu toten Biotopen. Die Zerstörung des Biotopverbundes ist abzulehnen.

Zerstörung von Ausgleichsmaßnahmen durch Neubaumaßnahmen muss mindestens zweifach ausgeglichen werden: Einerseits stellt die Kompensationsmaßnahme ja bereits einen Ausgleich für eine frühere Neubaumaßnahme dar, andererseits erfolgt nun genau dort wiederum eine weitere Baumaßnahme. Für beide Baumaßnahmen muss ausgeglichen werden!

#### **1.2.1.29. Punkt 27**

#### **Text aus dem Umweltbericht, auf den Bezug genommen wird.**

Quelle: Umweltbericht (Stand: 25.10.2019)

S. 100: "Sollte an allen Neubau- und Entwicklungsflächen, insbesondere an den Flächen mit einem sehr hohen Konfliktpotenzial, im geplanten Umfang festgehalten werden, sind die zu erwartenden naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Konflikte der Bauflächen innerhalb des Stadtgebietes nicht lösbar. Daher wird aus Sicht der Umweltverträglichkeit dringend davon abgeraten, die Bauflächen, die auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen weiterhin ein sehr hohes Konfliktpotenzial aufweisen, in die Darstellung des Flächennutzungsplanes zu übernehmen."

#### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Der BUND schließt sich der Ansicht des Umweltberichtes an und fordert, Bauflächen NICHT in den FNP-Entwurf zu übernehmen, die auch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen weiterhin ein sehr hohes Konfliktpotenzial aufweisen. Diese sind aus den Tabellen 20, 21, 22 und 23 des Umweltberichtes (Stand: 25.10.2019) ersichtlich und werden in der linken Spalte (Text Originaldokument) explizit genannt. Manche davon wurden durch Beschluss des ASM bereits aus dem Entwurf des FNP als Baufläche gestrichen. Solche Streichungen begrüßt der BUND.

Da leider nicht zu erwarten ist, dass auf alle Bauflächen mit sehr hohem Konfliktpotential verzichtet wird, werden z.T. bei den jeweiligen Gebieten alternative Forderungen zum Ausdruck gebracht.

#### **1.2.1.30. Zwischenbemerkung des BUND**

Hier werden im folgenden Text alle Wohnbau- und gemischten Bauflächen im Umweltbericht Stand 25.10.2019 (Tabelle 20 / S. 73-74) im Entwurf des FNP betrachtet, bei den selbst mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein sehr hohes Konfliktpotenzial besteht (d.h. Vermeidungs- u. Minderungsmaßnahmen helfen hier nicht):

#### **1.2.1.31. Punkt 28**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

W-AZ-01 Arzheimer Schanze: Durch die deutliche Verkleinerung der potentiellen Wohnbaufläche mit einer entsprechenden Entwicklung der Grünfläche wird einerseits den Belangen der Umwelt Rechnung getragen. Andererseits gibt es eine hohe Wohnraumnachfrage, der durch die Schaffung von Wohnraum ebenfalls Rechnung getragen werden muss. Die Reduzierung der Wohnbaufläche stellt daher einen Kompromiss zwischen den Belangen Wohnraumbereitstellung und Naturschutz dar.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Bzgl. W-AZ-01 Arzheimer Schanze wird von einem „Kompromiss“ zwischen Wohnraumbereitstellung und Naturschutz gesprochen. Es geht dem FNP-Entwurf nicht darum, Wohnraum zu schaffen, denn es wird die flächenverbrauchendste Form des Bauens angesetzt: „Vorstellbar ist eine Bebauung des Gebietes mit freistehenden Einfamilien- und Reihenhäusern. Diese Bauformen bilden auch den überwiegenden Teil der bestehenden Bebauung im Umfeld.“ Der Entwurf des FNP könnte ohne Probleme auf noch sehr viel kleinerer Fläche als dem im Entwurf verbliebenen „Kompromiss“ Mehrfamilienhäuser vorsehen, die wirklich Wohnraum schaffen würden. Das müssten keine Hochhäuser sein. Der BUND schlägt vor,

die Fläche auf 1 ha zu reduzieren. Im weiteren Text der Kommentierung enthaltene Beispiele wie ehem. Soldatenschwimmbad Horchheim, Moselbogen usw. zeigen, dass das geht, wenn man wirklich flächensparend Wohnraum schaffen will.

#### **1.2.1.32. Punkt 29**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

W-AZ-02 Hinter Henkericht: Durch die Vielzahl der zu erwartenden nur sehr schwer lösba- ren Konflikte im Bereich der Entwässerung und der Umweltbelange, empfiehlt die Stadtver- waltung den Bereich entgegen der ursprünglichen Ausweisung nicht als Wohnbaufläche Pla- nung in den FNP aufzunehmen.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

W-AZ-02 Hinter Henkericht wurde vernünftigerweise von der Stadtverwaltung verworfen und darf daher und auch aus Sicht des BUND nicht im FNP-Entwurf als Baufläche erschei- nen.

#### **1.2.1.33. Punkt 30**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

W-ID-02 Neuwies: 2020 hat der Ortsbeirat angeregt, auf das Baugebiet vollständig zu ver- zichten. Diesem Vorschlag ist der ASM mit Beschluss vom 11.12.2020 gefolgt, so dass die potentielle Baufläche ab diesem Zeitpunkt nicht mehr im Entwurf des Flächennutzungspla- nes dargestellt wurde.

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

W-ID-02 Neuwies wurde verworfen. Dieses Gebiet darf im FNP-Entwurf nicht als Baufläche erscheinen.

#### **1.2.1.34. Punkt 31**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

W-KH-01 An der Sporthalle: „...liegt es dennoch in einem hochwassergefährdeten Bereich. ...Die Stadtverwaltung empfiehlt, die südwestliche Grenze des Plangebietes auf der Linie der anschließenden Ortslage zu arrondieren. Trotz der Lärmkonflikte und der Konflikte mit Belangen des Umweltschutzes erscheint eine solche Ausweisung vertretbar, um dem Orts- teil Kesselheim zumindest eine kleine Eigenentwicklung zu ermöglichen.“

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Der BUND fordert, auf W-KH-01 komplett zu verzichten. Als Kompromiss könnten -falls der Gartenbaubetrieb aufgeben sollte- dessen derzeit aus Gewächshäusern und versiegelten Flächen bestehenden Anteile in Mehrfamilienhausbebauung gewandelt werden. Kesselheim (071409), Flur 5, Flst. 4/7 „Zur Bergpflege 10, 10 A“ weist allein ca. 0,4 ha solcher Anteile auf. Die restlichen unversiegelten Anteile müssen aus Sicht des BUND unversiegelt bleiben.

**1.2.1.35. Punkt 32****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

W-LY-01 In der Blei: „...Durch die unüberwindbaren Konflikte mit den Umweltbelangen, sowie der Raumordnung empfiehlt die Verwaltung eindringlich die Wohnbaufläche nicht in den FNP zu übernehmen.“

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Die Wohnbaufläche „W-LY-01 In der Blei“ in Lay wird im FNP-Entwurf als „verworfen“ gekennzeichnet. Dieses Gebiet darf im FNP-Entwurf nicht als Baufläche erscheinen.

**1.2.1.36. Punkt 33****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

W-MN-02 Trifter Weg: „Die Stadtverwaltung empfiehlt, die Fläche aufgrund der Lärmproblematik und des sehr hohen Konfliktpotentials mit den Belangen der Umwelt die Wohnbaufläche nicht in den FNP zu übernehmen.“

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Die Wohnbaufläche „W-MN-02 Trifter Weg“ in Metternich wird im FNP-Entwurf als „verworfen“ gekennzeichnet. Dieses Gebiet darf im FNP-Entwurf nicht als Baufläche erscheinen.

**1.2.1.37. Punkt 34****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

M-MN-01 Am Metternicher Kreisel:

„Gemäß der Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen“ kommt es in der Fläche zu starken Abflusskonzentrationen. Die Erkenntnisse sind bei weiteren Planungen/Überlegungen zur Flächennutzung zu beachten. Laut Umweltbericht ist die Bebauung der Flächen mit sehr hohen Konflikten mit dem Arten- und Naturschutz verbunden. Diese können auch durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kaum reduziert werden. Die Fläche ist im Regionalplan als Vorbehaltsfläche für den Biotopverbund ausgewiesen und stellt ein Trittsteinbiotop dar.

Die vorhandenen Höhlenbäume haben eine hohe artenschutzrechtliche Relevanz, sodass deren Verlust nicht ausgleichbar ist. Auch die übrigen Konflikte können nur mit einem sehr hohen Aufwand und umfangreichen Maßnahmen überwunden werden. Der Umweltgutachter empfiehlt daher, auf eine Bebauung zu verzichten und den Bereich als Bestandteil des lokalen Biotopverbundes aufzuwerten.“

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Der BUND schließt sich der Ansicht des Umweltgutachters an und fordert einen Verzicht auf die gemischte Baufläche M-MN-01 Am Metternicher Kreisel im FNP-Entwurf. In geringer Entfernung liegt eine ca. 0,8 ha große Fläche, die voll erschlossen ist: Metternicher Weg 19. Gemarkung Metternich (071407), Flur 1, Flurstücke 58/18, 58/19 und 50/4. Hier besteht bereits Baurecht in Form des B-Planes 150 Gewerbegebiet Rübenacher Straße. Dieser B-Plan stammt aus dem Jahr 1992. Von 2017 auf 2018 wurde der dort ehemals ansässige Autoverwertungsbetrieb abgerissen. Warum steht eine solche voll erschlossene Fläche (egal

ob in Privatbesitz oder in Eigentum der öffentlichen Hand) im Grunde ungenutzt leer, während nun gleichzeitig ein Trittstein-Biotop mit in Folge mit nicht ausgleichbaren Konflikten geopfert werden soll? Das ist nicht nachvollziehbar, es ist einfach kein Konzept.

#### **1.2.1.38. Punkt 35**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

W-NB-04 Lehmkaul rechts:

„Vor allem aufgrund der vom Umweltgutachter dargelegten voraussichtlich unüberwindbaren Artenschutzproblematik, aber auch durch das Konfliktpotential im Bereich der Archäologie und der noch zu überprüfenden Entwässerung empfiehlt die Stadtverwaltung die Wohnbaufläche nicht in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.“

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Die Wohnbaufläche „W-NB-04 Lehmkaul rechts“ in Niederberg wird im FNP-Entwurf als „verworfen“ gekennzeichnet. Dieses Gebiet darf im FNP-Entwurf nicht als Baufläche erscheinen.

#### **1.2.1.39. Zwischenbemerkung des BUND**

Hier werden im folgenden Text alle gewerblichen Bauflächen im Umweltbericht Stand 25.10.2019 (Tabelle 21 / S. 75-76) betrachtet, bei den selbst mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein sehr hohes Konfliktpotenzial besteht (d.h. Vermeidungs- u. Minderungsmaßnahmen helfen hier nicht):

#### **1.2.1.40. Punkt 36**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

G-Nord-06 Neuendorf, Zwischen Baumarkt u. Bubenheimer Bach:

„In Anbetracht der Tatsache, dass der Bereich nördlich des Bubenheimer Baches als Grünfläche dargestellt wird, empfiehlt die Stadtverwaltung Koblenz die Fläche als potentielle Gewerbebaufläche in den neuen FNP zu übernehmen. Hintergrund ist, dass trotz des hohen artenschutzrechtlichen Konfliktpotentials umgekehrt nun die Fläche nördlich des Bubenheimer Baches für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen werden kann. Der Bereich eignet sich aufgrund der flankierenden Infrastrukturen und Nutzungen für eine gewerbliche Entwicklung. Dieses Potential soll nicht bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung genommen werden.“

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Der BUND sieht keine Notwendigkeit dafür, die Fläche G-Nord-06 „Zwischen Baumarkt und Bubenheimer Bach“ als Gewerbefläche auszuweisen, nur weil ein Investor seine Investitionsabsichten für den Bereich nördlich des Bubenheimer Baches nun nicht mehr realisieren will. Es wird gefordert, auf diese Gewerbebaufläche im FNP-Entwurf zu verzichten, da sich im Falle einer Bebauung praktisch nicht lösbare artenschutzrechtliche Konflikte ergeben würden und es sich obendrein um ein Trittstein-Biotop mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund handelt.

**1.2.1.41. Punkt 37****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

G-Ost-02 Arenberg, Auf dem Flürchen:

„Der Ortsbeirat Arenberg-Immendorf hat in seiner Sitzung am 05.02.2020 angeregt, dass das bisher geplante Gewerbegebiet G-Ost-02 nicht weiterverfolgt werden soll, weil zu große Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung erwartet werden.“

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Die Gewerbebaufläche „G-Ost-02 Auf dem Flürchen“ in Arenberg wird im FNP-Entwurf als „verworfen“ gekennzeichnet. Dieses Gebiet darf im FNP-Entwurf nicht als Baufläche erscheinen.

**1.2.1.42. Punkt 38****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

G-West-01 Rübenach, GVZ-Erweiterung Im oberen Langjoch (257d):

„Der nördliche Bereich der potentiellen Bauflächen G-West-01 ragt in einen regionalen Grünzug, der im Regionalen Raumordnungsplan Westerwald ausgewiesen ist. Gemäß Raumordnungsplan dürfen in regionalen Grünzügen keine flächenhafte Besiedlung stattfinden. Es handelt sich um Ziel 53 des Planes. Ziele der Raumordnung sind grundsätzlich verbindlich und können nicht abgewogen werden. ... Im Laufe des Verfahrens wurde die potentielle Gewerbefläche um 7,5 ha erweitert und weicht daher vom aktuellen Umweltbericht ab. Der Umweltbericht wird im Zuge der frühzeitigen Beteiligung aktualisiert. ... Das im Umweltbericht festgehaltene sehr hohe Konfliktpotenzial der gewerblichen Baufläche wird insbesondere durch ihre Bedeutung als Lebensraum für Vogelarten bestimmt. Das Risiko, dass mit der Entwicklung der Baufläche der Minimallebensraum für Vogelarten der Feldflur unterschritten wird ist sehr hoch. Zudem kommt es zu einem Funktionsverlust von bestehenden Kompensationsmaßnahmen für Feldvögel. Die zu erwartenden Konflikte werden außerdem innerhalb des Stadtgebietes von Koblenz nicht kompensiert werden können, sodass die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Stadtgebietes erfolgen müssen. Doch auch hier wird es schwierig werden, geeignete Maßnahmenflächen zu finden und diese rechtlich dauerhaft zu sichern. Zudem ist dann eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung eine Grundvoraussetzung für die Bewältigung der artenschutzrechtlichen Konflikte. Um die Auswirkungen auf die lokale Population der Feldvögel zu verringern, sollte die Fläche laut Aussagen des Gutachters auf den südlichen Teil reduziert werden. Da die Auswirkungen auch bei einer reduzierten Bauflächenausweisung weiterhin hoch bis sehr hoch sind, wird im Umweltbericht sogar der komplette Verzicht auf die Fläche empfohlen.“

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Der Umweltbericht (Stand 25.10.2019) enthält für G-West-01 Rübenach, GVZ-Erweiterung Im oberen Langjoch noch 22,80 ha. Selbst bei dieser Größe wurde empfohlen, die Fläche auf den südlichen Bereich zu reduzieren bzw. sogar komplett darauf zu verzichten, da mit diesem Gewerbegebiet Vogelarten der Feldflur in Koblenz der letzte Lebensraum genommen würde und diese somit in Koblenz ausgerottet würden. Nun wurde das Gewerbegebiet in den Planungen sogar noch um 7,5 ha auf irrsinnige 30,3 ha erweitert. Dazu kommt, dass der nördliche Bereich der potentiellen Bauflächen G-West-01 in einen regionalen Grünzug

ragt, der im Regionalen Raumordnungsplan Westerwald als Ziel 53 ausgewiesen und somit nicht verhandelbar ist.

Die regionalen Grünzüge konkretisieren und sichern die landesweit bedeutsamen Bereiche für den Freiraumschutz laut Landesentwicklungsprogramm IV. Sie sind vor allem in den Verdichtungsräumen ausgewiesen sowie in Gebieten mit zahlreichen konkurrierenden Raumnutzungsansprüchen, zu denen insbesondere die engen Tallagen gehören. Die regionalen Grünzüge, Grün- und Siedlungsachsen sind multifunktionale Instrumente zur Freiraumsicherung. Sie sind insbesondere auch ein Instrument, um die Siedlungsentwicklung an Gesichtspunkten des Klimas zu orientieren.

Gerade in Zeiten des Klimawandels werden sich weitere großräumige Flächenversiegelungen negativ auf das Stadtklima in Koblenz auswirken.

Der BUND lehnt das geplante Gewerbegebiet G-West-01 Rübenach, GVZ-Erweiterung Im oberen Langjoch (257d) ab. Westlich davon wurden bereits gigantische Flächen in kurzer Zeit versiegelt. Wie die Ausführungen zur Gewerbeflächenbedarfsanalyse erläutern, ist der im FNP-Entwurf veranschlagte Gewerbeflächenbedarf absolut überdimensioniert.

#### **1.2.1.43. Punkt 39**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

G-West-02 Rübenach, GVZ-Erweiterung Am Schleider Pfad:

„Die Fraktion der GRÜNEN hat angeregt auf die Fläche zu verzichten. Diesem Antrag wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität am 20.04.2021 mehrheitlich entsprochen, so dass die Ausweisung im Entwurf des FNP zurückgenommen wurde.“

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Die Ausweisung der Gewerbebaufläche „G-West-02 Rübenach, GVZ-Erweiterung Am Schleider Pfad “ wurde im FNP-Entwurf wegen Verzicht darauf zurückgenommen. Dieses Gebiet darf im FNP-Entwurf nicht als Baufläche erscheinen.

#### **1.2.1.44. Punkt 40**

##### **Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

G-West-05 Rübenach, In den Hochstädten:

„Durch die hohen Konfliktpotentiale in den Bereichen Raumordnung, Entwässerung und Umweltschutz empfiehlt die Stadtverwaltung eindringlich, von einer Gewerbegebietsausweisung im FNP abzusehen.“

Hier werden im folgenden Text alle sonstigen Bauflächen im Umweltbericht Stand 25.10.2019 (Tabelle 22 / S. 76) betrachtet, bei den selbst mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein sehr hohes Konfliktpotenzial besteht (d.h. Vermeidungs- u. Minderungsmaßnahmen helfen hier nicht):

##### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Die Gewerbebaufläche „G-West-05 In den Hochstädten“ in Rübenach wird im FNP-Entwurf als „verworfen“ gekennzeichnet. Dieses Gebiet darf im FNP-Entwurf nicht als Baufläche erscheinen.



**1.2.1.45. Zwischenbemerkung BUND**

Hier werden im folgenden Text alle sonstigen Bauflächen im Umweltbericht Stand 25.10.2019 (Tabelle 22 / S. 76) betrachtet, bei den selbst mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein sehr hohes Konfliktpotenzial besteht (d.h. Vermeidungs- u. Minderungsmaßnahmen helfen hier nicht):

**1.2.1.46. Punkt 41****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

SO-Nord-01 (Sonst) Fahrsicherheitsanlage:

„Vor dem Hintergrund, dass der Investor seine Pläne zur Neuerrichtung einer Fahrsicherheitsanlage zurückgezogen hat sowie in Bezug auf die zu erwartenden sehr hohen artenschutzrechtlichen Konflikte empfiehlt die Stadtverwaltung Koblenz, den Bereich als Grünfläche darzustellen. Der Grünzug entlang des Bubenheimer Baches kann so erhalten bleiben.“

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Die Sonstige Baufläche „SO-Nord-01 (Sonst) Fahrsicherheitsanlage“ in Kesselheim wird im FNP-Entwurf als „verworfen“ gekennzeichnet. Dieses Gebiet darf im FNP-Entwurf nicht als Baufläche erscheinen.

**1.2.1.47. Punkt 42****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

SP-KH-01 Sportpark (Kesselheim):

„Vor allem durch die Lage in einem rechtsverbindlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet empfiehlt die Stadtverwaltung, die potentielle Baufläche nicht in den neuen Flächennutzungsplan zu übernehmen. Selbst ohne das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wäre eine Ausweisung der potentiellen Baufläche durch die sehr hohen Konfliktpotentiale mit der Umwelt fraglich.“

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Die Baufläche „SP-KH-01 Sportpark“ in Kesselheim wird im FNP-Entwurf mit einem „v“ gekennzeichnet. Die Stadtverwaltung empfiehlt, diese Fläche nicht als potentielle Baufläche in den FNP-Entwurf zu übernehmen. Dieses Gebiet darf im FNP-Entwurf nicht als Baufläche erscheinen.

**1.2.1.48. Zwischenbemerkung BUND**

Hier werden im folgenden Text alle Straßenbauflächen im Umweltbericht Stand 25.10.2019 (Tabelle 23/ S. 77) betrachtet, bei den selbst mit Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein sehr hohes Konfliktpotenzial besteht (d.h. Vermeidungs- u. Minderungsmaßnahmen helfen hier nicht):

**1.2.1.49. Punkt 43****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

ST-01 Metternich Nordtangente Alternative:

Vgl. Anlage zum Umweltbericht Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz Einzelsteckbriefe zu den Neubau- und Entwicklungsflächen Stand 11.07.2018 mit Bezeichnung der Bauflächen vom August 2019 S. 160:

Ausgleich Lebensraum Feldvögel: aufgrund des hohen Nutzungsdruckes und der geringen Flächenverfügbarkeit im Stadtgebiet voraussichtlich nicht möglich, daher Aufwertung von Räumen in der Feldflur außerhalb des Stadtgebietes im Kreis Mayen-Koblenz. ... Bei der Betrachtung der Umweltverträglichkeit sind auch die kumulativen Auswirkungen zu berücksichtigen, die durch den Gesamtverlust von Lebensräumen für Feldvögel aufgrund von weiteren geplanten Bauflächenausweisungen in der Bubenheimer, Metternicher und Rübenaicher Feldflur verursacht werden. Die noch vorhandenen Freiflächen werden immer weiter reduziert und das Konfliktrisiko, dass die verbleibenden Lebensräume für Feldvögel unter die erforderlichen Mindestareale sinken, wird damit immer höher bzw. sehr hoch.

Die artenschutzrechtlichen Konflikte sind nur mit einem hohen Aufwand zu lösen. Aufgrund der knappen Verfügbarkeit von Flächen scheint ein Ausgleich des Lebensraumes Feldflur im Stadtgebiet schwierig zu sein.

Fazit/ Empfehlung:

Die Zerschneidungswirkung der Straße für die Lebensräume der Feldflur kann auch durch Vermeidungsmaßnahmen nicht reduziert werden.

Da über die Straßen im Gewerbegebiet und die Rübenaicher Straße am BWZK eine Verbindung zwischen Nordtangente und L 52 in Richtung Industriegebiet/ A 61 vorhanden ist, sollte aufgrund der sehr hohen Konflikte keine weitere Straßenverbindung gebaut werden.“

**Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Die im FNP dargestellte Straßenverbindung ST-01 wird von der Stadt Koblenz als Alternative zur planfestgestellten Nordtangente vorgeschlagen. Der BUND Koblenz fordert den kompletten Verzicht auf die planfestgestellte Ost-West-Verbindung der Nordtangente und ebenso auf den kompletten Verzicht auf deren Alternative ST-01. Begründung: Es sind mehr als genug Straßen vorhanden. Es kann und darf nicht sein, dass weitere Landschaftszerschneidung betrieben wird, nur damit Autofahrern ein geringfügiger Umweg erspart wird. Die Folge wäre die Ausrottung von Tierarten in Koblenz und eine weitere Verschlechterung des ohnehin bereits stark belastenden Stadtklimas.

**1.2.1.50. Punkt 44****Text aus der Begründung, auf den Bezug genommen wird.**

ST-04 Rübenaich Verbindungsspange GVZ A61:

„In Rübenaich besteht daher der berechtigte Wunsch, dass eine Umgehung für die Ortsdurchfahrt geschaffen wird. Dabei muss jedoch bedacht werden, dass die Fahrt über die hier beschriebene Verbindungsspange auf der üblichen Strecke Bassenheim – Metternich einen deutlich längeren Weg als die Durchfahrt durch Rübenaich darstellt. Von daher ist zu

hinterfragen, inwieweit diese Verbindungsspanne zu einer Entlastung des Ortskernes beitragen kann. Die Umsetzung ergänzender verkehrshemmender Maßnahmen in Rübenach wäre daher erforderlich. Da es sich um die klassifizierte Landesstraße 98 handelt, können solche Maßnahmen nur nach Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität (LBM) durchgeführt werden. Dabei räumt der LBM der angestrebten Leichtigkeit des fließenden Verkehrs oft einen hohen Stellenwert ein. Größere Handlungsoptionen für die Stadt könnten sich ergeben, wenn die Ortsdurchfahrt Rübenach zur Gemeindestraße abgestuft würde. .... Die Gesamteinschätzung des Umweltrisikos kommt zu dem Ergebnis, dass der Bau der Verbindungsspanne GVZ A 61 zu sehr hohen, insbesondere artenschutzrechtlichen Konflikten führt. Es kommt zum Verlust von Brutrevieren für Feldvögel sowie einer potenziellen Leitstruktur für Fledermäuse.

Abgesehen davon kommt es zum Funktionsverlust von bereits vorhandenen Kompensationsmaßnahmen für Feldvögel, die zum Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 257b „Industriegebiet A61/ 2. Teilabschnitt festgesetzt wurden. Diese Maßnahmen wurden unter sehr hohem Aufwand mit den bewirtschaftenden Landwirten festgelegt. Der erforderliche Ersatz dieser vorhandenen Kompensationsmaßnahmen sowie zusätzlich die Kompensation der durch die Baugebietsentwicklung zu erwartenden Eingriffe (v.a. Vögel und Boden) wird laut Gutachter realistisch betrachtet im Stadtgebiet von Koblenz nicht umsetzbar sein. Eine Kompensation ist daher nur außerhalb des Stadtgebietes mit einem sehr hohen Aufwand lösbar.“

#### **Kommentierung zur vorgenannten Textstelle.**

Der BUND Koblenz lehnt ST-04 Rübenach Verbindungsspanne GVZ A61 ab und fordert den kompletten Verzicht darauf. Es wäre ein nicht ausgleichbarer Eingriff auf Kosten der Natur, zudem von zweifelhaftem Nutzen: Was, wenn der Verkehr den durch ST-04 geschaffenen, deutlich längeren Weg nicht annimmt? Der Ansatz, mit neuen Straßen Entlastung des Individualverkehrs erreichen zu wollen, ist grundlegend falsch. Verkehrsentslastung kann durch Förderung des ÖPNV und umweltfreundlicher Verkehrsmittel (Fahrrad, Schiene, Fußgänger) erreicht werden.

#### **1.2.1.51. Biologische Vielfalt in Kommunen / Fazit**

Die Stadt Koblenz gehört mit zu den Unterzeichnern der Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“, vgl. [https://www.kommbio.de/files/web/doks/download/Deklarationen\\_Januar2022.pdf](https://www.kommbio.de/files/web/doks/download/Deklarationen_Januar2022.pdf)

Die Unterzeichnung erfolgte am 20.09.2018. Die Deklaration an sich ist hier zu finden:

<https://www.kommbio.de/files/web/doks/download/Deklaration.pdf>

In der Deklaration heißt es u.a.:

„Aspekte der biologischen Vielfalt werden als eine Grundlage nachhaltiger Stadt- und Gemeindeentwicklung berücksichtigt. Die Anforderungen, die die Erhaltung der biologischen Vielfalt vor Ort stellt, werden bewusst in die Entscheidungen auf kommunaler Ebene einbezogen. ...

- Entwicklung intelligenter städtebaulicher Konzepte, die kompakte Bauweisen, d.h. eine angemessene Siedlungsdichte und eine wohnumfeldnahe Durchgrünung, integrieren,

- Festlegungen zur Begrenzung des Siedlungsflächenwachstums; Boden- und Freiraumschutz durch kommunales und interkommunales Flächenmanagement. ...
- Mitarbeit beim Ausbau von Biotopverbundsystemen und Schutzgebietsnetzen, ...
- Entwicklung intelligenter ÖPNV-Konzepte und damit Vermeidung der Ausweitung von Verkehrsflächen, die die Zerschneidung siedlungsinterner und siedlungsnaher Naturräume zur Folge hat.“

Im Entwurf des Koblenzer FNP manifestieren sich viele Weichenstellungen, die den obigen Punkten aus der Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ zuwiderlaufen.

Es wird fast ausschließlich das Gegenteil von kompakter Bauweise geplant: Umfangreiche Einfamilienhausbebauung, exorbitant große gewerbliche Bauflächen.

Von Festlegungen zur Begrenzung des Siedlungsflächenwachstums sowie Freiraumschutz durch kommunales und interkommunales Flächenmanagement ist im FNP-Entwurf nichts erkennbar.

Zugunsten des Straßenverkehrs und für Siedlungs- und Gewerbeflächen werden nicht ausgleichbarer Verlust von Trittsteinbiotopen und das Aussterben von Tierarten in Kauf genommen und der Biotopverbund in Teilbereichen zerstört.

Mit der bereits realisierten Nordtangente wurden Naturräume zerschnitten, der FNP enthält weitere Ausweitung von Verkehrsflächen, die verheerende Zerschneidung zur Folge haben werden.

Der BUND Koblenz fordert, die Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ umzusetzen und den FNP-Entwurf stark zu überarbeiten: Viel weniger Flächen zur Bebauung vorsehen, keine weiteren Straßen bauen, die biologische Vielfalt erhalten und stärken anstatt sie zu schwächen und zu zerstören.

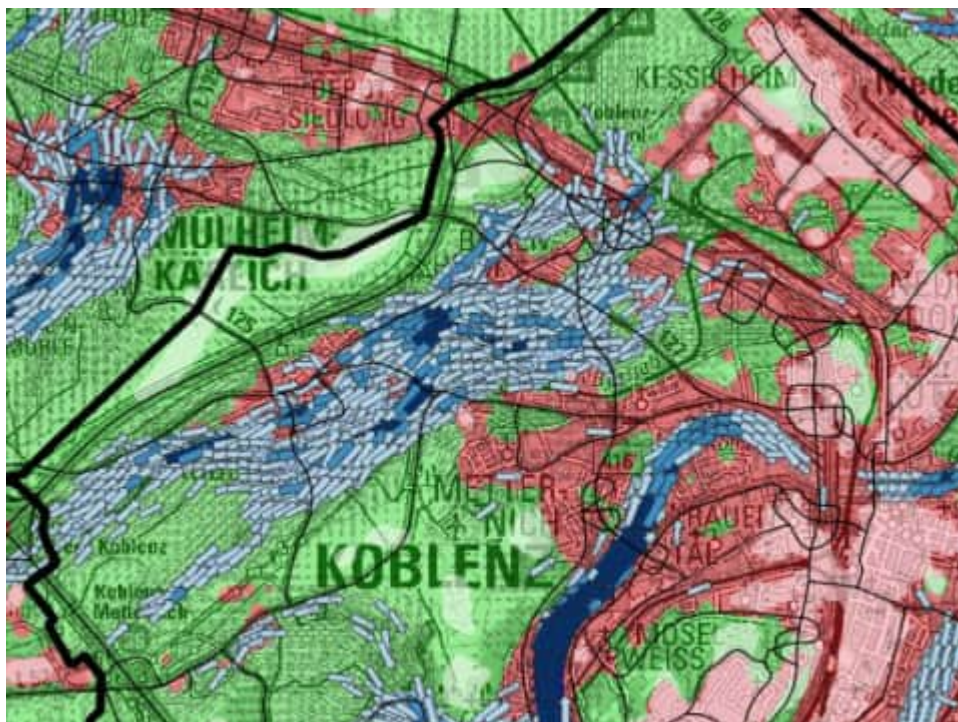
### **1.2.2. Abwägung**

Gegenüber dem wirksamen FNP wurde eine weitgehende Reduzierung der Neubaufächen vorgenommen. Dies dient unter anderem auch dem Klimaschutz.

In der Klimaanalyse des Landesamtes für Umwelt sind die Kaltluftströme vollflächig eingetragen. Der Volumenstrom ist vollflächig durch Farbgebung gekennzeichnet. Durch die vollflächige Darstellung ist eine Übernahme in den Flächennutzungsplan zeichentechnisch nicht möglich, da ansonsten die Planausweisungen des FNP nicht mehr erkennbar wären. Daher wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan auf die Klimaanalyse verwiesen.

Dies wird durch den folgenden Auszug aus der Klimaanalyse verdeutlicht.

## Auszug aus der Klimaanalyse



Der Masterplan Koblenz wurde im Jahr 2014 beschlossen. Daher konnten die Entwicklungen durch die Corona-Epidemie, die später eintrat, naturgemäß nicht mehr berücksichtigt werden.

Die Kritik am zentralen Register des Landes für Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz hat keinen Einfluss auf das zentrale Register des Landes für Ausgleichsflächen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Schieflage des FNP attestiert wird, weil zu viele Bauflächen ausgewiesen würden. Es wird angeregt, dass Flächen für Maßnahmen für den Klimaschutz im FNP ausgewiesen werden. Leider bleibt unklar, welche Flächen und Maßnahmen dies konkret sein könnten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der BUND es nicht für ausreichend erachtet, wie bei der Planung die Überflutungsgefahr bei Starkregen berücksichtigt wurde. Dazu kann mitgeteilt werden, dass es umfassende Abstimmungen zwischen dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung und dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung zu dem Thema gab. Dabei wurden alle Baugebiete hinsichtlich ihrer Gefährdung überprüft. Im Ergebnis soll die Abgrenzung von drei Baugebieten, die in besonderem Maße von Starkregen betroffen sind, reduziert werden. Diese Änderungen werden in Verbindung mit der Stellungnahme des Eigenbetriebes Stadtentwässerung erläutert und für eine Integration in den FNP-Entwurf empfohlen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird nicht vorgegeben, in welcher Dichte die potentiellen neuen Bauflächen bebaut werden sollen. Die Stadt verwehrt sich daher gegen den Vorwurf des BUND, dass sich im FNP eine Schieflage zu Gunsten wohlhabender Bürger zeigt, weil hauptsächlich Baugebiete für Ein- und Zweifamilienhäuser ausgewiesen würden. Man muss feststellen, dass Neubaugebiete nur dort ausgewiesen werden können, wo ist

bisher keine Bebauung gibt. Dies ist vorrangig am Rand der Ortsteile der Fall. Am Rand der Ortsteile bietet sich in der Regel eine eher lockere Bebauung statt einer verdichteten Bebauung an.

Die abweichenden Zahlen zu den Baulücken werden in der Begründung vereinheitlicht.

Die Kritik des BUND zum Baulückenkataster wird zur Kenntnis genommen. Diese ist für die Neuaufstellung des FNP jedoch nicht relevant.

Die Kritik des BUND zur Planreichweite wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund, dass der bisherige FNP voraussichtlich mehr als 40 Jahre wirksam sein wird, hält die Stadt es weiterhin für angemessen, eine Geltungsdauer von mindestens 20 Jahren für den neuen FNP anzunehmen. Auch die weiteren Parameter zur Bedarfswertberechnung werden trotz der Kritik des Bund als sachgerecht betrachtet.

Die Aussage des Bund, dass bei der Realisierung von Baugebieten oftmals Bäume entfallen, ist zutreffend. Dieser Umstand wurde bei der Bewertung, ob sich eine Fläche zur Ausweisung von Baugebieten eignet, von der Stadt bereits berücksichtigt.

Die Aussage in der Begründung zum FNP, dass eine Streichung des Baugebietes W-RN-05 beantragt wurde, ist falsch. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.

Die Möglichkeit, Gebäude aufzustocken, und der Umfang des Leerstandes in Koblenz wurde bei der Erarbeitung des FNP berücksichtigt, indem Bauflächen nur in sehr moderatem Umfang vorgeschlagen wurden. Die Erfahrungen mit dem Baulückenkataster haben gezeigt, dass es sehr schwierig ist, vorhandene Baulücken einer Bebauung zuzuführen.

Die Kritik an der Gewerbeflächenbedarfsanalyse wird zur Kenntnis genommen. Der Bund fordert eine rechnerische Reduzierung des Gewerbeflächenbedarfs. Die Ausweisung von Gewerbeflächen im FNP Koblenz wird von der Verwaltung weiterhin als moderat und angemessen eingestuft. Dabei wurde auch in Betracht gezogen, das benachbarte Verbandsgemeinden zum Teil weitaus mehr Gewerbeflächen in ihren Flächennutzungsplänen ausgewiesen haben als das Oberzentrum Koblenz.

Die Gewerbeflächenbedarfsanalyse stellt ohnehin nur eine Abschätzung des Bedarfes dar. Eine wissenschaftlich genaue Berechnung der notwendigen Gewerbeflächen ist nach Auffassung der Verwaltung ohnehin nicht möglich. Am Ende muss über den Umfang der als notwendig erachteten Ausweisungen eine politische Entscheidung erfolgen.

Im Flächennutzungsplan werden lediglich Bauflächen dargestellt. Dabei ist nicht relevant, welche Angaben Investoren oder die Rheinzeitung zu möglichen Wohneinheiten machen, die entstehen könnten, wenn auf der Fläche ein Bauprojekt realisiert würde. Aufgrund der gesamtstädtischen Betrachtungsweise werden bei der Abwägung auf FNP Ebene in der Regel mittlere Dichtewerte zu neuen Baugebieten angesetzt.

Die umfangreichen Ausführungen des Bund zu einzelnen Bauvorhaben in der Stadt Koblenz werden zur Kenntnis genommen. Es bleibt jedoch unklar, welche Relevanz diese für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben.

Die Ausführungen zur mangelhaften Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Es bleibt unklar welche Relevanz diese für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes haben.

Der Bund fordert, dass pauschal auf alle Bauflächen verzichtet werden soll, bei denen der Umweltbericht ein hohes Konfliktpotenzial mit der Umwelt aufzeigt. Die Stadtverwaltung ist weiterhin der Auffassung, dass hier eine umfassendere Betrachtung, bei der auch andere Belange Berücksichtigung finden, sinnvoll ist.

Ob und in welche Abgrenzung das Baugebiet W-AZ-01 in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird, wird in Verbindung mit den zahlreichen Anregungen zu diesem Thema an anderer Stelle separat erörtert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der BUND aus den jeweils genannten Gründen einen Verzicht auf folgende Baugebiete begrüßt: W-AZ-02, W-ID-02, W-KH-01, W-LY-01, W-MN-02, W-NB-04, G-Nord-06, G-Ost-02, G-West-02, G-West-05, SO-Nord-01, SP-KH01.

Der BUND fordert ein Verzicht auf das Baugebiet W-MN-01, weil er hier große Konflikte mit dem Artenschutz und eine starke Gefährdung bei Starkregen erkennt. Die Stadtverwaltung empfiehlt stattdessen das Gebiet beizubehalten, da es sich um eine Arrondierung am Ortsrand handelt. Zudem könnte die Ortseingangssituation in Metternich durch eine attraktive Bebauung aufgewertet werden.

Der BUND fordert ein Verzicht auf das Baugebiet G-West-01 aus Gründen der Regionalplanung, des Natur- und Artenschutzes. Die Gründe sind detailliert in der Stellungnahme des BUND dargelegt. Die Stadtverwaltung empfiehlt, die Ausweisung beizubehalten, da sich um die letzte großflächige gewerbliche Potentialfläche in Koblenz handelt. Vielmehr soll an anderer Stelle beraten werden, ob noch eine Erweiterung der Baufläche nach Norden erfolgen soll. Damit könnte eine Flächenkompensation für die angedachte Reduzierung des Baugebietes G-West-03 erfolgen, die aufgrund der großen Gefährdung durch Starkregen von der Verwaltung empfohlen wird.

Der BUND empfiehlt, auf einen Weiterbau der Nordtangente zu verzichten. Auch die alternative Verlagerung der Nordtangente auf der Strecke ST-01, die im FNP-Entwurf eingetragen ist, wird als nicht notwendig erachtet.

Der westliche Teil der alternativen Lage der Nordtangente ST-01 sollte unter anderem der Erschließung des Baugebietes G-Nord-02v dienen. Nachdem der Stadtrat beschlossen hat, auf dieses Baugebiet zu verzichten, sollte nach Auffassung der Verwaltung auch der westliche Abschnitt der Straße ST-01 entfallen.

Ob die Nordtangente im Bereich der planfestgestellten Trasse weitergebaut wird, ist nicht Gegenstand der Beratungen zur FNP-Fortschreibung, da die Planung bereits planfestgestellt ist. Der Bereich der Planfeststellung ist im FNP lediglich nachrichtlich dargestellt. Sollte ein Weiterbau beschlossen werden, muss die in den Ausbaugrenzen der Planfeststellung gewählte Trasse in den FNP im Rahmen einer nachträglichen Änderung übernommen werden.

Der BUND empfiehlt einen Verzicht auf das Straßenbauprojekt ST-04, weil dies nicht wirksam zur Verkehrsentslastung im Ortsteil Rübenach beitragen kann. Die Bedenken zur Wirksamkeit des ST-04 werden von der Verwaltung geteilt. Ein Verzicht ist daher sinnvoll.

Die Stadtverwaltung nimmt die Verpflichtungen aus der Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ ernst. Vor diesem Hintergrund erfolgt nur eine moderate Ausweisung von neuen Bauflächen. Ein vollständiger Verzicht wird indes nicht als angemessen betrachtet.

Folgende Änderungen sollen aufgrund der Stellungnahme im FNP Entwurf Neuaufstellung berücksichtigt werden:

**1.2.2. Beschlussentwurf A:**

Das Baugebiet M-MN-01 soll beibehalten werden.

**Beschluss:**

In der Sitzung des ASM am 24.01.2023 spricht sich die SPD-Fraktion dafür aus, dass die dortige Streuobstwiese erhalten bleiben soll.

Der Antrag, eine Grünfläche statt eine Baufläche auszuweisen, wird mehrheitlich angenommen. Dies bedeutet, dass auf das M-MN-01 verzichtet wird.

**1.2.2. Beschlussentwurf B:**

Das Baugebiet G-West-01 soll beibehalten werden. Ein Beschluss über eine Ausdehnung nach Norden wird vorbehalten.

**Beschluss:**

Der ASM stimmt am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf mehrheitlich zu.

**1.2.2. Beschlussentwurf C:**

Auf den Westabschnitt des Straßenprojektes ST-01 soll u.a. als Konsequenz auf die Rücknahme des Baugebietes G-Nord-02 verzichtet werden.

**Beschluss:**

Die SPD-Fraktion erklärt die Absicht, dass man auch eine Ost-West-Achse der Nordtangente wünscht.

Der ASM lehnt darauf am 24.01.2023 den Beschlussentwurf mehrheitlich ab. Dies bedeutet, dass ST-01 weiterhin im FNP dargestellt werden soll.

**1.2.2. Beschlussentwurf D:**

Auf das Straßenbauprojekt ST-04 soll verzichtet werden, da diese nicht zu einer Entlastung des Stadtteiles Rübenach beiträgt.

**Beschluss:**

Der ASM stimmt am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf mehrheitlich zu. Das bedeutet, dass das Straßenbauprojekt ST-04 nicht weiter im FNP dargestellt werden soll.



### **1.3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der BW – Nr. 1**

#### **1.3.1. Anregungen**

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Nach Prüfung der zur Verfügung stehenden Unterlagen sind Belange der Bundeswehr betroffen.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Koblenz von 1981, einschließlich der bislang erfolgten Änderungen, war eine in etwa dreieckige Fläche am südwestlichen Rand des Geländes des Bundeswehr-Zentralkrankenhauses (BwZKrhs) Koblenz als Optionsfläche „SO“ (Sondergebiet Bund) ausgewiesen.

Im Entwurf der Neuaufstellung des FNP wurde diese Fläche nicht wieder übernommen oder ausgezeichnet (siehe Gegenüberstellung Kartenausschnitt). Es besteht seitens der Bundeswehr bzw. des BwZKrhs Koblenz jedoch weiterhin Bedarf an Options- bzw. Erweiterungsflächen, so dass hier zumindest der Erhalt dieser bislang ausgewiesenen Fläche befürwortet / beantragt wird.

Hintergrund ist der bereits jetzt und in den kommenden Jahren eingeschränkte Platzbedarf der Liegenschaft durch umfangreiche Baumaßnahmen (Bsp.: Neubau OP-/Funktionsgebäude, Neubau Energiezentrale, Interim Innere Intensivstation, etc.) bis zum Erreichen des Zielausbaus in den späten 2030er Jahren.

Insbesondere ist die Parkplatzsituation in der Liegenschaft BwZKrhs nach wie vor unzureichend, wodurch es derzeit Überlegungen zur Schaffung von weiterem Parkraum für Personal und Besucher des BwZKrhs Koblenz angrenzend an die Liegenschaft gibt. Möglichkeiten zur Schaffung weiteren Parkraums in der bestehenden Liegenschaft sind durch die langjährigen Baumaßnahmen äußerst eingeschränkt.

Eine Erweiterung der Liegenschaft kann auch aufgrund der Erhöhung des Leistungsumfangs oder anderer Veränderungen bzw. Vorgaben für das BwZKrhs Koblenz für die zukünftige Entwicklung des Hauses erforderlich werden.

Der Zuschnitt der o.a. Optionsfläche („Dreieck“) ist eher ungünstig. Soweit möglich, sollte in Betracht gezogen werden, die Optionsfläche „SO“ im Rahmen der Neuaufstellung des FNP entsprechend zu vergrößern bzw. anzupassen („Viereck, Rechteck“).

Nichtsdestotrotz sollte mindestens die bisherige Optionsfläche „Sondergebiet Bund“ für die Bundeswehr ausgewiesen werden.

Ich bitte mich im weiteren Verfahren zu beteiligen.

#### **1.3.2. Abwägung**

Die Anregungen des Bundesamtes sind nachvollziehbar. Die Aufnahme einer Erweiterungsfläche für das Bundeswehrzentral Krankenhaus wird befürwortet.

### 1.3.2. Beschlusssentwurf A:

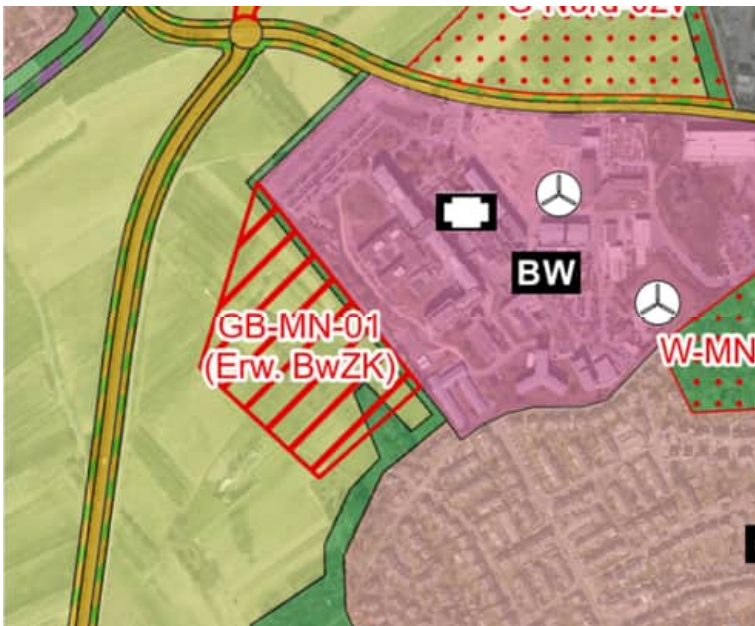
In den FNP soll eine Erweiterungsfläche für das Bundeswehrzentral Krankenhaus südwestlich angrenzend an das bestehende Gelände aufgenommen werden.

#### **Beschluss:**

Der ASM stimmt am 24.01.2023 dem Beschlusssentwurf einstimmig zu.

Diese Baufläche soll im laufenden Verfahren zur FNP-Neuaufstellung geprüft und weiterverfolgt werden. Die Fläche wird als GB-MN-01 (Gemeinbedarf-Metternich-Nr. 1) bezeichnet.

Dies entspricht im Übrigen der Stellungnahme des Landesbetriebes Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Koblenz.



*Lage der Erweiterungsflächen für das BWZK*

## **1.4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der BW – Nr. 2**

### **1.4.1. Anregungen**

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

### **1.4.2. Abwägung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zwei Stellungnahmen abgegeben hat, die sich ergänzen. Es wird insoweit auf die Stellungnahme Nr. 1 verwiesen.

#### **1.4.2. Beschlussentwurf A:**

Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Notwendigkeit zur Änderung des FNP-Entwurfes.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## 1.5. Bundesnetzagentur

### 1.5.1. Anregungen

Im Zuge der Energiewende wurde mit dem Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) ein neues Planungsinstrument geschaffen, das zu einem beschleunigten Ausbau der Übertragungsnetze in Deutschland beitragen soll. Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länder- und/oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz kommt für eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Osterath - Philippsburg (BBPIG-Vorhaben Nr. 2), auch Ultramet genannt, in Betracht.

Für den vorliegend relevanten Abschnitt D Weißenthurm - Riedstadt des Vorhabens Nr. 2 liegt der Bundesnetzagentur ein Antrag der Amprion GmbH auf Bundesfachplanung vom 29.10.2015 vor, der einen Vorschlag für einen Verlauf eines Trassenkorridors sowie Alternativen hierzu enthält. Die Bundesnetzagentur führte am 23.02.2016 in Mainz eine öffentliche Antragskonferenz durch. Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 24.06.2016 einen Untersuchungsrahmen für die Bundesfachplanung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage dieser vollständigen Unterlagen führte die Bundesnetzagentur eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durch. Der Erörterungstermin im Bundesfachplanungsverfahren für den Abschnitt D fand vom 02.09.2019 bis zum 06.09.2019 in Limburg statt. Die Beteiligten reichten während des Erörterungstermins Hinweise und Vorschläge für weitere Alternativen zum Vorschlagstrassenkorridor ein, aus denen die Bundesnetzagentur Prüfaufträge für die Vorhabenträgerin ableitete. Die Vorhabenträgerin erstellte Unterlagen für die ernsthaft in Betracht kommenden Alternativen. Die Bundesnetzagentur führte daraufhin für die neu eingereichten Alternativen zum Vorschlagstrassenkorridor in den Bereichen Niedernhausen, Idstein und Eppstein sowie für Trassenkorridor Anpassungen in den Bereichen Cramberg, Hünfelden, Hünstetten, Idstein, Eppstein und Hofheim vom 31.08.2020 bis zum 02.11.2020 eine Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durch. Den Erörterungstermin für die neu in das Verfahren eingebrachten Alternativen und die Trassenkorridor Anpassungen führte die Bundesnetzagentur vom 21.06.2021 bis zum 20.07.2021 als Online-Konsultation durch. Im nächsten Schritt wird die Bundesnetzagentur die Bundesfachplanung mit der Entscheidung über den Verlauf eines Trassenkorridors für den Abschnitt D des Vorhabens Nr. 2 abschließen.

Nach derzeitigem Verfahrensstand verlaufen der Vorschlagstrassenkorridor sowie eine Alternative zum Vorschlagstrassenkorridor unter anderem im räumlichen Geltungsbereich des

hier gegenständlichen Flächennutzungsplans. Der Vorschlagstrassenkorridor trifft nordwestlich des Stadtteils Bubenheim auf den räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans. Von dort verläuft er in Bündelung mit der bestehenden 380 kV-Freileitung Brauweiler - Koblenz in Richtung Osten. Die geprüfte Bündelungsoption verläuft dabei zentral innerhalb des Vorschlagstrassenkorridors und quert u.a. die neu in den Flächennutzungsplan übernommenen Bauflächen „G-Nord-01“ (siehe dazu auch meine Schreiben vom 26.10.2020 (6.04.02.02/20-C-0/70#1) und 26.10.2021 (Az.: 6.04.02.02/20-C-0/70#2) im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“) und „SO-Nord-02 (EZ)“. Den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans verlässt der Trassenkorridor dann an der Rheinquerung beim Stadtteil Wallersheim. Darüber hinaus befinden sich die neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Bauflächen „M-BH-01“ und „W-BH-03“ innerhalb des Vorschlagstrassenkorridors.

Die Alternative zum Vorschlagstrassenkorridor verläuft im hier relevanten Bereich in Bündelung mit der Bundesautobahn A61 und tangiert den räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans somit an seinem westlichen Rand. In den bei der Bundesnetzagentur eingereichten Unterlagen nach § 8 NABEG schichtete die Vorhabenträgerin die im Antrag enthaltene und von der Bundesnetzagentur zur Untersuchung aufgegebenen, linksrheinisch von Weißenthurm nach Bürstadt verlaufende Trassenkorridoralternative in einem vorgezogenen Alternativenvergleich mit der Begründung ab, dass die Trassenkorridoralternative weder vernünftig sei im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) noch ernsthaft in Betracht komme im Sinne des NABEG. Die im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung von der Bundesnetzagentur durchgeführte Plausibilitätskontrolle der Unterlagen ergab in Bezug auf die Abschichtung der linksrheinisch verlaufenden Trassenkorridoralternative keinen Anlass zu Beanstandungen. Die endgültige Festlegung eines raumverträglichen und für das nachfolgende Planfeststellungsverfahren verbindlichen Trassenkorridors für den Abschnitt D erfolgt jedoch erst im Rahmen der von der Bundesnetzagentur zu erlassenden Bundesfachplanungsentscheidung gemäß § 12 NABEG.

Eine abschließende Beurteilung der zu bewältigenden Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand nicht möglich. Nachzeitigem Kenntnis- und Planungsstand und unter Berücksichtigung des laufenden Bundesfachplanungsverfahrens für den Abschnitt D sind durch den hier gegenständlichen Flächennutzungsplan Einschränkungen bzw. Restriktionen im Hinblick auf das geplante Vorhaben Nr. 2, welche die Festlegung eines Trassenkorridors im Rahmen der Bundesfachplanung bzw. den konkreten Ausbau der Leitung im Rahmen des sich daran anschließenden Planfeststellungsverfahrens u. U. erschweren könnten, nicht pauschal auszuschließen.

Im Sinne einer vorausschauenden Bauleitplanung sollten die absehbaren Veränderungen durch den Netzausbau angemessen berücksichtigt werden, indem auf Darstellungen im Flächennutzungsplan verzichtet wird, die u. U. zu oben dargelegten Restriktionen der Trassenplanung führen könnten. Es sollte daher sichergestellt werden, dass durch die geplanten Darstellungen keine Einschränkungen bzw. Restriktionen im Hinblick auf das geplante Vorhaben Nr. 2 geschaffen werden, die die Festlegung eines Trassenkorridors im Rahmen des laufenden Bundesfachplanungsverfahrens bzw. den konkreten Ausbau der Leitung im Rahmen des sich daran anschließenden Planfeststellungsverfahrens u. U. erschweren. Um spätere Konflikte zu vermeiden, sollte planerisch sichergestellt werden, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans dem geplanten Vorhaben Nr. 2 nicht entgegenstehen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Bundesfachplanung gemäß § 5 Abs. 3 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind. Ich weise zudem darauf hin, dass die Bundesfachplanungen gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Bauleitplanungen haben.

Ich rege an, falls nicht bereits geschehen, die für den Abschnitt D des Vorhabens Nr. 2 federführend zuständige Vorhabenträgerin Amprion GmbH in vorliegender Angelegenheit noch zu beteiligen (GT-B-LBPosteinaanaBehoerden@amprion.net). Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen Amprion GmbH und TransnetBW GmbH sind auch Planunterlagen zum Vorhaben Nr. 2 abrufbar, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können. Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die vollständigen Planunterlagen zu dem Vorhaben Nr. 2 abrufbar sind ([www.netzausbau.de/vorhaben2-d](http://www.netzausbau.de/vorhaben2-d)). Die Bundesnetzagentur ist an den dort ermittelten Vorschlag zur Festlegung eines Trassenkorridors jedoch nicht gebunden.

Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne - auch unter der E-Mail-Adresse [verfahren.dritter.nabeq@bnetza.de](mailto:verfahren.dritter.nabeq@bnetza.de) - zur Verfügung. Bitte verwenden Sie für den Kontakt mit mir das oben angegebene Aktenzeichen.

### **1.5.2. Abwägung**

Die bestehende Stromtrasse, die für das Ultranet genutzt werden soll, ist im FNP Entwurf nachrichtlich dargestellt.

Im Trassenkorridor für das Ultranet sieht der FNP der Stadt Koblenz lediglich Sonderbauflächen (Verwaltung und Einzelhandel) sowie gewerbliche Bauflächen als Neubauplanung vor. Es ist davon auszugehen, dass die Leitung – die im Übrigen auch über bestehende Wohngebiete verlaufen soll – mit diesen Planungen vereinbart werden kann. Das Gleiche gilt auch für mögliche Alternativ-Trassen im Trassenkorridor.

Die angedachte Ausweisung des Wohngebiets W-WH-01v soll in erster Linie wegen möglicher Konflikte zur Hochspannungsleitung nicht erfolgen.

### **1.5.2. Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## **1.6. Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte**

### **1.6.1. Anregungen**

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Auf allen erwähnten Bahnstrecken ist in den nächsten Jahren mit Baumaßnahmen wie Gleiserneuerungen, Brückenerneuerungen, tlw. Lärmschutzmaßnahmen, etc. die durchgeführt werden müssen, zu rechnen. Da es sich bei den erwähnten Bahnstrecken um Hauptstrecken handelt, ist immer mit Bauaktivitäten zu rechnen.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf Signale und Bahnanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen ein Betreten der Bahnanlagen verhindern.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

### **Oberleitungsanlagen**

Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

### **Windenergieanlagen in der Nähe von Bahnanlagen**

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.

(1) Ergänzung bei Betroffenheit von Eisenbahnstrecken des Bundes:

Um dies zu gewährleisten, müssen WEA gemäß EITB Kapitel 2.7 Anlage A 1.2.8./6 einen Abstand von größer 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) Abstand zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.

(2) Ergänzende Angaben bei Betroffenheit von Hochspannungsfreileitungen:

Für Freileitungen aller Spannungsebenen, z.B. 110 kV-Bahnstromleitungen /15 kV-Speiseleitungen etc., gelten die Abstandsregelungen in DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-03):2011-01.

Die Norm DIN EN 50341-2-4 VDE 0210-2-4:2019-09 sagt dazu aus:

„Zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen sind folgende horizontale Mindestabstände zwischen Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung und äußerstem ruhenden Leiter einzuhalten:

- für Freileitungen ohne Schwingungsschutzmaßnahmen >3 x Rotordurchmesser;
- für Freileitungen mit Schwingungsschutzmaßnahmen > 1 x Rotordurchmesser.

Wenn sichergestellt ist, dass die Freileitung außerhalb der Nachlaufströmung der Windenergieanlage liegt und der Mindestabstand zwischen der Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung und dem äußeren ruhenden Leiter > 1 x Rotordurchmesser beträgt, kann auf die schwingungsdämpfenden Maßnahmen verzichtet werden.

Weiterhin gilt für Freileitungen aller Spannungsebenen, dass bei ungünstigster Stellung des Rotors die Blattspitze nicht in den Schutzstreifen der Freileitung ragen darf.“



Die Kosten für evt. erforderliche Schwingungsschutzmaßnahmen an der Bahnstromleitung sind nach dem Verursacherprinzip vom Betreiber der Windenergieanlage zu tragen.

### **1.6.2. Abwägung**

Die Anregungen der Deutschen Bahn beziehen sich auf konkrete Baumaßnahmen an und in der Nähe von Bahnstrecken. Diese werden von der FNP-Neuaufstellung nicht unmittelbar veranlasst.

Ein weiteres Thema ist die Nachbarschaft von Windenergieanlagen und Bahnanlagen. Die Konzentrationszone für Windenergie im FNP ist weitab von Bahnanlagen geplant.

#### **1.6.2. Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## 1.7. Deutsche Telekom Technik GmbH

### 1.7.1. Anregungen

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom. Aufgrund des Umfangs des Planbereiches halten wir die Bereitstellung von Planunterlagen zum jetzigen Zeitpunkt für nicht sinnvoll. Es kann sich bei unseren bei unseren Linien teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: [planauskunft.mitte@telekom.de](mailto:planauskunft.mitte@telekom.de). Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den unten genannten Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser E-Mail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.

Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Mehl, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4816; E-Mail: [Andreas.Mehl@telekom.de](mailto:Andreas.Mehl@telekom.de)) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; E-Mail: [Elmar.Seibert@telekom.de](mailto:Elmar.Seibert@telekom.de)).

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.

Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

### **1.7.2. Abwägung**

Die Anregungen der Deutschen Telekom beziehen sich auf konkrete Baumaßnahmen an und in der Nähe von Bahnstrecken. Diese werden von der FNP-Neuaufstellung nicht unmittelbar veranlasst.

#### **1.7.2. Beschlusssentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## **1.8. Deutscher Wetterdienst**

### **1.8.1. Anregungen**

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

### **1.8.2. Abwägung**

#### **1.8.2. Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## 1.9. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel

### 1.9.1. Anregungen

Zum jetzigen Zeitpunkt bestehen aus agrarstruktureller, flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz.

Wir begrüßen ausdrücklich die in nicht wenigen Bereichen gegenüber der Fassung von 1983 vorgenommenen Kürzungen der Flächenausweisungen zu möglichen Wohnbau- und/oder Gewerbegebieten im gesamten Stadtgebiet.

Hinsichtlich der unter Punkt 4.3.3.3 – 4.3.3.5 des Entwurfs zum Erläuterungsbericht für den Stadtteil Bubenheim vorgestellten größeren Flächenbereichen für Wohnbebauung, sowie den unter Punkt 5.2.3.3 und 5.2.3.6 vorgesehenen Ausweisungen für gewerbliche genutzte Flächen im Entwicklungsbereich West bedauern wir aus siedlungsbehördlicher Sicht ausdrücklich den damit verbundenen landwirtschaftlichen Flächenverlust.

Dennoch können wir die Ausweisungen im Blick auf eine nachhaltige gewerbliche Entwicklung der Stadt Koblenz nachvollziehen und zum jetzigen Zeitpunkt mittragen, insbesondere unter dem vorgenannten Aspekt der vorgesehenen Streichungen gegenüber dem derzeit gültigen FNP.

Unsere derzeitige Zustimmung steht jedoch grundsätzlich unter dem Vorbehalt, dass für etwaige notwendige externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme/n möglichst keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Wir verweisen dazu bereits jetzt auf §15 (3) BNatSchG iVm §7 LNatSchG. Demgemäß sind zur Vermeidung der Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen die Möglichkeiten und Chancen der „produktionsintegrierten Kompensation“ (P-I-K) vorrangig zu prüfen.

Wir empfehlen daher die möglichst frühzeitige Einbindung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. der für Forst- und Landwirtschaft zuständigen Stellen in den weiteren Planungsprozess; dies auch im Blick auf die in engem Zusammenhang mit FNP - Festsetzungen stehende Entwicklung der Pachtpreise in der Gesamtregion.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

### 1.9.2. Abwägung

Die Stadtverwaltung kann die Bedenken des DLR hinsichtlich des Verlustes weiterer landwirtschaftlicher Flächen durch die Darstellung von neuen Bauflächen nachvollziehen. Bei der Realisierung von Neubaugebieten soll von den Möglichkeiten produktionsintegrierter Kompensation wo möglich Gebrauch gemacht werden.

#### 1.9.2. **Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## 1.10. Direktion Landesdenkmalpflege

### 1.10.1. Anregungen

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind mit der Feste Franz in Lützel sowie dem ehem. Hofgut der Abtei St. Maximin in der Mauritiusstraße 40/40a in Rübenach zwei Kulturdenkmäler betroffen, letzteres ganz unmittelbar. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Im Falle des Hofguts gab es im Juli des laufenden Jahres bereits eine Bauvoranfrage, welche von Seiten der Denkmalbehörden abgelehnt wurde. Als Fachbehörde folgen wir der Einschätzung der Kolleg\*innen der Unteren Denkmalschutzbehörde: Die historische Hofanlage der Trierer Abtei St. Maxim weist eine stark ortsbildprägende Wirkung auf. Als bauliche Gesamtanlage ist der Funktionszusammenhang von Wohnhaus, Toranlage sowie Ökonomiebauten noch ablesbar. Das Hofgut zählt zu den ältesten baulichen Ensembles des Stadtteils Rübenach.

Mit dieser Begründung wurde damals die Bauvoranfrage abgelehnt. Aus denselben Gründen ist die Aufnahme des Areals als Baufläche in den Flächennutzungsplan aus Sicht der Landesdenkmalpflege ebenfalls abzulehnen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

### 1.10.2. Abwägung

Die genannten Denkmäler sind als solche in der Planzeichnung des FNP gekennzeichnet.

In der Umgebung der Denkmäler sind die Baugebiete M-LT-01, G-Nord-05 und W-RN-04 vorgesehen. Die Stadtverwaltung Koblenz ist der Auffassung, dass auch in der Nachbarschaft von Denkmälern grundsätzlich eine Neubebauung möglich sein sollte. Auf die Belange des Denkmalschutzes wie zum Beispiel das Freihalten von Sichtachsen oder die bauliche Gestaltung der Nachbarbebauung muss bei den konkreten Festsetzungen der Bebauungspläne Rücksicht genommen werden.

Trotz der Nähe zu Baudenkmalern sollen die Baugebiete M-LT-01, G-Nord-05 und W-RN-04 beibehalten werden.

#### 1.10.2. **Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## **1.11. Direktion Landesarchäologie**

### **1.11.1. Anregungen**

#### **1.11.1.1. W-MN-03v – Metternich „Am obersten Pollenfeld“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Am nördlichen Rand der Planfläche ist uns aus früheren Untersuchungen (1973\_0055) eine vorgeschichtliche Fundstelle bekannt. Die dabei geborgenen Oberflächenfunde können auf eine entsprechend datierende Siedlungsstelle hindeuten. Im weiteren Planverfahren werden wir eine geophysikalische Untersuchung für eine frühzeitige Sachstandserkundung fordern.

#### **1.11.1.2. G-Ost-02v – Arenberg „Auf dem Flürchen“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Am südlichen Rand ist uns eine frühgeschichtliche Fundstelle bekannt (2013\_0502). Sollten Planungen in diesem wiederaufgenommen werden (laut den uns zugesendeten Daten wurde die Fläche verworfen), ist in jedem Fall eine Sachstandsermittlung in Form einer geophysikalischen Untersuchung einzuplanen.

#### **1.11.1.3. SO-Ost-01 Kultur – Arenberg „Auf dem Flürchen“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Wie für Fläche G-Ost-02v ist uns am südlichen Rand der Planfläche eine frühgeschichtliche Fundstelle bekannt. Im Rahmen weiterer Planungen werden wir eine frühzeitige Sachstandserkundung in Form einer geophysikalischen Untersuchung fordern.

#### **1.11.1.4. W-AZ-02v – Arzheim „Hinter Henkericht“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

#### **1.11.1.5. ST-04 – Rübenach „Verbindungsspange GVZ A61“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Die geplante Trasse durchschneidet einen Bereich mit zahlreichen archäologischen Fundstellen. Wir werden im Rahmen weiterer Planungen eine frühzeitige Sachstandsermittlung in Form einer geophysikalischen Untersuchung fordern.

#### **1.11.1.6. G-West-04 – Rübenach „Hinter der Außenstelle WTD 41“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Innerhalb der Planfläche sind uns mehrere Fundstellen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung bekannt. Hierbei handelt es sich unter anderem um einen römischen Gutshof. Aus den uns vorliegenden Informationen (Luftbildbefund, Oberflächenfunde) lässt sich die Ausdehnung des archäologischen Befundes nicht genau erkunden. Im Rahmen einer weiteren Überplanung werden wir eine frühzeitige Sachstandserkundung in Form einer geophysikalischen Untersuchung fordern.

**1.11.1.7. G-Ost-07 – Arenberg „Erweiterung In den sieben Morgen“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Innerhalb der Planfläche sind uns bislang keine Fundstellen bekannt. Allerdings ist das Gelände aus topografischen Gesichtspunkten in jedem Fall verdächtig als vor- und frühgeschichtliche Siedlungslage.

**1.11.1.8. G-Ost-03v – Arenberg „Gewerbeerweiterung Vorschlag WiFoe“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.9. W-AB-03 – Arenberg „Zum Mühlenbach“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Östlich der Planfläche ist uns eine frühgeschichtliche Fundstelle bekannt. Hierbei wird es sich um einen römischen Gutshof handeln. Aus den vorliegenden Oberflächenfunden lässt sich die Ausdehnung des Befundes nicht ermitteln. Mit hoher Wahrscheinlichkeit reichen archäologische Befunde bis in das Plangebiet hinein. Wir werden im weiteren Planverfahren eine frühzeitige Sachstandsermittlung in Form einer geophysikalischen Untersuchung fordern.

**1.11.1.10. W-AB-02 – Arenberg/Niederberg „Arrondierung Nord Teil West“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.11. W-AB-02 – Arenberg/Niederberg „Arrondierung Nord Teil Ost“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Nördlich der Planfläche ist uns eine vor- und frühgeschichtliche Fundstelle bekannt. Dieser Sachstand wurde bereits bei den Planflächen Arenberg, Auf den Flürchen erläutert. Entsprechend werden wir auch hier im Rahmen weiterer Planungen eine frühzeitige Sachstandsermittlung in Form einer geophysikalischen Untersuchung fordern.

**1.11.1.12. W-AB-02r – Arenberg/Niederberg „Arrondierung Nord“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.13. A-AZ-01v – Arzheim „Arzheimer Schanze“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Die Planfläche befindet sich im östlichen Vorfeld des neuzeitlichen Festungs-Vorwerks "Arzheimer Schanze". Es ist mit zugehörigen Befunden zu rechnen. Weiterhin ist das Gelände aus topografischen Gesichtspunkten verdächtig hinsichtlich vor- und frühgeschichtlicher Siedlungsbefunde. Entsprechend werden wir im Rahmen weiterer Planungen eine frühzeitige Sachstandsermittlung in Form einer geophysikalischen Untersuchung fordern.

**1.11.1.14. ST-02 – „Ausbau Autobahnanschluss-Stelle Metternich**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt



**1.11.1.15. W-BH-01 – Bubenheim „Am Kreuzchen“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.16. W-BH-02 – Bubenheim „Auf der Flötz“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Südwestlich benachbart befindet sich eine Fundstelle. Hierbei handelt es sich um eine vorgeschichtliche Siedlungsstelle, die im Rahmen von archäologischen Untersuchungen erkannt wurde. Wegen weiterer Fundstellen südwestlich wurden die archäologisch relevanten Bereiche unter Grabungsschutz gemäß §22 DSchG RLP gestellt. Das Plangebiet befindet sich zwar außerhalb dieses Grabungsschutzgebietes, jedoch ist nicht auszuschließen, dass sich archäologische Befunde bis in dieses Plangebiet hinein erstrecken. Daher werden wir im Rahmen weiterer Planungen eine frühzeitige Sachstandsermittlung in Form einer geophysikalischen Untersuchung fordern.

**1.11.1.17. W-BH-03 – Bubenheim „Himmelreich“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

In Teilen des Plangebietes wurde offensichtlich bereits eine flächige Ausbeute von Bimsvorkommen durchgeführt. Zumindest zeigt das digitale Geländemodell eine deutliche Gelände-Veränderung. In den unveränderten Bereichen in der nordwestlichen Hälfte des Plangebietes liegen uns Oberflächenfunde vor, die auf eine vorgeschichtliche Siedlungsstelle schließen lassen. Entsprechend werden wir im Rahmen weiterer Planungen eine frühzeitige Sachstandsermittlung in Form einer geophysikalischen Untersuchung fordern.

**1.11.1.18. W-BH-01 – Bubenheim „St.-Sebastianer-Straße“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Innerhalb des Plangebietes sind keine Fundstellen bekannt. Jedoch muss dieser Bereich anhand des archäologischen Umfeldes als archäologisch verdächtig eingestuft werden.

**1.11.1.19. G-Nord-01 – Bubenheim „Ehemalige Hundeschule“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Im Rahmen des in diesem Gebiet parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens wurden Kampfmittelsondierungen vorgenommen, die durch einen Mitarbeiter unserer Dienststelle begleitet wurden. Dabei konnten keine Hinweise auf archäologische Befunde beobachtet werden.

**1.11.1.20. G-Ost-05v – Horchheim „Gewerbebeerweiterung Vorschlag WiFoe“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Innerhalb des Plangebietes ist uns eine Fundstelle bekannt. Hierbei handelt es sich um eine vorgeschichtliche Siedlungsstelle, die beim Bau der Bundesstraße 42 angeschnitten wurde. Weiterhin wurde unmittelbar nördlich des Plangebietes während der Errichtung des dortigen Gewerbegebäudes (VW-Autohaus Pretz) ein römischer Gutshof in Teilen angeschnitten. Entsprechend ist im Plangebiet mit archäologischen Befunden zu rechnen. Für eine frühzeitige

Sachstandserkundung werden wir im weiteren Planverfahren eine geophysikalische Untersuchung fordern.

**1.11.1.21. G-Ost-06v – Horchheim „Gewerbeerweiterung Vorschlag WiFoe“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.22. G-Ost-04 – Horchheim „Im Keitenberg“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.23. G-Ost-04r – Horchheim „Im Keitenberg“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.24. W-ID-01v – Immendorf „Hinter der Reusch“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Aus topografischen Gesichtspunkten ist dieser Planungsbereich als archäologisch verdächtig einzustufen. Daher werden wir im weiteren Planverfahren eine geophysikalische Untersuchung zur frühzeitigen Sachstandserkundung fordern.

**1.11.1.25. W-ID-03 – Immendorf „Oberwies“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Nördlich benachbart befindet sich eine Fundstelle. Die vorliegenden Oberflächenfunde lassen auf eine vor- und frühgeschichtliche Besiedlung schließen. Anhand der Verteilung dieser Lesefunde lässt sich jedoch keine belastbare Aussage über die tatsächliche Ausdehnung des archäologischen Befundes abgeben. Daher werden wir im weiteren Planverfahren zur frühzeitigen Sachstandserkundung eine geophysikalische Untersuchung fordern.

**1.11.1.26. W-KH-01r – Kesselheim „An der Sporthalle“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.27. W-KH-01v – Kesselheim „An der Sporthalle“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.28. G-Nord-03 – Kesselheim „Erweiterung Industriegebiet In der Wiese“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.29. SO-Nord-01v – Kesselheim „Fahrsicherheitsanlage“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Fundstelle vorgeschichtlicher Zeitstellung. Die Verteilung und Art der Oberflächenfunde lassen keinen Rückschluss auf Ausdehnung und Art des archäologischen Befundes zu. Wir werden im weiteren Planverfahren eine geophysikalische Untersuchung zur frühzeitigen Sachstandserkundung fordern.

**1.11.1.30. W-KH-02 – Kesselheim „Hinter Kleestück und Wolfsangel“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.31. SP-KH-01v – Kesselheim „Sportpark“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Unmittelbar südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Fundstelle Hier wurde im Rahmen von Oberbodenabdeckungen ein frühgeschichtliches Grab festgestellt. Es ist mit weiteren Befunden dieser Art zu rechnen. Allerdings lässt das digitale Geländemodell eine Veränderung des natürlichen Geländereiefs erkennen, wodurch archäologisch relevante Bodenschichten vermutlich gestört sind. Dieser Sachverhalt wird im weiteren Planverfahren durch unsere Dienststelle überprüft.

**1.11.1.32. G-Nord-08v – Kesselheim „Gewerbeerweiterung Vorschlag WiFoe“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.33. SO-West-01 (Wind) – Rügenach „Konzentrationszone Windenergie“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Das Plangebiet überschneidet zahlreiche Fundstellen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Für eine frühzeitige Sachstandsermittlung werden wir in Detailplanverfahren (BIm-SchG) geophysikalische Voruntersuchungen fordern.

**1.11.1.34. W-LY-01v – Lay „In der Blei“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.35. M-LT-01 – Lützel „Ehem. StOV Feste Franz Süd“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Das Plangebiet befindet sich im direkten Umfeld preußenzeitlicher Festungsteile. Entsprechend ist mit zugehörigen Bauteilen bzw. Befunden zu rechnen.

**1.11.1.36. M-MN-01 – Metternich „Am Metternicher Kreisel“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.37. M-MN-04v – Metternich „Auf der Ramm“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.38. G-Nord-02v – Metternich „Erweiterung Gewerbegebiet Auf dem Mühlacker“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Am südlichen Rand der Planfläche ist uns aus früheren Untersuchungen eine vorgeschichtliche Fundstelle bekannt. Das digitale Geländemodell lässt leider nicht erkennen, ob in die-

sem Bereich eine vollflächige Bimsausbeute durchgeführt wurde. Wir werden diesen Sachverhalt im weiteren Planungsverlauf prüfen und ggf. eine geophysikalische Sachstandsermittlung fordern.

**1.11.1.39. G-Nord-07v – Metternich „Gewerbeerweiterung Vorschlag WiFoe“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Westlich des Plangebietes ist uns eine frühgeschichtliche Fundstelle bekannt. Aus den Oberflächenfunden lässt sich Art und Ausdehnung eines archäologischen Befundes nicht belastbar erschließen. Daher werden wir im weiteren Planverfahren eine frühzeitige Sachstandsermittlung in Form einer geophysikalischen Untersuchung fordern.

**1.11.1.40. W-MN-01v – Metternich „Jahnweg“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.41. W-MN-02v- Metternich „Trifter Weg“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

In der Westecke des Plangebietes ist uns eine frühgeschichtliche Fundstelle bekannt. Sollten die Planungen wieder aufgenommen werden (laut den uns zugesandten Daten wurde die Planfläche verworfen) wird durch uns eine frühzeitige Sachstandsermittlung (Geophysik) gefordert werden.

**1.11.1.42. G-Nord-04v – Neuendorf „In der Sohl“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.43. G-Nord-06v – Neuendorf „Zwischen Baumarkt und Bubenheimer Bach“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Direkt westlich der Planfläche, jenseits der Bundesstraße 9, wurde bei den Erdarbeiten zum Bau des Einrichtungshauses IKEA eine große vorgeschichtliche Siedlung festgestellt, deren Ostausdehnungsgrenze nicht erreicht wurde. Innerhalb des Plangebietes ist auf jeden Fall mit archäologischen Befunden zu rechnen. Sollten die Planungen wiederaufgenommen werden (laut den uns zugesendeten Daten wurde die Planung verworfen), werden wir eine frühzeitige Sachstandsermittlung (Geophysik) fordern.

**1.11.1.44. W-NB-02 Teil Ost – Niederberg „Arrondierung Süd Teil Ost“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Südwestlich benachbart befindet sich eine frühgeschichtliche Fundstelle, deren Ausdehnung uns aus den bislang vorliegenden Informationen noch nicht bekannt ist. Entsprechend werden wir bei weiteren Planungen eine frühzeitige Sachstandsermittlung (Geophysik) fordern.

**1.11.1.45. W-NB-02 Teil West – Niederberg „Arrondierung Süd Teil West“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

In Teilen des Plangebietes wurden bereits 2020/21 geophysikalische Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden frühgeschichtliche Befunde festgestellt. Entsprechend ist vor einer Erschließung des Geländes in jedem Fall eine umfangreiche archäologische Untersuchung unvermeidbar. Wir raten daher, von weiteren Planungen abzusehen.

**1.11.1.46. G-Ost-01 – Niederberg „Fritsch-Kaserne Technischer Bereich Ost“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.47. W\_M-NB-01 – Niederberg „Fritsch-Kaserne Zentraler Bereich“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.48. W-NB-03 – Niederberg „Lehmkaul links“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Die Planfläche wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits geophysikalisch untersucht. Die daraufhin erfolgten Sondagen ergaben keine Hinweise auf archäologische Befunde. Der Sachstand soll im Rahmen der Erschließungsarbeiten weiter überprüft werden.

**1.11.1.49. W-NB-04v – Niederberg „Lehmkaul rechts“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Das Plangebiet liegt innerhalb der Pufferzone des seriellen transnationalen UNESCO-Welterbes Obergermanisch-Rätischer Limes. In diesem Bereich befinden sich Teile des römischen Kastellorfes vom Kastell Niederberg. Dieser Sachverhalt wurde in den Jahren 2020/21 teilweise geophysikalisch untersucht. Dabei wurden auch Befunde früherer Siedlungstätigkeit festgestellt. Somit liegt das Plangebiet in einem archäologisch hochbedeutenden Areal. Wir raten dringend, von weiteren Planungen abzusehen, da vor einer Erschließung langwierige und kostenaufwändige archäologische Untersuchungen unumgänglich sind.

**1.11.1.50. ST-01 Teil 1 – „Nordtangente Alternative West-Ost Teil 1“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.51. ST-01 Teil 2 – „Nordtangente Alternative West-Ost Teil 2“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Wir verweisen auf den geschilderten Sachstand der nördlich angrenzenden Planfläche "Pol-lenfeld" (W-MN-03v).

**1.11.1.52. ST-01 Teil 3 – „Nordtangente Alternative West-Ost Teil 3“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Im südlich angrenzenden Gewerbegebiet wurden 2014 Befunde einer vorgeschichtlichen Siedlung festgestellt. Es daher nicht auszuschließen, dass sich auch in der Plantrasse solche Befunde befinden.

**1.11.1.53. ST-01 Teil 4 – „Nordtangente Alternative West-Ost Teil 4“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.54. ST-03 – Rübenach „Ortsumgehung In der Krümmfuhr“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.55. W-PD-01 – Pfaffendorfer Höhe „Am Kratzkopfer Hof“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Bei archäologischen Beobachtungen im 19. Jahrhundert wie auch im Rahmen der Errichtung bestehender Gebäude wurden die Reste einer frühgeschichtlichen Siedlung festgestellt. Daher ist in bislang un bebauten bzw. nicht tiefgründig gestörten Flächen mit archäologischen Befunden zu rechnen.

**1.11.1.56. W-RN-02v – Rübenach „Am Brücker Bach“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.57. W-RN-04 – Rübenach „Burggelände – Mauritiusstraße“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Im Plangelände wurde durch den Vorhabenträger des Bebauungsplanes bereits eine geomagnetische Untersuchung durchgeführt. Darin sind Anomalien zu erkennen, die auf das Vorhandensein von archäologischen Befunden schließen lassen. Eine Kontrolle dieser Verdachtspunkte steht derzeit noch aus. Es ist von einer bauvorbereitenden Untersuchung der Fläche auszugehen.

**1.11.1.58. G-West-02v – Rübenach „GVZ-Erweiterung Am Schleider Pfad“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

In diesem Plangebiet sind uns zahlreiche Fundstellen bekannt. Vor allem handelt es sich um Oberflächenfunde, die auf eine vorgeschichtliche Besiedlung sprechen. Im weiteren Planverfahren werden wir eine frühzeitige Sachstandsermittlung (Geophysik) fordern.

**1.11.1.59. G-West-01 – Rübenach „GVZ-Erweiterung Im oberen Langjoch“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Innerhalb der Planfläche sind uns zahlreiche Fundstellen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung bekannt. Daraus ist zu schließen, dass der Bereich der Planfläche dicht besiedelt war. Im weiteren Planverfahren werden wir eine frühzeitige Sachstandserkundung (Geophysik) fordern.

**1.11.1.60. G-West-05v – Rübenach „In den Hochstädten“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Vor allem am südlichen Rand der Planfläche sind mehrere Fundstellen vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung bekannt. Entsprechend ist im Plangebiet mit archäologischen Befunden, vermutlich einer größeren Ansiedlung zu rechnen. Im weiteren Planungsverfahren werden wir eine frühzeitige Sachstandserkundung (Geophysik) fordern.

**1.11.1.61. W-RN-03 – Rübenach „In den Strengen“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.62. W-RN-05 – Rübenach „In der Krummfuhr“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Wir gehen davon aus, dass im Bereich der Planfläche bereits eine flächige Bimsausbeute durchgeführt wurde und dementsprechend archäologisch relevante Bodenhorizonte gestört sind. Diesen Sachverhalt werden wir in nachfolgenden Planungsschritten prüfen.

**1.11.1.63. W-RN-06v – Rübenach „Obere Mühlenstraße“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.64. W-RN-01 – Rübenach „Sendnicher Straße“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.65. G-West-01r – Rübenach „Untersuchungsbereich Erweiterung GVZ A 61“**

Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt

Innerhalb der Planfläche sind uns zahlreiche Fundstellen bekannt. Nach den uns vorliegenden Oberflächenbefunden gehen wir von vor- bis frühgeschichtlichen Siedlungen aus. Im weiteren Planverfahren werden wir eine frühzeitige Sachstandsermittlung (Geophysik) fordern.

**1.11.1.66. W-WH-01 – Wallersheim „Auf der Bien“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.67. SO-Nord-02 Einzelhandel – Wallersheim „Nahversorgungszentrum“**

Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

**1.11.1.68. Erläuterungen zu archäologischem Sachstand**

**Archäologische Fundstellen bekannt: Bedenken unter Vorbehalt**

Im angegebenen Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind bei Detailplanungen zu berücksichtigen. Unsere endgültige Stellungnahme kann lediglich im Planungsverfahren auf Objektebene, aus dem die genaue Örtlichkeit, die Art und der Umfang von Erdarbeiten hervorgehen, abgegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass eine Baumaßnahme in diesem Bereich für einen Bauherrn wegen eventuell notwendiger archäologischer Untersuchungen

nach §21 Abs. 3 DSchG RLP mit finanziellen Mehraufwendungen verbunden sein kann. Gemäß §2 Abs. 3 DSchG RLP ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz im weiteren Planungsverfahren zu beteiligen.

### **Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt**

Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bauverfahren etc.) genauer überprüft. Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach §2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.

#### **1.11.1.69. Allgemeine Angaben**

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

#### **1.11.2. Abwägung**

Die Hinweise zu Archäologie zu den jeweiligen Baugebieten sollen in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Ein Gründen der Kostenersparnis soll die zu vielen Bauflächen geforderte geophysikalische Prospektion erst bei Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beauftragt werden.

Auf eine Wiederaufnahme des Plangebietes W-NB-04v soll wegen der sehr hohen Sensibilität hinsichtlich archäologischer Funde abgesehen werden.

Das Plangebiet W-NB-02 soll trotz der hohen Sensibilität und gegenteiliger Empfehlung der Landesarchäologie beibehalten werden. Bei Einleitung eines Bebauungsplanverfahren sind ergänzende Untersuchungen frühzeitig durchzuführen.

#### **1.11.2. Beschlusentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.



## 1.12. Eisenbahn-Bundesamt

### 1.12.1. Anregungen

Wie auch aus den Planunterlagen zu entnehmen ist, befinden sich im Flächennutzungsplan-gebiet der Stadt Koblenz eine Vielzahl von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes, deren Bezeichnung Sie aus der Zusammenstellung auf der folgenden Seite entnehmen können.

Streckenbezeichnung: betroffener km-Bereich

- 2324 MH-Speldorf – Niederlahnstein: 149,67 - 154,678
- 2630 Köln - Bingen Hbf: 84,41 - 97,985
- 3010 Koblenz-Perl: 0,000 - 6,935
- 3011 Neuwied - Koblenz Mosel Gbf: 8,025- 15,391
- 3012 Koblenz, Moselbrücke – Koblenz: 89,978 -91,121
- 3013 Koblenz - Koblenz Mosel Gbf: 0,305-0,988
- 3014 Abzw. Kesselheim - Koblenz-Lützel: 0,000-2,220
- 3015 Koblenz-Lützel - Mayen Ost: 0,000 - 9,050
- 3031 Pfaffendorf - Horchheimer Brücke: 0,064- 1,359
- 3507 Wiesbaden Ost – Niederlahnstein: 124,880- 125,700
- 3710 Wetzlar – Koblenz: 100,210- 103,742
- 110-kV Bahnstromleitung 444 Bingen - Koblenz
- 110-kV Bahnstromleitung 445 Koblenz - Remagen

Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie im Plangebiet Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).

### 1.12.2. Abwägung

Die Deutsche Bahn wurde beteiligt.

#### 1.12.2. **Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## **1.13. Energieversorgung Mittelrhein AG**

### **1.13.1. Anregungen**

Wie Sie aus der beigefügten Planunterlage entnehmen können, befinden sich mehrere Wasserversorgungsleitungen im Bereich der o.g. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Wir bitten Sie unsere Wasserversorgungsleitungen mit den entsprechenden Schutzstreifenbreiten bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

### **1.13.2. Abwägung**

Die Wasserversorgungsleitungen der EVM werden gemäß Planunterlagen bei Neubauvorhaben berücksichtigt.

#### **1.13.2. Beschlusssentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## 1.14. Fernstraßen-Bundesamt

### 1.14.1. Anregungen

Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen.

Hierzu möchten wir kurz den Begriff der Bauleitplanung beleuchten, der ein Konglomerat aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstellt. Gem. § 4 BauGB sind bei Bauleitplanungen die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Aufgabe nimmt seit 1. Januar 2021 die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast wahr (§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV).

Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich von 100 m links und rechts der Autobahn gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn betrifft.

Bei der Durchführung des Bebauungsplan- und Flächennutzungsverfahrens entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes neben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB). Die AdB gibt eine Gesamtstellungnahme unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab (§ 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV, welcher die AdB direkt mit dem § 9 Abs. 7 FStrG beleiht). Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdB direkt durch den Antragsteller zu beteiligen.

Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten.

### 1.14.2. Abwägung

Die Autobahn GmbH wurde von der Stadtverwaltung angeschrieben und auf die Möglichkeit hingewiesen, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes abgeben zu können. Die Stadt hat von der Autobahn GmbH keine Stellungnahme erhalten.

#### 1.14.2. **Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## **1.15. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz**

### **1.15.1. Anregungen**

Gemäß Ziel 36 LEP IV ist das Oberzentrum Koblenz ein Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkt im System der großräumigen Verkehrsachsen. Darüber hinaus ist es in seiner besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu sichern. Die Stadt Koblenz bildet mit Lahnstein, Bendorf, Höhr-Grenzhausen und Vallendar einen mittelzentralen Verbund kooperierender Zentren im Verdichtungsraum Koblenz/Lahnstein (Ziel 40 LEP IV). Gemäß Ziel 23 i.V.m. Tabelle 1 RROP 2017 übernimmt das Oberzentrum Koblenz hochwertige und spezialisierte Versorgungsfunktionen für die gesamte Region.

#### **1.15.1.1. Windenergie**

Mit dem Fachgutachten „Eignungsuntersuchung für Windenergie "in der Stadt Koblenz“ beabsichtigt die Stadt Koblenz im Rahmen der bauleitplanerischen Steuerung geeignete Flächen zu identifizieren und im neuen FNP als Konzentrationszone für Windenergie festzulegen. Gemäß 5 35 Abs. 3 Satz 3 hat die Darstellung von Konzentrationszonen zur Folge, dass die Errichtung von Windenergieanlagen im übrigen Stadtgebiet grundsätzlich nicht zulässig ist.

Gemäß dem o.g. Gutachten weist das Stadtgebiet Koblenz nur eine vergleichsweise mäßige Windhöffigkeit und zahlreiche Restriktionen für die Windenergie auf. Im Ergebnis wird eine rund 60 Hektar große Fläche östlich der Autobahn 61 zwischen der Anschlussstelle Metternich und dem Autobahnkreuz als für die Errichtung von Windenergieanlagen als (bedingt) geeignet ermittelt, die jedoch auch nicht völlig frei von Restriktionen (u.a. Modellflugplatz, Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der Feldlerche, mäßige Windhöffigkeit) ist. Um den Abstand zu gewerblichen Bauflächen einzuhalten wurde die Fläche auf 50 Hektar verkleinert. Aufgrund der großen Höhe moderner Windenergieanlagen (WEA) werden Anlagen von weiten Teilen des Stadtgebietes und der Region aus gut sichtbar sein. Durch die technische Vorprägung der Autobahn und der großmaßstäblich gewerblichen Bebauung in der Umgebung (Dialog-Hochlager, Amazon u.a.) werden die Beeinträchtigungen hier als am wenigsten störend beurteilt.

Gemäß Ziel 49 des Kapitels 1.4.3 Denkmalpflege des RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 sind dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (Tabelle 2) vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege als zuständige Fachbehörde geht bei der Projektplanung für die Sichtbeziehungen zu Burgen, Schlössern, Herrenhäusern, Kirchen und Klöstern regelmäßig von einem Radius von 10 km um die Windenergieanlage aus. Es ist daher davon auszugehen, dass dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung des Landkreises Mayen-Koblenz wahrscheinlich auch tangiert werden können. Maßgeblich zur Beurteilung ist hierfür insbesondere die Beachtung der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

Die übrigen Belange der Raumordnung und Landesplanung hinsichtlich der erneuerbaren Energien sind von der zuständigen unteren Landesplanungsbehörde der Stadt Koblenz (SGD Nord Obere Landesplanungsbehörde) in eigener Zuständigkeit vollumfänglich zu prüfen.

### 1.15.1.2. Gewerbliche Bauflächen

Die Stadt Koblenz weist 440 ha bebaute gewerbliche Flächen auf (Stand 2016) Die im FNP als GE-Bestand dargestellten Flächen beinhalten ca. 100 ha unbebaute Reserveflächen, die zum Teil von Unternehmen für Betriebserweiterungen vorgehalten werden, so dass sie dem Markt nicht zur Verfügung stehen.

Entsprechend der vorliegenden Begründung zum Flächennutzungsplan werden nach Abschluss der Vorprüfung und nach Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität im Jahr 2021 insgesamt 9 Flächen mit einer Gesamtgröße von 76 Hektar für die Ausweitung von neuen gewerblichen Bauflächen vorgeschlagen. Langfristig könnten sich zudem große gewerbliche Potentiale durch die Konversion freier oder mindergenutzter militärischer Liegenschaften ergeben. Bisher ist lediglich bei der ehemaligen Hundeschule in Bubenheim und dem technischen Bereich Ost der Fritsch-Kaserne eine gewerbliche Folgenutzung so konkret, dass die Flächen im FNP bereits als potentielle neue Gewerbeflächen dargestellt werden.

Auf Seite 170 f der Begründung wird im Ergebnis deutlich, dass die Stadt Koblenz im Vergleich der gewerblichen Bauflächen mit anderen Gemeinden deutlich weniger Gewerbeflächen als benachbarte Kommunen ausweist (u.a. VG Weißenthurm 141 ,4 ha; Stadt Andernach 143 2 ha). In der Begründung wird weiter ausgeführt, dass die Stadt Koblenz nur noch gezielt' geringem Umfang Außenbereichsflächen einer Neubebauung zuführen will.

Die Gewerbeflächenbedarfsanalyse des Ingenieurbüros Kocks Consult GmbH Koblenz und Planquadrat Dortmund vom 02.11.2016 kommt zu dem Ergebnis, dass in den nächsten 15 Jahren rd. 8 ha Gewerbeflächen für Neuansiedlungen und 35 ha für intrakommunale Verlagerungen benötigt werden. Durch die Verlagerungen werden andererseits aber wieder 9 ha für Neuansiedlungen frei.

Dazu kommt die Möglichkeit, dass in zentralen Orten wie Koblenz aus einer Fusion oder Übernahme von Unternehmen oder ähnlichen Vorgängen die Möglichkeit einer sehr großen Ansiedlung entstehen kann. Die Gutachter empfehlen, für ein solch singuläres Sonderereignis 25 bis 35 ha zusammenhängende Gewerbeflächen zusätzlich vorzuhalten.

In der Summe sollen daher rund. 70 ha gewerbliche Bauflächenreserven bereitgestellt werden.

Es wird als vertretbar angesehen, dass der Umfang der im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Flächen größer als der im Gutachten prognostizierte Flächenbedarf ist. Da der FNP eine Angebotsplanung darstellt, muss die Stadt nicht zwangsläufig alle im Plan ausgewiesenen Neubauf Flächen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zu Bauland zu entwickeln.

Bei einzelnen Baugebieten könnte sich nachträglich etwa aufgrund detailreicherer Untersuchungen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes herausstellen, dass sie für eine Entwicklung - entgegen der Annahmen bei der FNP-Aufstellung - als Baugebiet dennoch nicht geeignet sind. Daher ist ein entsprechender Sicherheitszuschlag sinnvoll, so dass die Neudarstellungen mit 102 ha über der Bedarfsannahme von 70 ha liegen.

Für den Landkreis Mayen-Koblenz sind insbesondere folgende Planungen von Relevanz:

### **1.15.1.3. G-Ost-01 - Technischer Bereich Ost Fritsch-Kaserne**

Der Technische Bereich Ost der Fritsch-Kaserne liegt am äußersten Nordrand des Koblenzer Stadtteils Niederberg an der Stadtgrenze von Koblenz und grenzt an die Ortsgemeinde Urbar in der Verbandsgemeinde Vallendar an.

Die Stadtverwaltung hält das Gelände für eine geplante Gewerbenutzung als gut geeignet und empfiehlt die Fläche als geplante Gewerbebaufläche in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Zwischen dem technischen Bereich Ost und dem Gewerbegebiet „In den sieben Morgen“ liegen gewerbliche Bauflächen der Ortsgemeinde Urbar, die nur über das Koblenzer Stadtgebiet angefahren werden können.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vallendar wird seit 2019 diskutiert, ob gewerbliche Bauflächen für die Gemeinde Urbar nördlich anschließend an den technischen Bereich Ost im FNP Vallendar dargestellt werden. Daher sollten die gewerbliche Entwicklung im technischen Bereich Ost eng mit der Ortsgemeinde Urbar und der Verbandsgemeinde Vallendar abgestimmt werden.

### **1.15.1.4. G-Ost-07 - Erweiterung In den Sieben Morgen**

Die potentielle Gewerbefläche erweitert das bestehende Gewerbegebiet nach Norden und schließt dabei direkt an der potentiellen Gewerbefläche „Aufm alten Schastall“ der Ortsgemeinde Urbar an. Die Stadt Koblenz hält die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „In den Sieben Morgen“ nach Norden für geeignet.

Von Koblenzer Seite aus kann die Fläche jedoch nur von einer vorhandenen Stichstraße des bestehenden Gewerbegebietes erschlossen werden. Eine weitere Möglichkeit der Erschließung besteht über die potentielle Gewerbebaufläche „Aufm alten Schafstall“ der Ortsgemeinde Urbar. Für die Planung sollte eine gemeinsame interkommunale Entwicklung des Gewerbegebietes mit der Ortsgemeinde Urbar bzw. Verbandsgemeinde Vallendar erfolgen.

### **1.15.1.5. G-West01 - Erweiterung GVZ „Im oberen Langjoch“**

Die potentielle Gewerbefläche „Im oberen Langjoch“ (ca. 30,3 ha) liegt am Nordwestrand von Koblenz direkt an der Bundesautobahn A 61 und schließt an die vorhandenen gewerblichen Bauflächen des Güterverkehrszentrums A 61 an. Westlich der Autobahn schließen die Flächen des Zweckverbandes „Industriepark A 61/GVZ Koblenz“ der Stadt Koblenz und des Landkreises Mayen-Koblenz (OG Bassenheim und OG Kobern-Gondorf) an.

Die Belange der Raumordnung und Landesplanung im Hinblick auf mögliche Zielverletzungen (z.B. Regionaler Grünzug) sind von der zuständigen unteren Landesplanungsbehörde der Stadt Koblenz in eigener Zuständigkeit vollumfänglich zu prüfen.

### **1.15.1.6. G-West-04 - Hinter der Außenstelle WTD 41**

Der betreffende Bereich (ca. 14,1 ha) liegt innerhalb des Satzungsgebiets des Zweckverbandes „Industriepark A 61/GVZ Koblenz“ mit bereits intensiver Nutzung durch Logistikbetriebe, insbesondere: nördlich der verlaufenden L 52. Aktuell wird der Bereich landwirtschaftlich genutzt.

Für den betreffenden Bereich besteht der Aufstellungsbeschluss für einen interkommunalen Bebauungsplan - „Industriepark Bauabschnitt 3“, der Teil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Zweckverband A 61“ ist. Die Entwicklung in diesem Bereich wird vom Landkreis Mayen-Koblenz ausdrücklich begrüßt.

#### **1.15.1.7. Sonderbauflächen Einzelhandel**

Gemäß Ziel 36 LEP IV ist das Oberzentrum Koblenz Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkt im System der großräumigen Verkehrsachsen und in seiner besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu sichern.

Der großflächige Einzelhandel nimmt wichtige Funktionen einer qualitativ gleichwertigen Versorgung mit Waren und dazugehörigen Dienstleistungen wahr. Für die kommunale Ebene entfalten die Ziele 57 bis 61 LEP IV Gültigkeit und sind entsprechend im Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz umzusetzen.

Um die Anforderungen des LEP IV zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels zu erfüllen hat die Stadt Koblenz ihr Einzelhandelskonzept im Jahr 2016 fortgeschrieben.

#### **1.15.2. Abwägung**

Der überwiegende Teil der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz stellt Erläuterungen zu den Planungen der Stadt Koblenz dar. Eine Abwägung und ein Beschluss sind dazu nicht erforderlich.

Die Anregung, dass die Stadt Koblenz sich bei der Entwicklung der Gewerbegebiete G-Ost-01 und G-Ost-07 an der Grenze zu Urbar mit der Ortsgemeinde und der Verbandsgemeinde Vallendar abstimmen soll, wird zur Kenntnis genommen und soll befolgt werden.

Hierzu hat das Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Koblenz jedoch jüngst mitgeteilt, dass der Technische Bereich Ost der Fritsch-Kaserne nicht mehr für eine Konversion zu Verfügung steht. Daher wird die Ausweisung eines Gewerbegebietes dort nicht mehr weiterverfolgt. Welche Konsequenzen sich darauf für die Entwicklung von Gewerbegebieten auf Seiten der VG Vallendar ergeben, ist dort in eigener Zuständigkeit zu entscheiden.

Zur Entwicklung des Gewerbegebietes G-West-04 wurden von der Kreisverwaltung erste Entwürfe für einen Bebauungsplan vorgestellt und mit der Stadtverwaltung Koblenz abgestimmt.

Der Stadtverwaltung Koblenz ist bewusst, dass für die Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes G-West-01 nach Norden ein Abweichen von den Zielen der Regionalplanung erforderlich ist. Das dafür erforderliche Verfahren wird bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord beantragt werden.

#### **1.15.2. Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## **1.16. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Diez**

### **1.16.1. Anregungen**

Der neue Flächennutzungsplan enthält hinsichtlich der Zuständigkeit des Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Diez folgende Einträge:

4.3.9.2 Niederberg W\_M-NB-01 – „Fritsch-Kaserne Zentraler Bereich:

5.2.2.2. G-Ost\_01 11 „Technischer Bereich Ost Fritsch-Kaserne“

7.1.1 Ehem. Fritsch-Kaserne

7.2.1 Technischer Bereich West der Fritsch-Kaserne

Zur Neuaufstellung des FNP melden wir hinsichtlich der Zuständigkeit des Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Diez, folgende Bedenken an:

Erste städtebauliche Vorüberlegungen der Stadt Koblenz sehen eine Kombination von Wohn- und Mischbaufläche, mit überwiegender Wohnbebauung 4.3.9.2 Niederberg W\_M-NB-01 – „Fritsch-Kaserne Zentraler Bereich im neuen FNP vor.

Wir beziehen uns in diesem Zusammenhang auf die im wirtschaftlichen Eigentum des Landesbetriebs Liegenschafts- und Baubetreuung (Landesbetrieb LBB) befindliche Liegenschaft General-Allen-Straße 1, 56077 Koblenz, die von der 3. Einsatzhundertschaft der Bereitschaftspolizei genutzt wird. Wir bitten bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen, dass von dieser Liegenschaft auf Grund Ihrer Verwendung, störende Immissionen, insbesondere unvermeidbarer Lärm durch Einsatzfahrzeuge, Hubschraubereinsätze, usw., ausgehen können. Dieses darf bei der zukünftigen Nutzung nicht dazu führen, dass das Land Rheinland-Pfalz irgendwelche Einschränkungen der Nutzung dieser Liegenschaft hinnehmen muss.

Den Umfang und der Detaillierungsgrad des Umweltschutzberichtes, hier der Einzelsteckbrief Niederberg W\_M-NB-01 befinden wir als ausreichend.

### **1.16.2. Abwägung**

Für die Konversion der Fritsch-Kaserne wird bereits ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens werden die Lärmbelastungen durch den Hubschrauberlandeplatz geprüft und bewertet. Es sollen in dem Bebauungsplan Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden, sodass eine Beeinträchtigung des Betriebes verhindert wird.

#### **1.16.2. Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.



## **1.17. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Koblenz**

### **1.17.1. Anregungen**

Zu dem im Betreff genannten Schreiben erhalten sie hiermit die Stellungnahme der LBB NL Koblenz. Zur Erläuterung der einzelnen Punkte sind jeweils Planausschnitte als Anlagen beigefügt.

*(Redaktionelle Anmerkung: Die Anlagen stellen jeweils Auszüge aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der angesprochenen Liegenschaft dar. Diese werden hier nicht abgedruckt.)*

#### **1.17.1.1. Punkt 7.2.2 der Begründung (Langemarck-Kaserne)**

Nach unserer Kenntnis ist eine mittelfristige Aufgabe der Liegenschaft Langemarck-Kaserne durch die Bundeswehr nicht gegeben. Eine Überplanung als gemischte Baufläche zum jetzigen Zeitpunkt schein aus unserer Sicht verfrüht. (Anlage 1)

#### **1.17.1.2. Punkt 7.2.3 der Begründung (Gneisenau-Kaserne)**

Eine Aufgabe der Rheinliegenschaft des BAAINBw ist vor 2026 noch nicht erkennbar. Auch liegen uns seitens BIMA noch keine verbindlichen Pläne für eine mögliche Nachnutzung der Liegenschaft vor. (Anlage 3)

#### **1.17.1.3. Punkt 7.3.1 der Begründung (Wehrtechnischen Dienststelle 41)**

Eine verbindliche Aussage seitens BW zur Aufgabe der Liegenschaft liegt uns nicht vor. Die Kennzeichnung sollte wie im Plan dargestellt erhalten bleiben. Der Hinweis auf Einrichtungen für kulturelle Zwecke erschließt sich uns nicht. (Anlage 4)

#### **1.17.1.4. Punkt 9.6 der Begründung (Einrichtungen der Bundeswehr)**

Die Auflistung der BW Liegenschaften im Planungsbereich ist nicht abschließend. So fehlt u.a. das Bundeswehrzentral Krankenhaus. Hier sollte ein entsprechender Hinweis erfolgen.

#### **1.17.1.5. Bundeswehrzentral Krankenhaus**

Im FNP aus 1981 ist im Bereich BWZK eine Erweiterung der Liegenschaft in südwestlicher Richtung dargestellt. In der Neufassung ist hier ein Schwerpunktraum für Kulturlandschaft bzw. Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Eine Fortschreibung in dieser Form wird seitens LBB NL Koblenz als nicht sinnvoll erachtet. Durch die geplanten Baumaßnahmen am jetzigen Standort erfährt die Liegenschaft bereits eine hohe Verdichtung der Bebauung. Daher sollte eine mögliche Erweiterung in südwestlicher Richtung aufgenommen werden. (Anlage 2)

#### **1.17.1.6. Raumental BAAINBw**

Die BAAINBw Liegenschaft im Raumental bleibt nach unseren Erkenntnissen dauerhaft eine BW Liegenschaft. Eine entsprechende Kennzeichnung im Plan ist notwendig. (Anlage 5)

**1.17.1.7. Bw Fachschule Kurfürstenstraße**

Der Hinweis auf eine BW-Liegenschaft sollte im Plan aufgenommen werden. (Anlage 6)

**1.17.1.8. Bw Fachschule Hoevelstraße**

Der Bw-Bereich erstreckt sich von der Hoevelstraße bis in die Bardelebenstraße. Eine entsprechende Kennzeichnung im Plan sollte aufgenommen werden. (Anlage 7)

**1.17.1.9. Truppendienstgericht**

Die Liegenschaft der BW in der Mainzerstraße 39 ist als solche zu kennzeichnen. (Anlage 8)

**1.17.2. Abwägung****1.17.2. Beschlusssentwurf A:**

Da eine Konversion der Langemarck-Kaserne und eine Aufgabe der Rheinliegenschaft nicht absehbar sind, soll beide Bereiche im FNP weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Ergänzung Einrichtung für die Bundeswehr dargestellt werden.

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlusssentwurf einstimmig zugestimmt.

Die Begründung soll ergänzt werden, dass es keine Überlegungen zur Aufgabe der Wehrtechnischen Dienststelle 41 gibt.

Das Kapitel 9.6 der Begründung wird um das Bundeswehrzentral Krankenhaus ergänzt.

**1.17.2. Beschlusssentwurf B:**

In den FNP soll eine Erweiterungsfläche für das Bundeswehrzentral Krankenhaus südwestlich angrenzend an das bestehende Gelände aufgenommen werden.

**Beschluss:**

Dieser Beschluss ergibt sich bereits aus dem Beschluss zu Punkt 1.3.

Diese Baufläche soll im laufenden Verfahren zur FNP-Neuaufstellung geprüft und weiterverfolgt werden. Die Flächen wird als GB-MN-01 (Gemeinbedarf-Metternich-Nr. 1) bezeichnet.



Lage der Erweiterungsflächen für das BWZK

Dies entspricht im Übrigen der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.

#### **1.17.2. Beschlussentwurf C:**

Folgende Bereiche sollen im FNP als Gemeinbedarfsfläche mit der Ergänzung Einrichtungen für die Bundeswehr dargestellt werden: 1) Fachschule der Bundeswehr in der Kurfürstenstraße, 2) Fachschule der Bundeswehr in der Hoevelstraße, 3) Truppendienstgericht in der Mainzer Straße

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

## **1.18. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz Fachgruppe Betrieb**

### **1.18.1. Anregungen**

Gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz bestehen aus strassenbaubehördlicher Sicht keine Bedenken.

Sofern jedoch Änderungen an klassifizierten Straßen außerhalb des festgesetzten Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt an Straßen in unserer Baulast vorgesehen sind, bitten wir um frühzeitige Abstimmung.

### **1.18.2. Abwägung**

#### **1.18.2. Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## **1.19. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz Fachgruppe Luftverkehr**

Aus zivilen Hindernisgründen bestehen gegen die Ausführung des Bauvorhabens keine Bedenken.

### **1.19.1. Abwägung**

#### **1.19.1. Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## **1.20. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**

### **1.20.1. Anregungen**

#### **1.20.1.1. W-AB-01v- "Auf dem Forst" - verworfen**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,4 Hektar und unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung. Die von der Tierhaltung ausgehenden Emissionen sind mit einer möglichen Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Windverhältnisse nicht vereinbar. Ferner verläuft ein bituminös befestigter Wirtschaftsweg durchs Plangebiet, welcher der Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen sowie der Hofstelle dient. Die in der Örtlichkeit stattfindende starke Frequentierung des Wirtschaftsweges mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen bewirken ebenfalls negative Auswirkungen auf eine mögliche Wohnbebauung.

Seitens der Landwirtschaftskammer wird begrüßt, dass die Planung der Wohnbaufläche „Auf dem Forst“ verworfen wurde.

#### **1.20.1.2. W-AB-02 - „Arenberg / Niederberg Arrondierung Nord“ - reduziert**

Die Größe dieser vorgesehenen Wohnbaufläche beträgt rund 2,1 ha und gliedert sich in zwei Teilbereiche. Gegen den westlichen Teilbereich bestehen unsererseits keine Bedenken. Bedenken werden jedoch gegen den östlichen Bereich vorgetragen.

Diese Fläche wird ackerbaulich genutzt. Es handelt sich hierbei um einen rund 4,4 ha großen Schlag, welcher teilweise für eine Wohnbebauung in Anspruch genommen werden soll. Ferner ist zu berücksichtigen, dass nördlich dieser Wohngebietsausweisung eine Sonderbaufläche (SO-Ost-01-Arenberg; Stadtteil-Halle Arenberg-Immendorf) mit einem Flächenumfang von rund 1,3 ha vorgesehen ist. Somit wird der Ackerschlag, welcher eine gute Bodengüte und gute Bewirtschaftungsbedingungen aufweist, vollständig der Landwirtschaft entzogen. Aufgrund dieser Flächeninanspruchnahme und dem damit einhergehenden Verlust von Ackerland werden unsererseits Bedenken vorgetragen.

#### **1.20.1.3. W-AB-03 - „Zum Mühlenbach“**

Das Plangebiet mit einer Größe von rund 1,6 Hektar unterliegt teilweise einer landwirtschaftlichen Nutzung. Unsererseits bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Wohngebietsausweisung.

#### **1.20.1.4. W-BH-01 - „Am Kreuzchen“**

Der Geltungsbereich verläuft überwiegend parallel zur Kreisstraße Nr. 12 und wird weitestgehend landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Bewirtschaftungseinheiten verlaufen zwischen der K 12 und dem Bubenheimer Bach. Die Erschließung der südlich bzw. westlich des Plangebietes angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss sichergestellt werden.

#### **1.20.1.5. W-BH-02 - „Auf der Flötz“**

Es handelt sich hierbei um Flächen, welche der ackerbaulichen Nutzung unterliegen und eine gute Bodengüte sowie eine gute Agrarstruktur vorweisen. Teilweise dienen die Flächen

dem Anbau von Sonderkulturen. Die potenzielle Wohnbaufläche entzieht der örtlichen Landwirtschaft dauerhaft die Produktionsfläche. Ferner befindet sich am östlichen Geltungsbereich ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude eines aktiven landw. Betriebes. Die Verträglichkeit zwischen dem landwirtschaftlichen Gebäude und der potenziellen Wohnbaufläche ist nicht gegeben. Zusammenfassend werden unsererseits Bedenken gegen die Wohnbaufläche W-BH-02 vorgetragen.

#### **1.20.1.6. W-BH-03 - „Himmelreich“**

Es handelt sich hierbei um Flächen, welcher der ackerbaulichen Nutzung sowie dem Obstbau unterliegen und eine gute Bodengüte sowie eine gute Agrarstruktur vorweisen. Die potenzielle Wohnbaufläche entzieht der örtlichen Landwirtschaft dauerhaft die Produktionsfläche. Ferner werden vorhandene Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten, die Bewirtschaftungsbedingungen sowie die Agrarstruktur werden erheblich negativ beeinträchtigt. Weiterhin wird ein landwirtschaftlicher Hauptwirtschaftsweg (Kaltenengerser Weg) überplant. Ein Erschließungsnachteil kann seitens der örtlichen Landwirtschaft nicht akzeptiert werden. Zusammenfassend werden unsererseits erhebliche Bedenken gegen die Wohnbaufläche W-BH-03 vorgetragen.

#### **1.20.1.7. M-BH-01 - „Mischbaufläche St.-Sebastianer-Str.“**

Der vorgesehene Geltungsbereich unterliegt überwiegend einer ackerbaulichen Nutzung. Nördlich der potentiellen Mischbaufläche ist der Bau der Landstraße Nr. 127 vorgesehen. Aktuell handelt es sich bei der Trasse sowie bei dem Plangebiet um zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten. Die Mischbaufläche sollte daher erst nach Realisierung der L 127 ausgewiesen werden, um die vorhandenen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten nicht zu zerschneiden und um die Agrarstruktur nicht zu beeinträchtigen.

#### **1.20.1.8. W-KH-01v - „An der Sporthalle“ - verworfen**

Bei dieser Flächenausweisung handelt es sich um die Betriebsstätte sowie die Produktionsflächen eines aktiven biologisch wirtschaftenden Gartenbaubetriebes. Eine Verträglichkeit zwischen aktivem Gartenbaubetrieb und geplanter Wohnbebauung ist nicht gegeben. Der mit der Planung einhergehende Flächenverlust des Gartenbaubetriebes führt dazu, dass die Existenz des Betriebes zerstört wird.

Seitens der Landwirtschaftskammer wird daher begrüßt, dass die Planung der Wohnbaufläche „An der Sporthalle“ verworfen wurde.

#### **1.20.1.9. M-MN-01 „Am Metternicher Kreisel“**

Diese potentielle Mischbaufläche überplant die Baumschule Borowski (nordöstlich) sowie teilweise die Anbauflächen der Gärtnerei Weller (südwestlich). Die verbindliche Bauleitplanung muss daher mit den genannten Betrieben einvernehmlich aufgestellt werden, um die betrieblichen Belange entsprechend im weiteren Verfahren zu Berücksichtigen. Unsererseits wird als Art der baulichen Nutzung die Ausweisung einer Mischbaufläche begrüßt.

#### **1.20.1.10. W-RN-05 - „In der Krummfuhr“**

Unsererseits werden gegen den westlichen Bereich bis zu dem vorhandenen Gehölzstreifen keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Bedenken bestehen gegen den östlichen

Bereich der Potentialfläche, da es sich hierbei um einen gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Ackerschlag handelt (z.B. Flurstücke 1389, 1390, ...). Bei Realisierung der Wohnbaufläche wird das überwiegende Plangebiet der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

#### **1.20.1.11. G-Nord-03 - Erweiterung GI „In der Wiese“**

Unsererseits werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese potentielle gewerbliche Baufläche vorgetragen. Innerhalb dieser Flächenausweisung befindet sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Die weitere Bauleitplanung ist mit dem Hof-Eigentümer einvernehmlich abzustimmen.

#### **1.20.1.12. G-Ost-07 - Arenberg „Erweiterung In den Sieben Morgen“**

Unsererseits werden Bedenken gegen diese potentielle gewerbliche Baufläche vorgetragen. Es handelt sich hierbei um einen Schlag, welcher der ackerbaulichen Nutzung unterliegt und eine gute Bodengüte sowie eine gute Agrarstruktur vorweist. Die potentielle Gewerbefläche entzieht der örtlichen Landwirtschaft dauerhaft die Produktionsfläche. Aufgrund des Flächenverlustes werden unsererseits Bedenken gegen die Gewerbefläche G-Ost-07 vorgetragen.

#### **1.20.1.13. G-West-01 - Rübenach „Erweiterung GVZ Im oberen Langjoch“**

Diese potentielle gewerbliche Fläche unterliegt fast ausschließlich einer ackerbaulichen Nutzung. Durch die Planung werden diese Flächen dauerhaft der örtlichen Landwirtschaft als Produktionsgrundlage entzogen. Ferner geht aufgrund der Flächengröße möglicherweise eine Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe einher. Die gewerbliche Potentialfläche führt zu einer Zerschneidung vorhandener Bewirtschaftungseinheiten. Die Agrarstruktur wird negativ beeinträchtigt.

Zusammenfassend werden unsererseits erhebliche Bedenken gegen die G-West-01 Fläche vorgetragen.

#### **1.20.1.14. G-West-02 - Rübenach GVZ Erweiterung „Am Schleider Pfad“**

Diese potentielle Erweiterung des Güterverkehrszentrums an der A 61 unterliegt ebenfalls ausschließlich einer landwirtschaftlichen Nutzung, teilweise dem Anbau von Sonderkulturen. Durch die Planung werden diese Flächen dauerhaft der örtlichen Landwirtschaft als Produktionsgrundlage entzogen. Ferner geht aufgrund der Flächengröße möglicherweise eine Existenzgefährdung der landwirtschaftlichen Betriebe einher. Die gewerbliche Potentialfläche führt zu einer Zerschneidung vorhandener Bewirtschaftungseinheiten. Die Agrarstruktur wird negativ beeinträchtigt.

Zusammenfassend werden unsererseits erhebliche Bedenken gegen die G-West-02 Fläche vorgetragen.

#### **1.20.1.15. G-West-03 - Rübenach „Vor der Außenstelle WTD 41“**

Die potentielle gewerbliche Fläche unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Durch die Planung werden diese Flächen dauerhaft der örtlichen Landwirtschaft als Produktionsgrundlage entzogen. Unsererseits werden daher Bedenken gegen die G-West-03 Fläche vorgetragen.

**1.20.1.16. G-West-04 - Rübenach „Hinter der Außenstelle WTD 41“**

Diese potentielle gewerbliche Fläche unterliegt fast ausschließlich einer ackerbaulichen Nutzung. Durch die Planung werden diese Flächen dauerhaft der örtlichen Landwirtschaft als Produktionsgrundlage entzogen. Das Plangebiet ist Bestandteil eines Erweiterungsbereichs des Industrieparks A 61. Für diesen Erweiterungsbereich wurde von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse in Auftrag gegeben. Ergebnisse hierzu liegen uns zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Daher werden unsererseits Bedenken gegen die G-West-04 Fläche vorgetragen.

**1.20.1.17. G-West-05v - Rübenach „In den Hochstädten“**

Diese potentielle gewerbliche Fläche unterliegt ausschließlich einer ackerbaulichen Nutzung und ist im Regionalen Raumordnungsplan (RRÖP) Mittelrhein-Westerwald (MRWW) als Vorrangfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Vorranggebiete sind jeweils für eine bestimmte, raumbedeutsame Funktion oder Nutzung vorgesehen, hier die Landwirtschaft. Darin werden andere raumbedeutsame Nutzungen und Funktionen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Da der Landwirtschaft diese Flächen dauerhaft entzogen werden, stimmt die potentielle Verkehrsfläche nicht mit dem Ziel 83 (RRÖP MRWW) überein und wird unsererseits abgelehnt. Die Abweichung vom Ziel 83 beeinträchtigt die Grundzüge des RRÖP und widerspricht dem dokumentierten planerischen Willen des Trägers der Regionalplanung für die Region MRWW.

Die gewerbliche Potentialfläche führt zu einer erheblichen Zerschneidung vorhandener Bewirtschaftungseinheiten. Die Agrarstruktur wird stark negativ beeinträchtigt.

Zusammenfassend werden unsererseits erhebliche Bedenken gegen die G-West-05v Fläche vorgetragen.

**1.20.1.18. G-West-06 - Rübenach GVZ Erweiterung „Hinter dem Autohof“ - abgeschlossen**

Unseres Erachtens ist der G-West-06 Bereich bereits über einen verbindlichen Bebauungsplan überplant.

Aufgrund der Vielzahl der potentiellen gewerblichen Bauflächen in der Gemarkung Rübenach und die damit einhergehende hohe Flächeninanspruchnahme ist die örtliche Landwirtschaft erheblich betroffen. Die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Flächen befinden sich aufgrund der günstigen klimatischen und topografischen Verhältnisse sowie der guten Bodengüte in einem landwirtschaftlichen Gunststandort. In den Plangebietern wirtschaften mehrere landwirtschaftliche Betriebe, zum Teil im Haupterwerb, zum Teil im Nebenerwerb.

Ferner besteht, bedingt durch die rege Siedlungsentwicklung der Stadt Koblenz sowie der angrenzenden Kommunen in dieser Region, ein starker Flächendruck auf landwirtschaftliche Nutzflächen. Die Summe der Planungen zerstört die Existenz der landwirtschaftlichen Betriebe. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde/Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur In-



nenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Unter Berücksichtigung des § 1a BauGB bitten wir Ihrerseits um Überprüfung und deutliche Reduzierung der Vielzahl der potentiellen gewerblichen Bauflächen und die damit einhergehende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

#### **1.20.1.19. 6.3.2.1 - SO-Ost-01 - Arenberg „Stadtteilhalle Arenberg-Immen-dorf“**

Diese Fläche unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung. Es handelt sich hierbei um einen rund 4,4 ha großen Schlag, welcher teilweise für eine Sonderbaufläche in Anspruch genommen werden soll. Ferner ist zu berücksichtigen, dass südlich dieser Sonderbaufläche eine Wohngebietsausweisung (4.3.1.3 W-AB-02 - „Arenberg / Niederberg Arrondierung Nord“) vorgesehen ist. Somit wird der Ackerschlag, welcher eine gute Bodengüte und gute Bewirtschaftungsbedingungen aufweist, vollständig der Landwirtschaft entzogen. Aufgrund dieser Flächeninanspruchnahme und dem damit einhergehenden Verlust von Ackerland werden unse-rerseits Bedenken vorgetragen.

#### **1.20.1.20. SO-West-01 „Konzentrationszone Windenergie“**

Der Geltungsbereich unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung und ist im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald als Vorrangfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher sollten die Standorte möglicher Windkraftanlagen nahe an Bewirtschaftungsgrenzen bzw. an Wege geplant werden, um die Durchschneidungsschäden der landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst zu minimieren. Auf agrarstrukturelle Belange ist Rücksicht zu nehmen.

Wir regen an, dass die elektrischen Versorgungsleitungen entlang der Wirtschaftswege mindestens 1,00 Meter tief verlegt werden, um die hiervon ausgehenden Gefahren bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu minimieren.

Während der Baumaßnahme ist zu erwarten, dass zahlreiche Wirtschaftswegeabschnitte vom Bauverkehr genutzt werden müssen. Demzufolge halten wir die Aufnahme des Ist-Zustandes der Wege vor Beginn der Baumaßnahme für erforderlich. Baubedingt entstandene Schäden an landwirtschaftlich genutzten Wegen und Nutzflächen sind von und zu Lasten des Bauträgers zu beseitigen. Dies gilt ebenfalls für Baustelleneinrichtungsflächen wie Stell- und Lagerflächen. Wir empfehlen den Abschluss eines Wegemitbenutzungsvertrages zwischen dem Projektträger und der bzw. den betroffenen Gemeinden.

Wir regen an, die Baumaßnahmen in der vegetationsfreien Zeit und in Abstimmung mit den betroffenen Landwirten durchzuführen.

Sofern Schäden an den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken entstehen, gehen wir davon aus, dass Entschädigungen nach den Richtsätzen zur Ermittlung von Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz ermittelt und entschädigt werden. Gegebenenfalls ist für Schäden an Kulturen ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen der Landwirtschaftskammer einzuholen.

Wir fordern, dass bei Einstellung des Betriebes der Windkraftanlagen ein vollständiger Rückbau der Fundamente und der für die Windenergieanlagen erstellten Zuwegungen erfolgt. Nur so ist wieder eine ungehinderte Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gegeben.

Bei entsprechender Berücksichtigung der unsererseits aufgeführten Punkte werden seitens der Landwirtschaftskammer keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Sonderbaufläche West 01 geäußert.

#### **1.20.1.21. ST-02 „Ausbau Autobahn-Anschlussstelle A61 / Metternich“**

Die Planung führt zu einer Inanspruchnahme und Zerschneidung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Wie der Begründung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen ist, wird die Notwendigkeit dieser Maßnahme seitens des Autobahnamtes nicht gesehen. Daher sollte diese potentielle Straßenverkehrsfläche weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zugänglich sein.

#### **1.20.1.22. ST-03 „Ortsumgehung Rübenach An der Krummfuhr“**

Unsererseits werden Bedenken gegen die Ortsumgehung vorgetragen. Die potentielle Fläche für den Straßenverkehr unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung und zerschneidet die vorhandenen Bewirtschaftungseinheiten. Somit wird die Agrarstruktur negativ beeinträchtigt.

Sollte die Ortsumgehung bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan gesichert sein, werden unsere zuvor genannten Bedenken zurückgestellt.

#### **1.20.1.23. ST-04 „Verbindungsspange GVZ A61“**

Die Verbindungsspange verläuft ausschließlich über landwirtschaftliche Nutzflächen. Neben der Flächeninanspruchnahme werden eine Vielzahl von Bewirtschaftungseinheiten angeschnitten und Hauptwirtschaftswege tangiert. Hierdurch wird die Agrarstruktur negativ beeinträchtigt. Ein Teil der Verbindungsspange ist im RROP MRWW als Vorrangfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Vorranggebiete sind jeweils für eine bestimmte, raumbedeutsame Funktion oder Nutzung vorgesehen, hier die Landwirtschaft. Darin werden andere raumbedeutsame Nutzungen und Funktionen ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Da der Landwirtschaft diese Flächen dauerhaft entzogen werden, stimmt die die potentielle Verkehrsfläche nicht mit dem Ziel 83 (RROP MRWW) überein und wird unsererseits abgelehnt. Die Abweichung vom Ziel 83 beeinträchtigt die Grundzüge des RROP und widerspricht dem dokumentierten planerischen Willen des Trägers der Regionalplanung für die Region MRWW.

Seitens der Landwirtschaftskammer werden somit erhebliche Bedenken gegen die potentielle ST-04 Straßenfläche geäußert.

#### **1.20.1.24. SP-KH-01v - "Kesselheim „Bezirkssportanlage"**

Die potentielle Bezirkssportanlage Kesselheim überplant eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle, den St. Michaelshof. Ferner werden unmittelbar an diese Hofstelle angrenzende landwirtschaftliche Flächen überplant. Durch diese Planung wird die Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes zerstört. Seitens der Landwirtschaftskammer tragen wir daher erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung der SP-KH-01v Fläche vor.

### **1.20.1.25. Grundsätzliche Anregungen**

Abschließend möchten wir auf die erhebliche negative Bodenbilanz im Gebiet der Stadt Koblenz hinweisen. In den vergangenen Jahrzehnten reduzierte sich die landwirtschaftliche Nutzfläche durch die außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme (Wohnen, Gewerbe, Industrie, Infrastruktur, ...) deutlich. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde/Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Unter Berücksichtigung des § 1a BauGB bitten wir Ihnen um Überprüfung und deutliche Reduzierung der Vielzahl der potentiellen Flächenausweisungen und die damit einhergehende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Zusätzlich zu den eigentlichen „Bauflächen“ werden landwirtschaftliche Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beansprucht. Um die landwirtschaftliche Betroffenheit möglichst zu minimieren, müssen zukünftig bei der Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen konsequent die agrarstrukturellen Belange berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den § 4 Landeskompensationsverordnung sowie auf den § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG. Ferner sind vorzugsweise Kompensationsmaßnahmen durch Aufwertung von Waldflächen bzw. Waldumbaumaßnahmen anzustreben, um eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu verhindern. Weiterhin sollten Maßnahmen prioritär auf die Entbuschung und Pflege von Hangbereichen sowie die Freistellung und Unterhaltung von Trockenmauern gelegt werden. Hier können auch brachgefallene und verbuschte Rebflächen auf der rechten Moselseite in Anspruch genommen werden. Gerne steht Ihnen die Landwirtschaftskammer für eine Flächenakquise zur Verfügung.

### **1.20.2. Abwägung**

#### **1.20.2.1. W-AB-01**

Die potentielle Baufläche W-AB-01 war bereits im bestehenden Flächennutzungsplan enthalten und daher bei der Genehmigung der landwirtschaftlichen Hofstelle zu berücksichtigen. Zudem weisen bestehende Wohnbauflächen einen erheblich geringeren Abstand zu der Hofstelle auf.

Daher stellt die Hofstelle nach Auffassung der Stadtverwaltung kein absolutes Ausschlusskriterium für die Ausweisung der potentiellen Wohnbaufläche dar. Es gibt mehrere Anregungen von Bürgern, die eine Wiederaufnahme des Plangebietes in den Flächennutzungsplan vorschlagen. Ob die Wohnbaufläche wieder in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird, soll in Verbindung mit diesen Anregungen beraten und entschieden werden. Auf eine Entscheidung an dieser Stelle soll daher verzichtet werden.

#### **1.20.2.2. A-AB-02**

Beim östlichen Teil der Wohnbaufläche W-AB-02 handelt es sich um eine Arrondierung und eine Begradigung des nördlichen Ortsrandes von Arenberg und Niederberg mit geringer Flächenausdehnung. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung wird der Verlust landwirtschaftlicher Flächen als verträglich eingestuft.

**1.20.2.3. W-BH-01**

Bei der Realisierung des Wohnbaugebietes B-BH-01 muss bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes sichergestellt werden, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin über Wirtschaftswege erreicht werden können.

**1.20.2.4. W-BH-02, W-BH-03, M-BH-01, W-RN05**

Der Verlust an landwirtschaftlichen Produktionsflächen durch die Bauflächen W-BH-02, W-BH-03, M-BH-01 und W-RN-05 wird auch von der Stadtverwaltung Koblenz als bedauerlich eingestuft. In der Abwägung mit anderen Zielen der Stadtentwicklung wird insbesondere dem Ziel der Schaffung von neuen Wohnbaugrundstücken und der Schaffung von neuem Wohnraum aufgrund des hohen Bedarfes Vorrang eingeräumt. Daher sollen die Bauflächen im Flächennutzungsplan weiterhin beibehalten werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen muss sichergestellt werden, dass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin erreicht und bewirtschaftet werden können. Dazu können Wirtschaftswege vorgesehen werden und durch die Baulandumlegung als öffentliche Wege im Kataster eingetragen werden.

Da sich das landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude im Plangebiet W-BH-02 bereits in der Nachbarschaft von Wohngebäuden befindet, wird davon ausgegangen, dass eine etwaige Konfliktsituation durch angemessene Festsetzungen im späteren Bebauungsplanverfahren gelöst werden können.

Die Anregung, dass Baugebiet M-BH-01 erst nach dem Bau der Landesstraße 127 zu realisieren, wird als sinnvoll erachtet. Sie soll bei der Priorisierung der Erschließung neuer Baugebiete Berücksichtigung finden. Eine Änderung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes ist dafür nicht erforderlich.

**1.20.2.5. W-KH-01**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landwirtschaftskammer den Verzicht auf das Baugebiet W-KH-01v begrüßt. Der betroffene Landwirt hat sich ähnlich geäußert.

**1.20.2.6. M-MN-01**

Die Planung im Bereich M-MN-01 soll in enger Absprache mit den betroffenen Betrieben erfolgen. Dies betrifft jedoch ein eventuell folgendes Bebauungsplanverfahren und keine Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

**1.20.2.7. G-Nord-03**

Der Eigentümer der Hofstelle im Bereich des G-Nord-03 hat Bereich Kontakt mit der Stadtverwaltung Koblenz aufgenommen und die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich grundsätzlich begrüßt, weil sie eine perspektivische Entwicklungsmöglichkeit eröffnen.

**1.20.2.8. G-Ost-07**

Der landwirtschaftlichen Flächen im Bereich G-Ost-07 wird auch von der Stadtverwaltung Koblenz als kritisch betrachtet. Es muss jedoch festgestellt werden, dass auf der rechten Rheinseite sehr wenig Möglichkeiten für eine gewerbliche Entwicklung bestehen. Daher soll

unter Abwägung der widerstreitenden Belange die Ausweisung des Gewerbegebietes weiterverfolgt werden. Dafür spricht auch, dass sich die Flächen bereits vollständig im Eigentum der Stadt Koblenz befinden. Daher werden dem betroffenen Landwirt zumindest keine Eigentumsflächen entzogen.

#### **1.20.2.9. G-West-01**

Die Fläche G-West-01 stellt das einzige größere gewerbliche Entwicklungspotenzial für Koblenz dar. Mit dem Klick auf großflächige Ansiedlungswünsche soll die Gewerbefläche im Flächennutzungsplan verbleiben. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass zwischenzeitlich die zweite größere Entwicklungsfläche G-West-02 aufgegeben wurde und dadurch die Betroffenheit der Landwirtschaft in diesem Raum in einer Gesamtbetrachtung etwas reduziert wurde. Zur Vorbereitung der Planungen zum G-West-02 wurde eine landwirtschaftliche Betroffenheitsanalyse erstellt.

Die Verwaltung wird weiterhin vorschlagen, auf das Projekt ST-04 zu verzichten, weil dadurch keine wirksame Verkehrsentlastung für Rübenach erreicht werden kann. Durch diesen Verzicht, wenn er denn beschlossen wird, wird der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen in diesem Raum zusätzlich etwas minimiert.

#### **1.20.2.10. G-West-02**

Auf das Gewerbegebiet G-West-02 soll dauerhaft verzichtet werden.

#### **1.20.2.11. G-West-03**

Bei extremen Starkregen ist das Gebiet G-West-03 stark von Überschwemmungen bedroht. Daher soll die Flächenausdehnung des Gebietes deutlich verkleinert werden.

Durch diese Verkleinerung wird auch den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen.

#### **1.20.2.12. G-West-04**

Das Plangebiet G-West-04 soll als Teil des Industrieparks A 61 in Zusammenarbeit mit den benachbarten Kommunen unter Federführung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz entwickelt werden. Dies stellt einen regional bedeutsamen gewerblichen Entwicklungsschwerpunkt dar. Wenn die Stadt Koblenz weiterhin an dieser Entwicklung teilhaben will, sollte sie auch Flächen dazu beitragen. In Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft und der Gewerbeentwicklung wird letztgenannten an diesem Standort daher Vorrang eingeräumt.

#### **1.20.2.13. G-West-05**

Die Verwaltung teilt die Bedenken der Landwirtschaftskammer zum Gebiet G-West-05. Hier soll dauerhaft keine gewerbliche Entwicklung stattfinden.

#### **1.20.2.14. G-West-06**

Die Ausführungen zum G-West-06 sind zutreffend. Das Gebiet wird im Flächennutzungsplan nicht mehr als Neuplanung gekennzeichnet.

**1.20.2.15. Allgemein**

Es ist zutreffend, dass ein grundsätzlicher Konflikt zwischen dem Erhalt landwirtschaftlicher Produktionsflächen und der Erweiterung von Siedlungsflächen besteht. Dieser ist im Stadtgebiet Koblenz besonders ausgeprägt, weil hier landwirtschaftliche Flächen von hoher Qualität vorherrschen. Dennoch besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Neubauf Flächen. Die Quadratmeterpreise sind sehr hoch.

Nach Auffassung der Stadtverwaltung ist der Umfang der neuen Bauflächen, die im FNP dargestellt werden, sehr moderat, sodass ein angemessener Ausgleich zwischen den Interessen der Landwirtschaft und der gewerblichen Entwicklung angestrebt wird.

**1.20.2.16. SO-Ost-01**

Im ersten Entwurf der Planzeichnung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes waren auf Anregung des Amtes für Wirtschaftsförderung nördlich des Stadtteiles Arenberg ein Gewerbegebiet vorgesehen, um dem Mangel an gewerblichen Bauflächen insbesondere auf der rechten Rheinseite entgegenzuwirken. Aufgrund der Aussagen im Umweltbericht und der Anregungen aus dem Ortsbeirat wurde diese Planung zwischenzeitlich aufgegeben. Dadurch wurde auch den Belangen der Landwirtschaft weitgehend entsprochen. Die alternative Ausweisung des Sondergebietes hat im Vergleich nur einen deutlich geringeren Flächenverlust für die Landwirtschaft zur Folge. Dieser wird von der Verwaltung als verträglich eingestuft.

**1.20.2.17. SO-West-01**

Die Anregungen der Landwirtschaftskammer zum Bau von Windenergieanlagen sollen zur Kenntnis genommen und bei Realisierung solcher Anlagen umgesetzt werden. Sie sind jedoch nicht Gegenstand einer Flächendarstellung im FNP.

**1.20.2.18. ST-02**

Es ist korrekt, dass kein unmittelbarer Bedarf für den Ausbau der Autobahnanschlussstelle Koblenz-Metternich besteht.

Dennoch soll die für den Ausbau benötigte Fläche als Hauptverkehrsfläche im FNP eingetragen werden, um diese langfristig zu sichern.

Diese Ausweisung bedeutet keine unmittelbare Beeinträchtigung für die Landwirtschaft solange ein Ausbau der Anschlussstelle nicht realisiert wird.

**1.20.2.19. ST-04**

Die Verbindungsspanne ST-04 soll nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Weil diese Straße nicht wirksam für eine Verkehrsentlastung im Stadtteil Rübenach beitragen kann. Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer bestätigt diesen Beschluss.

**1.20.2.20. SP-KH-01**

Es wird anerkannt, dass die vormals vorgesehene umfangreiche Ausdehnung der Bezirkssportanlage Kesselheim einen landwirtschaftlichen Betrieb gefährdet. Daher soll weiterhin auf diese Planung verzichtet werden.

### 1.20.2.21. Grundsätzliche Anregungen

Die Verwaltung stimmt der Landwirtschaftskammer zu, dass die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu einem weiteren Entzug von Landwirtschaftsflächen führen kann. Die Stadt Koblenz wird daher in Zukunft versuchen, eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Produktionsflächen für Ausgleichsflächen möglichst zu vermeiden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand einer Darstellung im Flächennutzungsplan, sondern muss bei der Aufstellung von Bebauungsplänen oder bei Planfeststellungsverfahren beachtet werden.

Aufgrund der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer sollen folgende Änderungen in den FNP-Entwurf übernommen werden:

#### 1.20.2. Beschlussentwurf A:

Das G-West-03 soll deutlich verkleinert werden. Dies ergibt sich auch aus der Betroffenheit von Überschwemmungen bei Starkregen, auf die der Eigenbetrieb Stadtentwässerung hingewiesen hat.

##### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

#### 1.20.2. Beschlussentwurf B:

Auf das Straßenbauprojekt ST-04 soll verzichtet werden, da diese nicht zu einer Entlastung des Stadtteiles Rübenach beiträgt.

##### **Beschluss:**

Dieser Beschluss ergibt sich bereits durch den Beschluss zu Punkt 1.2., nachdem ST-04 nicht mehr im FNP ausgewiesen werden soll.

## 1.21. Ortsgemeinde Urbar

### 1.21.1. Anregungen

Zusätzlich zur Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz gibt die Ortsgemeinde Urbar folgende Stellungnahme ab:

#### 1.21.1.1. Entwässerung

Schon jetzt ist der Immendorfer Bach, der Meerkatzbach und in Folge dessen der Mallendarer Bach in Urbar überbeansprucht und kann kein weiteres Oberflächenwasser mehr aufnehmen. Das trifft nicht nur bei Starkregenereignissen zu, da auch stärkere Regenfälle in der Vergangenheit ausreichten, um die Straße und Häuser zu überfluten.

Daher sollten folgende Änderungen aufgenommen werden:

- keine weitere Entwässerung nach Urbar in dem neuen Gewerbegebiet Ost-07
- keine weitere Entwässerung Richtung Urbar der Erweiterung des Gewerbegebietes „Hinter den sieben Morgen“
- keine weitere Entwässerung der Fritsch-Kaserne durch Urbar
- keine weitere Entwässerung des Neubaugebietes Immendorf Oberwies über den Immendorfer Bach/Mallendarer Bach

#### 1.21.1.2. Verkehr

Der Gemeinderat erhebt Bedenken des verstärkten Verkehrsaufkommens durch die Bebauung der Fritsch-Kaserne und der beiden Gewerbegebiete. Auf der nördlichen Seite der Fritsch-Kaserne (General-Allen-Straße) dürfen daher keine Ausfahrten vorgesehen werden, da es eine Kreisstraße ist. Der "Kirchpfad" (Nord-Süd-Verbindung) darf nur von Fußgängern und Radfahrern nutzbar sein.

*(Redaktioneller Hinweis: Vorstehender Absatz wurde gemäß Mail der VG Vallendar vom 04.02.2022 gegenüber Formulierung im Schreiben vom 27.01.2022 modifiziert.)*

Die Stadt Koblenz wird aufgefordert, durch geeignete Maßnahmen bereits auf dem eigenen Stadtgebiet sicherzustellen, dass kein zusätzlicher Verkehr von den, schon heute durch überörtlichen Verkehr überlasteten Urbarer Gemeindestraßen, aufgenommen werden muss.

Die Rücknahme der rechtsrheinischen Ortsteilverbindungsstraße über das Gebiet der Verbandsgemeinde Vallendar wird ausdrücklich begrüßt.

#### 1.21.1.3. Natur- und Klimaschutz

Die Kalt- und Frischluftschneise des Mallendarer-Bachtals mit seinen Randzonen haben über das Klima der Ortsgemeinde Urbar hinaus bis in das Neuwieder Becken große Bedeutung. Daher sollten Eingriffe in die Hangflanken des Mallendarer Bachtals bei jedem Eingriff beachtet werden.

Das Mallendarer-Bachtal mit seinen Randzonen ist ein wichtiges Rückzugsgebiet für Wildtiere in Urbar und dessen Nachbargemeinden. Dies bitten wir in die Abwägungen mit aufzunehmen.



#### **1.21.1.4. Sonstiges**

Beim Ausbau der Fritsch Kaserne sollte auf ausreichend Abstand/Schutz im Bereich des Urbarer Sportplatzes und des Schützenhauses wegen Lärm- und Lichtimmission (Flutlichtanlage) geachtet werden, um deren Bestand zu schützen.

Der Urbarer Gemeinderat hat mehrheitlich beschlossen, kein Gewerbegebiet „Auf m Schafstall“ auszuweisen. Daher wird eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Koblenz zur Entwicklung eines zusammenhängenden Gewerbegebietes hier nicht gesehen.

Aus oben genannten Gründen wird die Rücknahme der Wohnbebauung Neuwies ausdrücklich begrüßt.

Die Stellungnahme wurde einstimmig vom Gemeinderat Urbar verabschiedet.

#### **1.21.2. Abwägung**

##### **1.21.2.1. Entwässerung**

Der Stadtteil Immendorf und die nördliche Hälfte der Stadtteile Arenberg und Niederberg entwässern aufgrund der natürlichen Gefälleverhältnisse in den Immendorfer Bach, den Meerkatzbach und in den Mallendarer Bach.

Bei der Ausweisung von neuen Baugebieten in diesem Bereich soll daher dafür Sorge getragen werden, dass die Abflussspitzen bei Starkregenereignissen nicht erhöht werden. Dafür sind geeignete Rückhaltemaßnahmen in den Baugebieten vorzusehen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist zu ermitteln, welche Maßnahmen geeignet sind. Diese sind ggf. in den Bebauungsplänen festzusetzen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan müssen nicht geändert werden.

##### **1.21.2.2. Verkehr**

Die Zulässigkeit von Zufahrten auf die Kreisstraße ist nicht Gegenstand und Darstellungen im Flächennutzungsplan. Dies muss im Bebauungsplan für Fritsch-Kaserne geregelt werden. Es ist der Stadtverwaltung bekannt, dass die Ortsgemeinde Urbar Bedenken hat, dass die Bebauung des Geländes der Fritsch-Kaserne zu einer verkehrlichen Mehrbelastung für die Ortsgemeinde führt. Diese Problematik soll im Bebauungsplanverfahren geregelt werden, um die Bedenken auszuräumen.

##### **1.21.2.3. Natur- und Klimaschutz**

Es ist grundsätzliches Ziel der Stadt Koblenz, durch im Umfang moderate Ausweisung von Neubaugebieten die Eingriffe in Natur und Landschaft und die Belastungen des Klimas zu minimieren.

##### **1.21.2.4. Sonstiges**

Die Auswirkungen der Lärm- und Lichtemissionen vom nahen Sportplatz und Schützenhaus in Urbar auf das Baugebiet Fritsch-Kaserne müssen bei Aufstellung des Bebauungsplanes für dieses Gebiet berücksichtigt und geregelt werden. Änderungen der vorbereitenden Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht erforderlich.

Die Stadt Koblenz nimmt zur Kenntnis, dass Urbar kein Interesse an einer gemeinsamen Entwicklung und Erschließung eines Gewerbegebietes an der Ortsgrenze hat.

Die Bedenken der Ortsgemeinde Urbar sollen auf Ebene der Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

**1.21.2. Beschlusentwurf A:**

Eine Änderung des FNP Entwurfes ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## 1.22. Rhein-Hunsrück-Wasser

### 1.22.1. Anregungen

Zum oben genannten Flächennutzungs- und Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens des Zweckverbandes Rhein-Hunsrück-Wasser bestehen gegen die oben genannte Änderung keine Bedenken.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich in dem Plangebiet eine dinglich gesicherte Haupttransportleitung des Zweckverbandes befindet. Die Leitung ist im angehängten Bestandsplan blau dargestellt. Ebenfalls befindet sich im Plangebiet eine inaktive Transportleitung. Diese Leitung ist im angehängten Bestandsplan rot dargestellt.

### 1.22.2. Abwägung

#### 1.22.2. **Beschlussentwurf A:**

Die Haupttransportleitung soll im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt werden.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diesem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt. Hinweis vom 14.04.2023: Trotz mehrfacher Bitte, hat der Leitungsträger keine Daten über den Leitungsverlauf bereitgestellt.

## 1.23. Stadt Neuwied

### 1.23.1. Anregungen

Die Stadt Neuwied begrüßt ausdrücklich die durch Darstellung im FNP-Entwurf dokumentierte Planungsabsicht zur Einrichtung weiterer Schienenhaltepunkte im Hinblick auf die Erreichbarkeit des Oberzentrums Koblenz mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die auch Neuwieder Bürgerinnen/ Bürgern zu Gute kommt.

Wir behalten uns unter Bezugnahme auf die in Kap. 3.2.5 der Begründung genannte etwaige weitere Kennzeichnung von Versorgungsbereichen eine Stellungnahme zum Themenfeld Einzelhandel im weiteren Verfahren vor.

Mit Verweis auf eine laufende Prüfung von Radschnellwegen im Korridor Koblenz - Oberes Mittelrheintal empfiehlt sich eine Darstellung dieser als überörtliche Wege in einer nachfolgenden Fassung des FNP, sofern eine Festlegung rechtzeitig vorliegt.

Darüber hinaus bestehen zum derzeitigen Verfahrensstand keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken.

### 1.23.2. Abwägung

#### 1.23.2. **Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 diese Einschätzung zur Kenntnis genommen.

## **1.24. Struktur und Genehmigungsdirektion Nord**

### **1.24.1. Anregungen**

#### **1.24.1.1. Regionalstelle Gewerbeaufsicht**

Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Solange durch die angedachten Maßnahmen der Betriebsablauf von Gewerbetreibenden bzw. Gewerbebetrieben nicht eingeschränkt oder in der weiteren Entwicklung nicht gestört wird, bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

#### **1.24.1.2. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

Zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Koblenz wird wie folgt Stellung genommen:

##### ***Oberflächenwasserbewirtschaftung***

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dies wurde dem Grunde nach in der Planung auch so ausgeführt.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

##### ***Schmutzwasserbeseitigung***

Ausschließlich das anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Koblenz anzuschließen.

##### ***Allgemeine Wasserwirtschaft und Starkregenvorsorge***

Im Stadtgebiet Koblenz liegen mit Rhein und Mosel zwei Gewässer I. Ordnung. Für beide Gewässer existieren gesetzliche Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 2 WHIG. Diese sind nach § 5 Abs. 4 a BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und dienen damit als Hinweis auf bestehende gesetzliche Vorschriften, sodass neben dem Flächennutzungsplan immer das jeweils gültige eigenständige Gesetz zur Prüfung des Sachstandes heranzuziehen ist.

Dadurch ergeben sich mitunter Reglementierungen bei der Ausweisung von neuen Baugebieten bzw. Nutzung von gewässernahen Bereichen. Im Stadtgebiet von Koblenz sind hier beispielsweise die Stadteile Wallersheim, Neuendorf, Lützel, Ehrenbreitstein, Pfaffendorf, Stolzenfels aber auch Teile der Innenstadt betroffen.

Gemäß den Ausführungen der vorgelegten Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden und werden diese wasserrechtlichen Vorgaben bei der Überplanung von Flächen berücksichtigt, die Überschwemmungsgebiete sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Neben den in der Begründung genannten Quellen finden sich die Originalpläne der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete auch auf der Internetseite der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord unter <https://sqdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-bo-den/wasserwirtschaft/hoch-wasserschutz/uesq/>

Unter Punkt „11. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)“ auf S. 277 ist erwähnt, dass ein Ausbau des Schleider Bachs im Stadtteil Güls dringend erforderlich wäre, damit die großen Niederschlagswassermengen aus dem Güter- und Verkehrszentrum A61 schadlos abgeleitet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Bach im Jahr 2020 im Rahmen der Aktion Blau Plus renaturiert und diese Maßnahme wasserwirtschaftlich gefördert wurde. In diesem Zusammenhang wurde dem Gewässer nicht nur mehr Platz zur Entwicklung gegeben, sondern es wurde auch das Einlaufbauwerk in die bestehende innerörtliche Verrohrung erneuert um Überflutungsschäden in der Ortslage zu verhindern. Ein Gewässerausbau aus rein hydraulischer Sicht zur Ableitung großer Niederschlagswassermengen ist nicht mehr zeitgemäß und kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht befürwortet werden. Nach den Vorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie und den entsprechenden Ausführungen im Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer in den naturnahen Zustand zu überführen, sofern sie diesen noch nicht erreicht haben. Demnach müssen Niederschlagswassereinleitungen gewässerverträglich erfolgen und den jeweiligen Gewässertyp berücksichtigen. Oberstes Ziel muss der Rückhalt von Niederschlagswasser am Ort des Anfalls sein. Es wird gebeten die Ausführungen zum Schleider Bach dahingehend in diesem Kapitel zu überarbeiten.

Sofern erforderlich wurden wasserwirtschaftlich bedeutsame Belange bereits im Rahmen der entsprechenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die sonstigen in der Begründung aufgeführten Punkte bezüglich Oberflächengewässer, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung etc. können aus wasserwirtschaftlicher Sicht mitgetragen werden, so dass der Neuaufstellung des vorbezeichneten Flächennutzungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden kann.

### ***Stellungnahme zur Starkregengefährdung in der Bauleitplanung***

Das Planungsbüro geht bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auf die Thematik Starkregen ein. Im Zuge der konkreten Bauleitplanung gilt es, die Gefährdung durch Starkregen entsprechend in den Bebauungsplänen aufzunehmen.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

<https://sadnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvor-sorg/>

### ***Grundwasserschutz***

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Koblenz stammt in seiner Grundstruktur aus den Jahren 1982/83 und ist somit fast vierzig Jahre alt. Bislang wurde der alte FNP mehr als fünfzig Mal zu einzelnen Teilflächen geändert und so an aktuelle Planungserfordernisse angepasst. Demzufolge wurde der hier vorliegende neue FNP zum einen von veralteten Planungen wie z.B. im Bereich der Verkehrsplanung bereinigt, zum anderen wurden die Darstellungen in vielen Teilen dem aktuellen Status Quo angepasst und Fehler und Unstimmigkeiten des alten FNP berichtigt.

In Koblenz gibt es mehrere Wasserschutzgebiete (WSG) für die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung. Das WSG „Koblenz-Urmitz“ ist das größte und befindet sich im Bereich der Stadtteile Lützel, Neuendorf, Wallersheim, Kesselheim, Metternich und Bubenheim mit Industriegebiet sowie der am Rhein liegenden Gemeinden der VG Weißenthurm. Darüber hinaus existiert im Stadtteil Oberwerth das WSG „Wasserwerk Oberwerth“, welches

sich bis in den Stadtwald südlich des Stadtteiles Karthause ausdehnt. Auf der rechten Rheinseite bestehen im Außenbereich das festgesetzte Wasserschutzgebiet „Meerkatz/Simmern“ und die zur Ausweisung anstehenden und abgegrenzten Schutzgebiete „Stollen Fachbach“ und „Kloster Arenberg“, welche teilweise auch die Siedlungsbereiche der Stadtteile Arenberg, Immendorf und Arzheim überstreichen.

Wasserschutzgebiete werden in verschiedene Schutzzonen unterteilt in denen verschiedene Anforderungen für den Schutz des Grundwassers gelten. In den jeweiligen Schutzgebietsverordnungen bestehen in den unterschiedlichen Schutzzonen auch verschiedene Anforderungen an die Ausweisung und Erweiterung von Baugebieten (Wohnbebauung, Gewerbe, Industrie) bzw. baulicher Anlagen, die Errichtung und Erweiterung von Abwasseranlagen sowie den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Für die nachrichtliche Darstellung der Wasserschutzgebiete sind bei der Fortschreibung des FNP die aktuellen Geometrien zu berücksichtigen. Hinweis: Abb. 42 unter Punkt 16.3 auf S. 302 zeigt eine veraltete Geometrie für das WSG „Koblenz-Urmitz“, erkennbar am Bereich zwischen Bubenheim und Metternich. Im zweiten Absatz auf dieser Seite muss das Wort „abgegrenzt“ durch „festgesetzt“ ausgetauscht werden.

Im neuen FNP werden u. a. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen sowie Sonderbauflächen dargestellt. Die folgenden Untersuchungsbereiche für neue Festlegungen gemäß den vorgelegten Planunterlagen betreffen Wasserschutzgebiete und wurden deshalb besonders geprüft:

- W-AB-03 - „Zum Mühlenbach (S.76 ff.),
- G-Nord-03 - Erweiterung GI „In der Wiese“ (S.184 ff.)
- G-Nord-05 - „Ehemalige-StOV-Feste Franz“ (S. 190 f.)
- SO-Nord-02 - Nahversorgungszentrum (S. 230 ff.)

#### ***Untersuchungsgebiet W-AB-03 - Zum Mühlenbach***

Das Gebiet befindet sich am Südostrand der Ortslage Arenberg. Hier ist eine Erweiterung der Wohnbaufläche vorgesehen. Das neue Baugebiet grenzt an die Schutzzone III des WSG „Stollen Fachbach“ und überstreicht diese mit einem kleineren nordöstlichen Teilbereich. Der Entwurf der Rechtsverordnung sieht ein Verbot für Baugebiete in der betroffenen Schutzzone III vor. Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans sind dann die Belange des Grundwasserschutzes sowie die möglicherweise dann bereits bestehende Rechtsverordnung (RVO) des WSG zu prüfen. Eventuell kann eine Befreiung für den im WSG liegenden Teilbereich in Aussicht gestellt werden, wenn eine mittlere Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung nachweisbar ist.

#### ***Untersuchungsgebiet G-Nord-03 - Erweiterung GI „In der Wiese“***

Das potenzielle Gewerbegebiet „In der Wiese“ befindet sich im Stadtteil Kesselheim am Südwestrand des Gewerbe- und Industriegebietes „Koblenz Nord“. Darüber hinaus liegt das Gebiet in der Schutzzone III A des WSG „Koblenz-Urmitz“. Gemäß des § 3 Nr. IIIA.2 RVO des WSG ist die Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe verboten. Hiervon ausgenommen sind

- Gebiete die südwestlich der Eisenbahnstrecke Köln-Bingen liegen,
- Änderungen der Festsetzungen von rechtskräftigen Bebauungsplänen innerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches im Einvernehmen mit der oberen Wasserbehörde,

- innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Einvernehmen mit der oberen Wasserbehörde.

Das potenzielle Gewerbegebiet liegt in einem Bereich, welcher südöstlich sowie nördlich der Bahnstrecke durch gewerbliche Bebauung und Nutzung gekennzeichnet ist. Somit kann unter Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes eine Ausnahme nach Buchstabe c) geltend gemacht werden und ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der RVO ist nicht erforderlich. Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist für einen ansiedlungswilligen Gewerbebetrieb dann beschränkt auf die Vorgaben der bestehenden Rechtsverordnung.

#### ***Untersuchungsgebiet G-Nord-05 - „Ehemalige-StOV-Feste Franz“***

Das potenzielle Gewerbegebiet „Ehemalige-StOV-Feste Franz“ liegt im Stadtteil Lützel westlich am Güterbahnhof und befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIB des WSG „Koblenz-Urmitz“. Die Neuausweisung von Gewerbegebieten ist in der Schutzzone III B nach der Rechtsverordnung zulässig. Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist für einen ansiedlungswilligen Gewerbebetrieb beschränkt auf die Vorgaben der bestehenden Rechtsverordnung.

#### ***Untersuchungsgebiet SO-Nord-02 - Nahversorgungszentrum***

Die potentielle Sonderbaufläche (Einzelhandel) liegt im Nordwesten des Stadtteils Wallersheim und grenzt direkt an das Industriegebiet Nord. Im Einzelhandelskonzept der Stadt Koblenz wurde festgestellt, dass die Stadtteile Wallersheim und Neuendorf teilweise unterversorgt sind, da v.a. im Norden der Stadtteile kein Lebensmittelmarkt im Nahbereich der Wohnbebauung existiert. Da es sich zusätzlich um einen integrierten städtebaulichen Bereich handelt und die fußläufige Erreichbarkeit möglich ist, strebt die Stadt Koblenz an, auf der Fläche einen Lebensmitteleinzelhändler anzusiedeln. Die vorgesehene Fläche befindet sich in der Schutzzone III B des WSG „Koblenz-Urmitz“. Die Neuausweisung von Gewerbegebieten, zu welchen die hier geplante Sonderbaufläche aus wasserwirtschaftlicher Sicht gezählt wird, ist in der Schutzzone III B nach der Rechtsverordnung zulässig.

Insgesamt bestehen für die Belange des Grundwasserschutzes keine erheblichen Bedenken zu der vorgesehenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Koblenz. Bei der weiteren Entwicklung von Bebauungsplänen sind die Anforderungen zum Grundwasserschutz im Einzelfall zu berücksichtigen und ggf. mit der Oberen Wasserbehörde abzustimmen.

#### ***Abfallwirtschaft, Bodenschutz***

Der Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz wurde Anfang der 1980er Jahre aufgestellt und in den folgenden Jahren fortgeschrieben. Mit der vorliegenden Neuaufstellung werden wesentliche Änderungen für die Kennzeichnung von Altstandorten und Altablagerungen in den Plan aufgenommen.

In der Begründung zur Neuaufstellung des FNP werden die Thematik Altlasten und deren Kennzeichnung unter der Ziff. 15.1.2 beschrieben.

Als Grundlage für die Darstellung von Altablagerungen und Altstandorten wird als Datenquelle das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz herangezogen. Mit dem vorliegenden Entwurf werden alle Verdachtsflächen, die im Bodenschutzkataster eingetragen



sind, im Flächennutzungsplan dargestellt. In der Begründung heißt es hierzu: "es wird als unproblematisch eingeschätzt, wenn eine Verdachtsfläche gekennzeichnet wird, bei der spätere Untersuchungen eine Freiheit von Belastungen ergeben. Andererseits könnte es zu größeren Problemen oder gar Gesundheitsgefährdungen führen, wenn auf die Kennzeichnung einer tatsächlich kontaminierten Verdachtsfläche verzichtet wird, weil bisher Beweise für Belastungen fehlen." Dieser Abwägung schließt sich die Regionalstelle an. Mit der Aufnahme aller Verdachtsflächen wird sichergestellt, dass die Obere Bodenschutzbehörde in den anschließenden Verfahren beteiligt wird. Von hieraus können dann aktuelle Erkenntnisse zu den erfassten Standorten mitgeteilt, sowie der möglicherweise erforderliche Untersuchungsumfang abgestimmt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nutzung/Bebauung von Altstandorten/Altablagerungen generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z.B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen, Grundwasserverunreinigungen etc.) sind nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Nutzungsänderung eine evtl. später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund ist vor einer Nutzungsänderung ein Nachweis erforderlich, dass im Bereich des Altstandortes schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten sind (§ 2 Abs. 3 bis Abs. 6 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht.

Ferner müssen bei Altstandorten die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB) gewährleistet sein.

### ***Abschließende Beurteilung***

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

#### **1.24.1.3. Referat Obere Landesplanungsbehörde**

Die obere Landesplanungsbehörde hat zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz zuletzt am 11.03.2015 eine landesplanerische Stellungnahme (LPS) gemäß § 20 Landesplanungsgesetz gegenüber der Stadtverwaltung Koblenz abgegeben, auf die vorliegend verwiesen wird.

Zu dieser Zeit war seit dem Jahr 2008 das LEP IV verbindlich und seit dem Jahr 2006 der RROP Mittelrhein-Westerwald 2006. Weiterhin befand sich 2015 das LEP IV in einer 2. Teilfortschreibung zu Z 31, Z 39, Z 40, Z 61 und Z 92 und der RROP-Entwurf (RROP-E) Mittelrhein-Westerwald in der 2. Anhörung zur Fortschreibung.

Die in den beiden Anhörungsentwürfen formulierten Ziele waren bereits damals als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 ROG) gemäß § 4 ROG zu berücksichtigen und wurden daher damals bereits in der LPS wiedergegeben.

Der damals noch im Entwurf vorliegende RROP Mittelrhein-Westerwald ist zwischenzeitlich genehmigt und seit dem 11.12.2017 verbindlich. Zudem sind auch die 2. Teilfortschreibung

des LEP IV (siehe oben), sowie eine 3. Teilfortschreibung zum Kapitel 5.2 „Energieversorgung“ verbindlich geworden. Alle aktuell gültigen Planwerke wurden in der Begründung zur Neuaufstellung des FNPs der Stadt Koblenz in die Betrachtung mit eingestellt.

Da sich die in der LPS zitierten Ziele und Grundsätze des RROP-Entwurfes auch in dem dann genehmigten und aktuell gültigen RROP 2017 in derselben Form wiederfinden, ist es vertretbar die über die letzte LPS hinausgehenden Belange der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen dieses Verfahrens mitzuteilen.

Zu den nun vorgelegten Unterlagen im Zuge der Verfahrensschritte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist seitens des Referates 41 darüber hinaus Folgendes festzustellen: Hinsichtlich der Ziele des RROP Mittelrhein-Westerwald 2017, die bereits im Entwurf Gegenstand der LPS vom 11.03.2015 waren, ist festzustellen, dass der nach Z 33 zu beachtende Schwellenwert für die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan durch die vorliegende Planung eingehalten wird. Lediglich hinsichtlich des damals angenommenen Planungshorizontes von 21 Jahren (2040-2019) wird vorliegend vom aktuellen Jahr 2021 ausgegangen, sodass ein Planungshorizont von 20 Jahren verbleibt. Siehe hierzu auch die Berechnungen in der LPS vom 08.09.2020 zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 330 „An der Königsbach“.

Berechnung des Bedarfswertes:

Unter Annahme eines Planungshorizontes bis zum Jahr 2040 (20 Jahre) mit der dazu passenden Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (mittlere Variante) kann der Bedarfswert wie folgt berechnet werden.

Bedarfswert:

$$110.470 \text{ (EW)} * 4,3 \text{ (WE 1000/a * 20 (a)/40 (WEH/a)) * 1000 = 237,51 ha}$$

Berechnung der Potentialflächen:

Der sich in Neuaufstellung befindliche FNP enthält aufgerundet 80 Hektar Wohnbaufläche und aufgerundet 4 Hektar gemischte Baufläche, die nur zur Hälfte angerechnet werden. Daraus ergibt sich:

$$\text{Potentialflächen ohne Baulücken} = 80 \text{ (ha)} + 4 \text{ (ha)/2} = 82 \text{ ha}$$

Nach der aktuellen Erfassung der Stadt Koblenz befinden sich im Stadtgebiet Koblenz knapp 550 Baulücken mit einer summierten Grundstücksfläche von rund 34 Hektar.

Potentialfläche gesamt:

$$82 \text{ ha (FNP-Darstellung)} + 34 \text{ ha (Baulücken)} = 116 \text{ ha}$$

Schwellenwert:

$$\text{Bedarfswert} - \text{Potentialfläche} = 237,51 \text{ ha} - 116 \text{ ha} = 121,51 \text{ ha}$$

Somit ergibt sich für die Stadt Koblenz abweichend der von der Stadt Koblenz vorgelegten Berechnung von 133 ha ein Schwellenwert von 121,51 ha.

Dieser wird jedoch ebenfalls durch die vorliegende geplante Neuausweisung von rd. 55 ha eingehalten und sogar deutlich unterschritten.

Hinsichtlich der Einhaltung der Einzelhandelsziele des LEP IV wird hier auf das mit der Regionalplanung abgestimmte Einzelhandelskonzept der Stadt Koblenz (Fortschreibung aus dem Jahr 2016) verwiesen. Im Flächennutzungsplan wurden die im EHK abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche (ZVBs - Hauptzentrum und die Nahversorgungszentren) und die Ergänzungsstandorte, sowie der mit Stadtratsbeschluss vom 07.05.2020 ergänzend beschlossene und mit der Regionalplanung abgestimmte ZVB „Goldgrube“ als informative Planinhalte gekennzeichnet und nachrichtlich übernommen.

Die bereits in den vorherigen Verfahrensschritten angedachte Konzentrationszone für die Windenergie im Bereich Rübenach wurde in dem aktuellen Entwurf von rund 60 ha auf etwa 50 ha reduziert. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass die angrenzende gewerbliche Baufläche ausgedehnt wurde und aufgrund des Abstandes von 150 m zur Konzentrationsfläche für die Windenergie diese entsprechend anteilig zurückgenommen werden musste.

Die Flächenermittlung erfolgte entsprechend den Ausschlusskriterien des Z 163 d der 3. TF des LEP IV. Auch die übrigen relevanten Ziele, insbesondere Z 163 h hinsichtlich des Abstandes von 1.000 m (bei Anlagen unter 200 m), werden eingehalten.

Im Übrigen wird auf die bereits abgegebene LPS vom 11.03.2015 verwiesen mit den darin formulierten Grundsätzen und Ziele, die zwischenzeitlich hinsichtlich des RROP-Entwurfes verbindlich sind und daher die Grundsätze somit zu berücksichtigen und die Ziele zu beachten sind.

#### **1.24.1.4. Referat Obere Naturschutzbehörde**

Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.

Die Ziele der Landschaftsplanung sind zu berücksichtigen. Auf § 9 Absatz 5 BNatSchG und § 5 Absatz 4 LNatSchG wird hingewiesen (Begründungserfordernis, wenn von den Inhalten der Landschaftsplanung abgewichen wird).

#### **1.24.1.5. Referat Bauwesen**

#### **1.24.1.6. Legende zur Planurkunde**

Zur besseren Lesbarkeit und um eine klare Zuordnung zu gewährleisten, sollten insgesamt alle Inhalte der Legende zur Planurkunde konsequent in Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB), Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB), Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB) und sonstige informative Angaben gegliedert und zugeordnet werden.

Hintergrund ist beispielsweise die Aufnahme der „Zentralen Versorgungsbereiche“ sowie der „Ergänzungsbereiche“ als „Weitere Darstellungen Fläche“ in der Legende der Planurkunde, obwohl diese gemäß Begründung (S. 227) nur als informative Planinhalte gekennzeichnet werden sollen.

### **1.24.1.7. Wohnbauflächenentwicklung**

Die im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten neuen Wohnbauflächen (geprüfte Neubauflächen, die in den FNP als Baufläche übernommen wurden), weisen in Summe eine Größenordnung von ca. 55 ha auf.

Die Fläche liegt damit deutlich unterhalb des errechneten Schwellenwertes der Stadt (133 ha)<sup>1</sup> sowie des errechneten Schwellenwertes von Referat 41 (121.51 ha). Sie liegt auch knapp unterhalb der angesetzten Größenordnung von 60 ha, die von Seiten der Stadt für Neubauflächen für Wohnen als angemessen betrachtet werden (vgl. Begründung, S. 69). Grundlage hierfür bildet das Wohnraumversorgungskonzept für den Zeitraum 2014 bis 2030 (16 Jahre), während der Flächennutzungsplan bei der Berechnung der Schwellenwerte zwischenzeitlich von einem Berechnungszeitraum bis 2040 ausgeht. Zudem gilt es - auch nach Aussagen des FNP - zu bedenken, dass die enthaltenen Neubauflächen aufgrund entgegenstehender Belange ggfs. nicht alle endgültig in den Flächennutzungsplan übernommen werden können.

Wenngleich der „geringe“ Flächenverbrauch aus städtebaulicher Sicht begrüßt wird, ist im weiteren Verfahren eine ausreichende Wohnbauflächenausweisung zur Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr.2 BauGB) im weiteren Verfahren zu beachten und im Rahmen der Abwägung zu würdigen.

### **1.24.1.8. Gewerbeflächenentwicklung**

Die dargestellten geplanten Gewerbeflächen entsprechen im Wesentlichen dem errechneten Bedarf, wenngleich in der beigefügten Gewerbeflächenbedarfsanalyse vom 02.11.2016 Lücken bestehen. Es fehlen z.B. die Seiten 5-6 und auf den Seiten 70-72 bestehen Textlücken. Es wird gebeten das Gutachten im weiteren Verfahren vollständig zur Verfügung zu stellen.

### **1.24.1.9. Klima**

Als Fachgutachten zum Thema Klimaschutz und Klimaanpassung wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung lediglich die Klimaanalyse vom Juni 2020 beigefügt. Gemäß Begründung (Begründung S. 38) existiert ebenfalls ein „Integriertes Klimaschutzkonzept“ von 2011. Dieses war den ausgelegten Unterlagen nicht beigefügt, so dass diesbezüglich keine Aussagen erfolgen konnten. Es wird gebeten das integrierte Klimaschutzkonzept im weiteren Verfahren zur Verfügung zu stellen.

Da dieses Gutachten bereits 10 Jahre alt ist, besteht ggfs. die Erforderlichkeit einer Aktualisierung. Zudem sind die Anforderungen gemäß § 1a Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen. Demnach sind den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Hier sollten auch die Möglichkeiten gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b) BauGB zur Darstellung von Flächen und Anlagen insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbarer Energie oder Kraft-Wärme-Koppelung berücksichtigt werden.

### **1.24.1.10. Windenergie**

Im Zusammenhang mit der Thematik Klimaschutz spielt die Windenergie eine bedeutende Rolle. Das Fachgutachten „Eignungsuntersuchung für Windenergie in der Stadt Koblenz“ wurde bereits im Jahr 2013 erstellt. Zwischenzeitlich wurde das LEP IV in einigen Bereichen fortgeschrieben.

Es wird gebeten zu überprüfen, ob das Fachgutachten noch den aktuellen Anforderungen an die abwägungsfehlerfreie Erstellung eines gesamträumlichen Planungskonzepts bei der Darstellung von Konzentrationsflächen entspricht (vgl. auch Urteil des OVG Rheinland-Pfalz (8. Senat) vom 06.02.2018 Az.: 8 C 11527/17) und somit als Abwägungsgrundlage geeignet erscheint oder ob eine entsprechende Fortschreibung erforderlich ist.

### **1.24.1.11. Landwirtschaft**

Im Umweltbericht (S. 70) wird dargelegt, dass durch die neuen geplanten Versiegelungen, zehn landwirtschaftliche Betriebe (davon vier Haupterwerbs und sechs Nebenerwerbsbetriebe) ggfs. gefährdet sind. (Hier sind Ausgleichsmaßnahmen noch nicht berücksichtigt.) Diese Ergebnisse sollten ebenfalls in der Begründung zum FNP (Kap. 14.2, Begründung S. 286 ff) thematisiert werden und müssen im weiteren Verfahren entsprechend gewürdigt werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 187 Abs. 2 BauGB hingewiesen.

### **1.24.1.12. Verkehr**

Das Thema „Flächen für den Verkehr“ wird in Kap. 8 der Begründung (S. 245-268) behandelt. Die Aspekte Straßen- und Schienenverkehr sowie Flugverkehr als auch die Seilbahn mit Schrägaufzug werden hier behandelt. Aussagen zum Radverkehr sowie zum öffentlichen Personennahverkehr sind zu ergänzen.

Die auf S. 53 der Begründung angesprochenen Konzepte (Verkehrsentwicklungsplan und Nahverkehrsplan) sind im weiteren Verfahren mit auszulegen.

### **1.24.1.13. Sonstiges**

#### ***BP „An der Königsbach“***

Die Darstellungen im FNP für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „An der Königsbach“ (340 WE für 850 EW) und die entsprechende FNP-Änderung stimmen nicht mit den hier vorliegenden Planunterlagen überein. Dies betrifft zum einen die dargestellte Flächengröße als auch die Art der baulichen Nutzung (gemischte Baufläche), die in Wohnbaufläche geändert werden müsste.

#### ***Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche***

Wie bereits unter „1. Legende zur Planurkunde“ aufgeführt wurde, sind gemäß Begründung zum Flächennutzungsplan (S.227) die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche (Hauptzentrum und Nahversorgungszentren) und die Ergänzungsstandorte im FNP als informative Planinhalte gekennzeichnet. Gemäß § 5 Abs. 2d) BauGB kann im Flächennutzungsplan insbesondere die Ausstattung des Gemeindegebiets mit zentralen Versorgungsbereichen dargestellt werden. Insofern wird angeregt die zentralen Versorgungsbereiche nicht nur als informative Planinhalte zu kennzeichnen, sondern diese entsprechend darzustellen.

Um Überprüfung der folgenden Standorte wird gebeten:

Bei der Fläche SO-Nord-02 „Nahversorgungsstandort“ in Wallersheim handelt es sich gemäß Einzelhandelskonzept um eine Potentialfläche mit Priorität im Stadtteil Wallersheim. Dennoch hat diese Fläche bereits eine gelbe Umrandung für einen zentralen Versorgungsbereich erhalten.

Der Einzelhandelsstandort in Niederberg (Bereich BP 311 „Im Flürchen“) wurde hingegen nicht als Einzelhandelsstandort gekennzeichnet, obwohl die damalige Zustimmung im Bauleitplanverfahren an eine Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes geknüpft, um somit das Ziel Z 58 einhalten zu können. Eine Fortschreibung ist nicht bekannt und sollte kurzfristig erfolgen.

### **Redaktionelle Anpassungen**

In der Begründung (S.230) wird der Untersuchungsbereich SO-Nord-02 „Nahversorgungsstandort“ im beigefügten Kartenausschnitt mit der Bezeichnung SO-WH-01 dargestellt. Es wird gebeten die Bezeichnung anzupassen, zumal in der Planurkunde ebenfalls die Bezeichnung SO-Nord-02 verwendet wird.

Seitens der Initiative Baukultur bestehen keine Bedenken gegen die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz. Belange des Welterbes Oberes Mittelrheintal, insbesondere Auswirkungen neuer Baugebiete auf die Sichtbeziehungen des Welterbes Oberes Mittelrheintal sind nicht betroffen.

Die Stellungnahme wurde dem Welterbe-Sekretariat im MdI zur Kenntnis weitergeleitet.

### **1.24.2. Abwägung**

#### **Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

Die Stadt Koblenz nimmt zur Kenntnis, dass die regionale Wasserwirtschaft einen Ausbau des Schleider Baches in Güls nicht befürwortet. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan werden daher entfernt.

Der Ausbau des Baches ist jedoch nicht Gegenstand von Darstellungen des Flächennutzungsplanes, insofern ist keine Änderung von Plandarstellungen erforderlich.

Wenn sich die Abgrenzung von geplanten Wasserschutzgebieten zwischenzeitlich geändert hat, wird die aktuelle Abgrenzung als nachrichtliche Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet W-AB-03 werden dann maßgeblichen Festsetzungen der Rechtsverordnung über das Wasserschutzgebiet Stollen Fachbach berücksichtigt. Derzeit läuft noch das Verfahren zum Erlass der Rechtsverordnung, sodass die Abgrenzung des Baugebietes auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht an die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes angepasst werden kann, da diese noch nicht endgültig feststeht.

#### **Referat Obere Landesplanungsbehörde**

Zu den Ausführungen der oberen Landesplanungsbehörde stellt die Stadtverwaltung Koblenz fest, was er in der Begründung zum Flächennutzungsplan angegebene Planungshorizont von ca. 20 Jahren dem Zeitpunkt einer Rechtswirksamkeit des Planes angenommen

wird. Daher wird es als problematisch betrachtet, dass die obere Landesplanungsbehörde bei der Berechnung der zulässigen Wohnbaufläche anhand der Schwellenwerte einen fixen Planungshorizont im Jahre 2040 annimmt. Dies hätte nämlich zur Folge, dass die Stadt Koblenz rein rechnerisch nach Ablauf eines Jahres weniger Wohnbauflächen ausweisen dürfte. Diese Vorgehensweise kann nach Ansicht der Stadtverwaltung Koblenz nicht sachgerecht sein. Diese Frage wird unabhängig vom laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht mit der oberen Landesplanungsbehörde abzustimmen sein. Sie hat jedoch keinen direkten Einfluss auf die aktuell geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

## Referat Bauwesen

### 1.24.2. Beschlussentwurf A:

Die Legende des Flächennutzungsplanes soll überarbeitet werden, damit eine eindeutige Trennung zwischen den Darstellungen und sonstigen Planinhalten deutlich wird.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

In der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Koblenz ist derzeit geplant. Sobald das fortgeschriebene Konzept vorliegt, durch dieses bei dem Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Leider wird nicht konkretisiert, welche Flächen und Anlagen insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden sollen.

Die Eignungsuntersuchung für Windenergie in der Stadt Koblenz soll geprüft und bei Bedarf aktualisiert werden, so dass zu diesem Thema aktuelle Informationen der Flächennutzungsplanung zu Grunde gelegt werden können.

Die Stadtverwaltung Koblenz geht nicht davon aus, dass durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes landwirtschaftliche Betriebe konkret gefährdet werden. Dies ergibt sich aus zwei Erwägungen: Erstens werden Bauflächenausweisungen gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan reduziert und zweitens können die Darstellungen lediglich eine Angebotsplanung dar. Uns steht daher gar nicht fest, ob und in welchem Zeitrahmen dies vorbereitenden Bauflächenausweisungen im Flächennutzungsplan überhaupt durch die Aufstellung von Bebauungsplänen umgesetzt werden. Konkrete Betroffenheit von einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu ermitteln und zu berücksichtigen.

**1.24.2. Beschlussentwurf B:**

Im Flächennutzungsplan sollen die aktuellen Ausweisungen aus der parallelen Änderung des FNP zum Bebauungsplan „An der Königsbach“ übernommen werden.

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

Der Nahversorgungsstandort in Wallersheim wurde zwischenzeitlich durch Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes als zentraler Versorgungsbereiche ausgewiesen. Bei der nächsten erforderlichen Fortschreibung des Konzeptes soll auch der Stand Ort in Niederberg berücksichtigt werden.

Die fehlerhafte Bezeichnung SO-WH-01 wurde in der Planzeichnung zwischenzeitlich verbessert.



## **1.25. Verbandsgemeinde Vallendar**

### **1.25.1. Anregungen**

#### **1.25.1.1. Zu „Fritsch-Kaserne Zentraler Bereich“**

Eine enge Abstimmung bei der Entwicklung der Fritsch-Kaserne zwischen der Stadt Koblenz und den Investoren einerseits sowie der Ortsgemeinde Urbar und der Verbandsgemeinde Vallendar ist fortzuführen und auszubauen.

Die Aussagen aus der Mitteilung vom 06.05.2021 behalten vollumfänglich ihre Gültigkeit.

In Hinblick auf den nah angrenzenden Urbarer Sportplatz und das Schützenhaus ist ein hinreichender Abstand/Schutz bezüglich möglicher Lärm- und Lichtimmissionen (Flutlichtanlage) zu gewährleisten.

#### **1.25.1.2. Zum Bereich „Oberwies“**

Die Rücknahme der Wohnbebauung wird begrüßt. Zu den bestehenbleibenden Wohnbauflächen liegen der VG Vallendar keine weiteren Informationen oder Unterlagen vor. Um eine Aussage zu dieser Planung treffen zu können, müssen Untersuchungen und Varianten-Prüfungen erfolgen. Es wird gebeten, die VG Vallendar im weiteren Planverfahren zu beteiligen.

#### **1.25.1.3. Zum Bereich „Technischer Bereich Ost Fritsch-Kaserne“**

Es wird angeregt, weiterhin eine maßvolle, abgestimmte gemeinsame Entwicklung dieses Grenzstreifens vorzunehmen.

#### **1.25.1.4. Zur „Erweiterung In den Sieben Morgen“**

Zu den bestehenbleibenden Wohnbauflächen liegen der VG Vallendar keine weiteren Informationen oder Unterlagen vor. Um eine Aussage zu dieser Planung treffen zu können, müssen Untersuchungen und Varianten-Prüfungen erfolgen. Es wird gebeten, die VG Vallendar im weiteren Planverfahren zu beteiligen.

#### **1.25.1.5. Rücknahme der rechtsrheinischen Ortsteil-Verbindungsstraße**

Die Rücknahme der rechtsrheinischen Ortsteil-Verbindungsstraße über das Gebiet der Ortsgemeinde Urbar wird ausdrücklich begrüßt.

#### **1.25.1.6. Entwässerung**

Für den Immendorfer Bach und infolgedessen den Mallendarer Bach ist bereits bei stärkeren Regenereignissen schon jetzt eine starke Belastung festzustellen. Es soll daher bei den Planungen Gewerbegebiet Ost-07, "Hinter den sieben Morgen", Fritsch-Kaserne sowie "Oberwies" über die bestehenden vertraglichen Vereinbarungen hinaus keine weitere Entwässerung über die Ortsgemeinde Urbar erfolgen.

#### **1.25.1.7. Verkehrsaufkommen**

Es bestehen grundsätzliche Bedenken bezüglich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch die genannten Gewerbegebiets-Planungen sowie der Konversion der Fritsch-Kaserne.

Insbesondere für die erst vor kurzem zur Gemeindefstraße herabgestuften Arenberger Straße ist eine erhöhte Belastung zu befürchten. Hierzu ist eine gemeinsame Abstimmung zur Minimierung der Verkehrsbelastung erforderlich.

### **1.25.1.8. Klimaschutz/Landschaftsschutzgebiet**

Der Eingriff in die Hangflanken des Mallendarer Bachtals durch die Erweiterung des Gewerbegebietes „In den Sieben Morgen“ (Gewerbegebiet G-Ost-07) hätte einen negativen Einfluss auf das innerörtliche Klima der Ortslage Urbar. Die ausgewiesene Fläche grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Mallendarer Bachtal an, das auch mit seinen Randzonen aus Freiflächen mit hoher Frisch- und Kaltluftproduktivität besteht, d.h. eine wichtige Kalt- und Frischluftschneise für Urbar darstellt. Die Inanspruchnahme dieser Flächen sowie die höhere Wärmeabstrahlung durch die Neuversiegelung würden daher das Klima in der Ortslage Urbar beeinträchtigen (vgl. Ausführungen im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der VG Vallendar, S. 58).

### **1.25.2. Abwägung**

Soweit nachbarschaftliche Interessen betroffen sind, wird die Stadtverwaltung Koblenz Planungen zur Fritsch-Kaserne weiterhin mit der verbandsgemeindefällender und der Ortsgemeinde Urbar abstimmen. Um Bebauungsplanverfahren zur Fritsch-Kaserne werden insbesondere die Lärm- und Lichtimmissionen zum Sportplatz und Schützenhaus Urbar berücksichtigt.

Selbstverständlich werden die benachbarten Gemeinden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, die sich im Bereich der Stadtgrenze befinden, beteiligt. Dabei werden weitere Untersuchungen und Varianten vorgelegt.

Wie in der Würdigung der Anregungen der Ortsgemeinde Urbar bereits ausgeführt, soll bei der Planung von Baugebieten dafür Sorge getragen werden, dass Abflussspitzen bei tragfähigen Ereignissen mit erhöht werden. Dafür sollen geeignete Rückhaltemaßnahmen und Versickerungsmöglichkeiten bei der Aufstellung von Bebauungsplänen vorgesehen werden.

Bei der Realisierung des Baugebietes Fritsch-Kaserne soll auf Ebene des Bebauungsplanes dafür Sorge getragen werden, was ist nicht zu verkehrlichen Mehrbelastungen auf der Kreisstraße kommt.

Zwei vorgenannten Punkte sind jedoch nicht Gegenstand einer Darstellung im Flächennutzungsplan, sodass im laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des FNP keine Änderungen erforderlich werden.

Der Flächennutzungsplan der Nähe der Ortsgemeinde Urbar Ausweisung von Neubaugebieten auf bisher un bebauten Flächen nur im geringen Umfang vor, sodass ist nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Klimaschutzes und Landschaftsschutzes kommt.

Die Anregungen von der Verbandsgemeinde Vallendar sind in erster Linie bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Fritsch-Kaserne und bei der Aufstellung zukünftiger Bebauungspläne im Bereich der Stadtgrenze zu berücksichtigen.

**1.25.2. Beschlusentwurf A:**

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

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 den Beschlusentwurf zur Kenntnis genommen.

## **1.26. Verbandsgemeine Weißenthurm und Ortsgemeinde Bassenheim**

### **1.26.1. Anregung**

#### **1.26.1.1. Windenergieanlagen in der Gemarkung Rübenach**

In Bezug auf die geplanten Windenergieanlagen in der Gemarkung Rübenach regen wir an, der Verbandsgemeinde eine Sichtachsen-Darstellung zur Verfügung zu stellen, damit die Auswirkungen für das Gebiet der Verbandsgemeinde, insbesondere die Ortsgemeinde Bassenheim besser erkennbar sind.

Vorsorglich erheben wir bereits heute Bedenken gegen die Errichtung der Windenergieanlagen in der Gemarkung Rübenach, da wir negative Auswirkungen auf das bestehende Landschaftsbild befürchten. Eine Realisierung der geplanten Vorhaben würde sich sehr nachteilig auf den Tourismus in unserer Region auswirken. Insbesondere die Themen „Radfahren“ und „Wandern“ haben einen hohen Stellenwert.

Nicht ohne Grund sind große Teilflächen der Verbandsgemeinde Weißenthurm im regionalen Raumordnungsplan als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus dargestellt. Gemäß dem Grundsatz 97 des regionalen Raumordnungsplanes soll in diesen Gebieten der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Der Stellungnahme zu I. Windenergieanlagen in der Gemarkung Rübenach schließt sich die Ortsgemeinde Bassenheim an.

#### **1.26.1.2. Grünflächen und Wald in der Gemarkung Rübenach (an der Grenze zur Gemarkung. Mülheim)**

Bezüglich der Fläche der ehemaligen Tongrube Ludwig, die sich im Eigentum der Stadt Mülheim-Kärlich befindet, weisen wir darauf hin, dass eine konkrete Prüfung der Abgrenzung der Darstellungen „Grünflächen und Wald“ vorgenommen werden soll.

### **1.26.2. Abwägung**

Bei der konkreten Genehmigung von Windenergieanlagen im Stadtgebiet Koblenz soll der Vorhabenträger aufgefordert werden, Visualisierung von den geplanten Anlagen vorzulegen. Diese Visualisierung sollen im Genehmigungsverfahren noch der Öffentlichkeit und den Nachbargemeinden zur Verfügung gestellt werden.

Die Stadt Koblenz hat das gesamte Stadtgebiet hinsichtlich der Eignung zur Errichtung von Windenergieanlagen untersucht. Ergebnis der Untersuchung ist, dass die vorgeschlagene Konzentrationszone geringsten negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Erholung und den Tourismus hat. Dabei wurden auch die visuellen Auswirkungen auf die Nachbargemeinden dort vorhandenen schützenden historischen Kulturlandschaften und Kulturdenkmäler berücksichtigt. Es sei geeignete Standortbereiche für die Windenergie sind im Stadtgebiet Koblenz schlichtweg nicht vorhanden, daher soll der Standort für die Konzentrationszone Windenergie beibehalten werden.

Die Darstellung von Grünflächen und Waldflächen im Bereich der Tongrube Ludwig, die sich aus dem Stadtgebiet Koblenz, aber im Eigentum der Stadt Mülheim-gefährlich befindet,

wurde in den Grundzügen anhand der realen Vegetation vorgenommen. Hierbei ist eine Änderung der Abgrenzung durchaus denkbar, zwingt sich aber nicht unbedingt auf, da unklar ist welche konkreten Veränderungen gewünscht werden.

#### **1.26.2. Beschlussentwurf A:**

Die Plandarstellungen im Bereich der Tongrube sollen dennoch in diesem Bereich überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

##### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt. Hinsichtlich des Themas Windenergie wurde auf die ausstehende Beratung zur Integration der Eignungsuntersuchung Windenergie verwiesen, die bis Mai 2023 fortgeschrieben werden soll.

## **1.27. Vodafone Deutschland GmbH**

### **1.27.1. Anregungen**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

### **1.27.2. Abwägung**

#### **1.27.2. Beschlusssentwurf A:**

Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Bedarf zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 den Beschlusssentwurf zur Kenntnis genommen.

## 1.28. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn

### 1.28.1. Anregungen

#### 1.28.1.1. Punkt 1

Der vorgelegte Bereich des Flächennutzungsplanes umfasst in seinem vorgesehenen Geltungsbereich auch bundeseigene Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV). Gemäß § 5 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis notwendig oder zweckmäßig sind. Gemäß § 1 Abs. 1 und Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) sind Bundeswasserstraßen die Binnenwasserstraßen des Bundes, die dem allgemeinen Verkehr dienen. Zu den Bundeswasserstraßen gehören unter anderem auch bundeseigene Schleusen und die der Unterhaltung der Bundeswasserstraßen dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke.

Diese im WaStrG getroffene Festsetzung ist eine Festsetzung im Sinne des § 5 Abs. 4 BauGB. Es ist somit lediglich eine nachrichtliche Übernahme der bundeseigenen Flächen der WSV in den angesprochenen Flächennutzungsplan möglich.

Diese nachrichtlich übernommene Festsetzung kann Rechtswirkungen nur aus der ihr zugrunde liegenden gesetzlichen Vorschrift, nämlich dem WaStrG, herleiten.

Die Festsetzungen nehmen an der Rechtsverbindlichkeit des Flächennutzungsplans nicht teil. Dies bedeutet, dass die jeweilige Stadt oder Gemeinde ihre Planungshoheit nicht auf die bundeseigenen Flächen der WSV ausdehnen kann.

Ich bitte daher die nachrichtliche Übernahme der Bundeswasserstraße und der Zubehörflächen (landseitige Eigentumsgrenze der WSV) in dem Flächennutzungsplan vorzunehmen.

In der Zeichenerklärung ist diese Fläche als „Bundeswasserstraße Mosel“ (§ 1 Abs. 1 und Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz vom 02.04.68) zu bezeichnen.

Damit sind mögliche Kollisionen zwischen den Festsetzungen des Flächennutzungsplans und den Aufgaben der WSV ausgeschlossen. Eine gewünschte Nutzung als öffentliche Grünfläche wird dann vertraglich zwischen der WSV und der Gemeinde geregelt.

Zum Beispiel:

- Mo - km 2,7 - 2,85, linkes Ufer
- Mo - km 2,65 - 2,7, rechtes Ufer
- Mo - km 3,1 - 3,6, linkes Ufer
- Mo - km 3,8 - 4,15 linkes Ufer
- Mo - km 0,9 - 1,6 Insel unter Europa-, Eisenbahn- und Balduinbrücke.

Die Inselfläche (auch als Schiffs Liegeplatz) ist für das Naturschutzgebiet ausgewiesen. Der Nutzung dieser von mir verwalteten bundeseigenen Flächen für Naturschutzgebiet kann ich nicht zustimmen und widerspreche ich der Festsetzung. Diese Fläche benötige ich für eigene Ausbaumaßnahmen sowie für den geplanten Schleusenneubau.

Die Nutzung der WSV-eigenen Flächen als festgesetzte Kompensationsflächen wird abgelehnt, weil ein Eingriff in den WSV-eigenen Uferbereich hierdurch erfolgt.

Für eine mögliche Betroffenheit der Bundeswasserstraße Rhein hat das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein schon abgegeben.

#### **1.28.1.2. Punkt 2**

Ich möchte Sie noch darauf hinweisen, dass Flächen der WSV nicht für Ausgleichmaßnahmen Dritter zur Verfügung stehen.

#### **1.28.1.3. Punkt 3**

Jede geplante Änderung der Anlage, des Betriebes oder der Benutzung ist rechtzeitig vor der Durchführung dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt schriftlich anzuzeigen.

#### **1.28.1.4. Punkt 4**

Die Flächen der WSV werden verkehrlich genutzt und müssen zu diesem Zweck unterhalten werden. Maßnahmen zur Erreichung der FFH-Schutzziele dürfen der verkehrlichen Widmung der Flächen nicht entgegenstehen und die Verkehrsnutzung nicht einschränken.

### **1.28.2. Abwägung**

#### **1.28.2. Beschlusssentwurf A:**

Bundeswasserstraßen sollen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes deutlich gekennzeichnet werden. In der Legende und in der Begründung wird deutlich ausgeführt, dass die Plandarstellungen für den Bereich der Bundeswasserstraßen nur Empfehlungen darstellen und dass ihnen keine eigene Rechtsverbindlichkeit zukommt.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlusssentwurf einstimmig zugestimmt.

Dennoch soll der Flächennutzungsplan auch für die Fläche der Bundeswasserstraßen planerische Entwicklungsvorstellungen der Stadt beinhalten, auch wenn diesen sind nicht die gleiche rechtliche Relevanz wie den Darstellungen im sonstigen Stadtgebiet zukommt. Es handelt sich somit eher um Ausweisungen mit Empfehlungscharakter. Eine endgültige Entscheidung über die Nutzung der Flächen der Wasserstraßen verbleibt gemäß den gesetzlichen Vorschriften bei den zuständigen Ämtern.

Bei den vorgeschlagenen Schutzgebieten handelt es sich um Zielvorstellungen, die aus dem Landschaftsplan übernommen wurden. Es ist klar, dass diese Schutzgebiete nur nach Durchführung eines separaten Verwaltungsverfahrens durch eigenen Rechtsakt begründet werden können. In einem solchen Verfahren sind unter anderem auch die Wasserstraßen- und Schifffahrtsämter zu beteiligen.



## **1.29. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein**

### **1.29.1. Anregungen**

Der Planungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst auch Flächen, die im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland stehen und von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) verwaltet werden. Diese Flächen unterliegen einer hoheitlichen Zweckbestimmung (Bundeswasserstraße als Verkehrsweg). Sie sind gemäß Artikel 89 Grundgesetz (GG) und § 1 Abs. 1 und Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) als „Bundeswasserstraße“ bzw. „Zubehör zur Bundeswasserstraße“ gewidmet und unterliegen nicht Ihrer Planungshoheit, eine andere Nutzungsbestimmung ist daher ausgeschlossen. Planungsrechtliche Festsetzungen auf diesen Flächen von Dritten (z.B. im Rahmen einer Bauleitplanung) entfalten keine Rechtswirksamkeit, da diese Flächen bereits einer Widmung unterliegen.

Das betrifft den Campingplatz Koblenz/Rhein-Mosel, der als Sondergebietes (SO) Erholung ausgewiesen ist. Auf den von mir verwalteten bundeseigenen Flächen widerspreche ich der Festsetzung als Sondergebietes Erholung.

Im Bereich Koblenz-Wallersheim sind Uferflächen in Höhe der Kläranlage als „Schwerpunkt- raum für Gewässer- und Auenrenaturierung/-aufwertung“ ausgewiesen. Der Nutzung dieser von mir verwalteten bundeseigenen Flächen für Gewässer- und Auenrenaturierung/-aufwertung kann ich nicht zustimmen. Diese Flächen benötige ich zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatznahmen für eigene Ausbaumaßnahmen an der Bundeswasserstraße. Konkrete Maßnahmen sind aber derzeit noch nicht geplant.

Aufgrund des Detaillierungsgrades der Darstellungen im Flächennutzungsplan kann meine Aufzählung nicht abschließend sein. Die Erläuterungen des ersten Abschnittes in diesem Schreiben betreffen alle von mir verwalteten bundeseigenen Flächen die innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes liegen.

Diese Stellungnahme gilt nur für den Bereich der Bundeswasserstraße Rhein. Für eine mögliche Betroffenheit der Bundeswasserstraße Mosel wird das Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Mosel-Saar-Lahn die Stellungnahme abgeben.

### **1.29.2. Abwägung**

*(Redaktionelle Anmerkung: Die Abwägung zu der Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Rhein ist gleichlautend zu der Abwägung zu der Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Mosel.)*

**1.29.2. Beschlussentwurf A:**

Bundeswasserstraßen sollen in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes deutlich gekennzeichnet werden. In der Legende und in der Begründung wird deutlich ausgeführt, dass die Plandarstellungen für den Bereich der Bundeswasserstraßen nur Empfehlungen darstellen und dass ihnen keine eigene Rechtsverbindlichkeit zukommt.

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

Bei den Planinhalten im Bereich der Bundeswasserstraßen handelt sich somit eher um Ausweisungen mit Empfehlungscharakter. Eine endgültige Entscheidung über die Nutzung der Flächen der Wasserstraßen verbleibt gemäß den gesetzlichen Vorschriften bei den zuständigen Ämtern.

Dennoch soll der Flächennutzungsplan auch für die Fläche der Bundeswasserstraßen planerische Entwicklungsvorstellungen der Stadt beinhalten, auch wenn diesen sind nicht die gleiche rechtliche Relevanz wie den Darstellungen im sonstigen Stadtgebiet zukommt.

Bei den vorgeschlagenen Schutzgebieten handelt es sich um Zielvorstellungen, die aus dem Landschaftsplan übernommen wurden. Es ist klar, dass diese Schutzgebiete nur nach Durchführung eines separaten Verwaltungsverfahrens durch eigenen Rechtsakt begründet werden können. In einem solchen Verfahren sind unter anderem auch die Wasserstraßen- und Schifffahrtsämter zu beteiligen.

## **2. Stellungnahme von Ämtern und Eigenbetrieben der Stadt Koblenz während der frühzeitigen Beteiligung**

### **2.1. Vorbemerkung**

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde frühzeitig den Ämtern und Eigenbetrieben der Stadtverwaltung Koblenz zur Verfügung gestellt und mit diesen zum Teil umfassend abgestimmt. Der Großteil der Anregungen der Ämter und Eigenbetriebe konnte bereits vor Einleitung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß Baugesetzbuch berücksichtigt werden.

In Einzelfällen wurde es jedoch erforderlich, neue und zusätzliche Anregungen zu der Planung abzugeben. Da der Entwurf des Flächennutzungsplanes durch Beschluss des Stadtrates für die frühzeitige Beteiligung freigegeben wurde, ist es nicht angemessen, Änderungen ohne Beteiligung der politischen Gremien in den Plan aufzunehmen.

Daher werden die zusätzlichen Anregungen der Ämter und Eigenbetriebe und die Empfehlungen zur Änderungen des Planentwurfes, die sich aus den Anregungen ergeben, im Folgenden vorgestellt.

### **2.2. Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales**

#### **2.2.1. Anregungen**

Als Fachbehörde, die insbesondere die Belange von Kindern, Jugendlichen, Familien und Senioren vertritt, ist es uns zunächst ein Anliegen, dass für diese Personenkreise auch in der Fortentwicklung des FNP die jeweils erforderliche soziale Infrastruktur mit bedacht und in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt wird. Dies betrifft z.B. die Sicherung von Flächen und Räumen, die zur Kindertagesbetreuung (Kita-Standorte), zur Freizeitgestaltung von Kindern und Familien (Spiel- und Aktionsräume), zur Jugendbegegnung (umbaute Jugendräume und Freiflächen) sowie zur Begegnung und Betreuung von Seniorinnen und Senioren als auch zur intergenerativen Begegnung (i.e. Bürger- und Stadtteilzentren, Parks, Rad- und Wanderwege) erforderlich sind. Diesbezüglich regen wir an, die Kindertagesstätten als Gemeinbedarfsflächen unter Kapitel 9 in einem gesonderten Punkt zu thematisieren.

Es wird in diesem Zusammenhang auch Bezug auf die jeweils aktuelle Fassung der verwaltungsinternen Handlungsempfehlung zur Sicherstellung einer familienbezogenen Infrastruktur genommen. (Richt-/Leitlinien | Intranet (koblenz.de))

Des Weiteren besteht für alle öffentlichen Begegnungsräume seien sie umbaut oder nicht das Erfordernis, diese barrierefrei anzulegen und auszugestalten. Dies betrifft auch die Erreichbarkeit von Einrichtungen und Diensten sozialer Infrastruktur, so etwa die Wege- und Verkehrsführung.

Grundsätzlich regen wir im Hinblick auf die allerjüngste Einwohnerschaft sowie auf die heute noch nicht geborenen künftigen Generationen an, die gesamte Flächennutzungsplanung nach dem Grundsatzurteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 dahingehend zu prüfen, ob und inwieweit die geplanten Vorhaben u.a. im Einklang mit dem Klimaschutzgebot des Art. 20a GG steht. Die diesbezügliche Zielsetzung, die auch im Entwurf des FNP selbst formuliert wird (S. 9f.), sollte u.E. auf eine stringente Einhaltung bei allen daraus abzuleitenden Vorhaben geprüft werden.

## 2.2.2. Abwägung

### 2.2.2. **Beschlussentwurf A:**

Kindertagesstätten sollen in der Begründung in einem gesonderten Punkt thematisiert werden. Dabei soll auf die verwaltungsinterne Handlungsempfehlung zur Sicherstellung einer familienbezogenen Infrastruktur genommen werden.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird den Belangen des Klimaschutzes insbesondere durch eine sehr zurückhaltende Darstellung von neuen Baugebieten und Verkehrsflächen Rechnung getragen.

## **2.3. Eigenbetrieb Stadtentwässerung**

### **2.3.1. Anregungen**

#### **2.3.1.1. Aufnahme weiterer kommunaler Konzepte**

In den neuen FNP sollen die Hinweise zu dem in Aufstellung befindlichen Hochwasservorsorgekonzept sowie dem beschlossenen Regenwassermanagementkonzept aufgenommen werden. Es wird daher vorgeschlagen, die Angaben zu diesen Konzepten in die Begründung zur Neuaufstellung unter Ziffer 3.2.8 "Weitere kommunale Konzepte" wie folgt aufzunehmen.

#### ***Hochwasservorsorgekonzept Koblenz***

Die Stadt Koblenz erarbeitet ein Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept für alle Stadtteile. Das Konzept beschäftigt sich mit lokalen Überflutungen und Überschwemmungen aus Flusshochwasser der Gewässer I. Ordnung (Rhein und Mosel) sowie Sturzfluten aus Starkregenereignissen.

Anhand vorliegender Gefahrenkarten werden überflutungsgefährdete Bereiche im Stadtgebiet lokalisiert und Maßnahmen zur Risikovorsorge mit den Bürgern und Bürgerinnen erörtert. Es wird über die Hochwassergefahren und dessen Abwehr, die örtliche Infrastruktur sowie über die Möglichkeiten der Eigen- und Bauvorsorge informiert und beraten. Der gemeinsame Erfahrungsaustausch soll zur Verbesserung der Risikokommunikation dienen und zur Schadensminderung beitragen.

#### ***Regenwassermanagement-Konzept für Koblenz***

Zu räumlichen Planungen der Stadtentwicklung sowie deren notwendigen Ausbau- und Erschließungsmaßnahmen sollen verstärkt Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung etabliert werden.

Hierzu wurde ein Regenwassermanagement-Konzept für Koblenz erarbeitet, welches verschiedenartige Instrumente der Planungsträger umfasst, um hieraus gute Lösungen für die jeweils unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten zu entwickeln.

Wesentliche Ziele des Konzeptes sind

- der Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts,
- die Stärkung der Artenvielfalt,
- die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung,
- die nachhaltige städtebauliche Entwicklung,
- die Verringerung stofflicher Einträge in die Gewässer,
- die Entlastung der Kanalnetze zur Sicherung der Entsorgung und
- die Reduzierung von Regenwasserabflüssen zur Verringerung von Hochwassergefahren.

#### **2.3.1.2. Neufassung der Hinweise zu den Starkregengefährdungskarten**

Die Erkenntnisse aus der Gefährdungsanalyse „Sturzfluten nach Starkregen“ des Landes RLP (Stand Nov. 2018) wurden zwischenzeitlich um die im Auftrag der Stadtentwässerung

Koblenz erstellten Starkregengefahrenkarten (Stand Nov. 2021) erweitert. Die betreffenden Erläuterungen in Ziffer 3.2.7 der Begründung, sind daher wie folgt neu zu fassen.

### ***Starkregengefährdungskarten***

Für das Stadtgebiet von Koblenz wurde vom Landesamt für Umwelt (LfU) Rheinland-Pfalz eine Gefährdungsanalyse für Sturzfluten nach Starkregen durchgeführt und die Ergebnisse in einer Gefahrenkarte dargestellt.

Die dort ermittelten Gefährdungsbereiche wurden anhand einer topographischen Auswertung der Geländeoberfläche, mit Hilfe eines digitalen Höhenmodells, abgebildet. Konkrete Starkregen und hieraus abgeleitete Gefahren aus Abflussszenarien wurden allerdings nicht betrachtet. Insofern haben diese Karten nur eine bedingte Aussagekraft.

Durch zusätzliche Modellberechnungen, die im Zuge der Fortschreibung des Generalentwässerungsplans (GEP) für die Stadt Koblenz im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung erfolgten, wurden die Abflussverhältnisse aus Starkregenszenarien im gesamten Stadtgebiet neu ermittelt und deren Ausmaß und Wirkung in Gefahrenkarten dargestellt. Die Berechnungsergebnisse berücksichtigen neben der Geländeoberfläche auch die Abflussverhältnisse in der Kanalisation sowie den vorhandenen Gewässern.

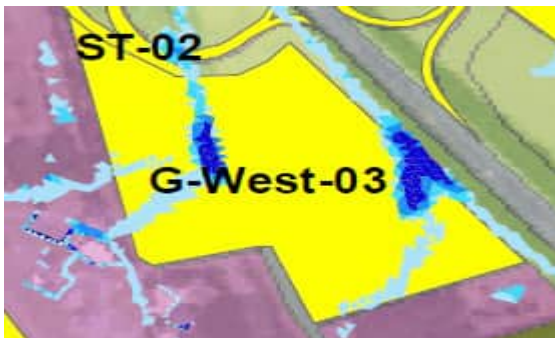
Die Untersuchungen erfolgten für einen intensiven, außergewöhnlichen sowie extremen Starkregen in Koblenz. Die betrachteten Ereignisse unterscheiden sich anhand der Niederschlagsmengen, Regendauer sowie dem statistischen Wiederkehrintervall. Nach der Starkregentabelle des Deutschen Wetterdienstes (DWD) sowie der indexbezogenen Zuordnung nach Starkregenkategorie (SRI) handelt es sich um Starkregen mit dem Index 5, 7 und 11.

Die Ergebnisse zeigen, dass mit Zunahme der Niederschlagsmengen der Anteil an oberflächennahen Überflutungsbereichen im Stadtgebiet ansteigt. Eine vermeintliche Gefährdungslage in den einzelnen Stadtteilen wird dabei im Wesentlichen durch die Herkunft, die Geschwindigkeit und die Richtung oberflächennaher Abflüsse, die Höhe der ermittelten Wasserstände aus Überflutungen sowie die Anzahl der dadurch betroffenen Bebauung abgeleitet. Die stadtteilbezogenen Wirkungs- und Risikobereiche sind den Starkregengefahrenkarten zu entnehmen. Mit der Ausweisung potentieller Überflutungsbereiche bei Starkregen lassen sich die Auswirkungen im Stadtgebiet anschaulich darstellen und mögliche Gefahrenbereiche identifizieren.

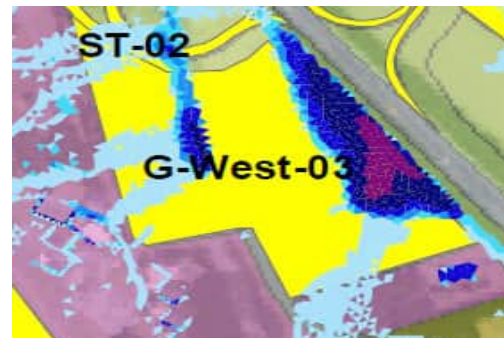
Dem Vorsorgebereich sind dabei Starkregen bis zur Kategorie SRI 7 (Ereignis mit dem statistisch mind. 1x in 100 Jahren zu rechnen ist) zu zuordnen.

### 2.3.1.3. Gebiete mit signifikantem Überflutungsrisiko

#### G-West-03



Starkregen SRI 7



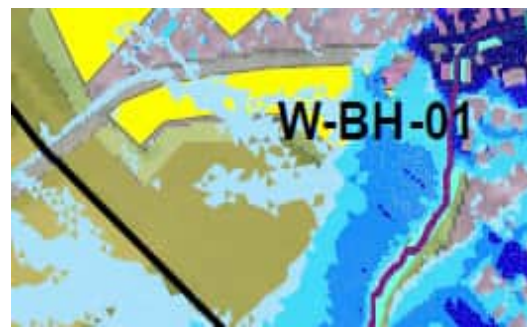
Starkregen SRI 11

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

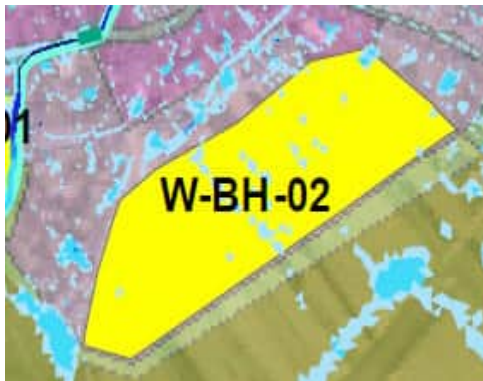


Starkregen SRI 7

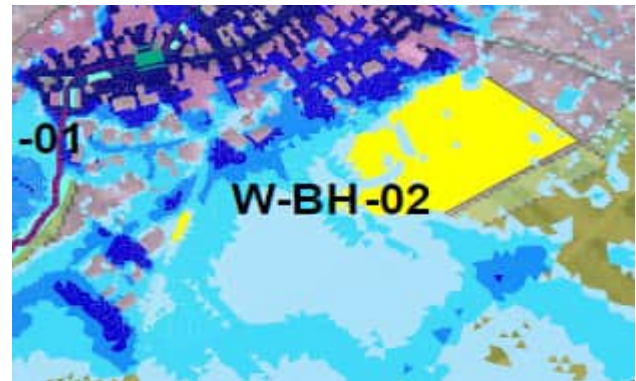


Starkregen SRI 11

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

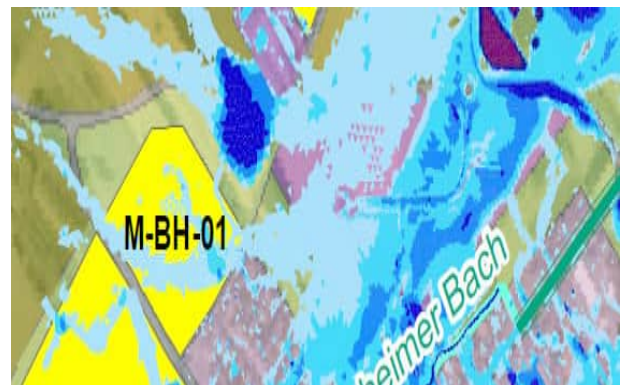


Starkregen SRI 11

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



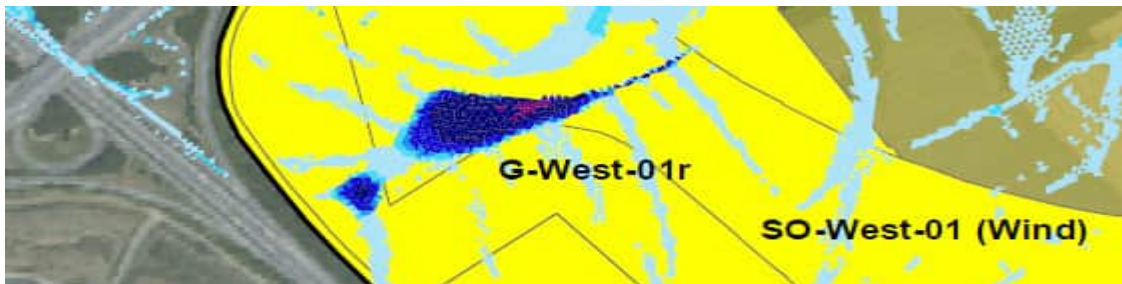
Starkregen SRI 11

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



**2.3.1.4. Gebiete mit lokaler Sturzflutgefährdung**

**SO-West-01 (Wind)**



Starkregen SRI 11

Die Starkregengefahrenkarten zeigen mehrere Abflusskonzentrationen innerhalb des Gebietes sowie einen Einstau im westlichen Bereich der Gebietsfläche. Die vorhandene, als Retentionsfläche wirkende Geländevertiefung ist zu erhalten und von einer baulichen Nutzung auszuschließen.

**westlicher Teil W-RN-01**



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

Die Starkregengefahrenkarten bestätigen eine Sturzflutgefährdung im westlichen Teil des Plangebiets. Ursächlich sind Gebietszuflüsse aus der oberhalb gelegenen Aachener Straße und der dortigen Außengebiete. Zur schadlosen Ableitung der Abflüsse sind Notwasserwege erforderlich. Die dafür erforderlichen Flächen sind von einer baulichen Nutzung freizuhalten.

**W-RN-05 und ST 03**



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

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 Stauzone 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



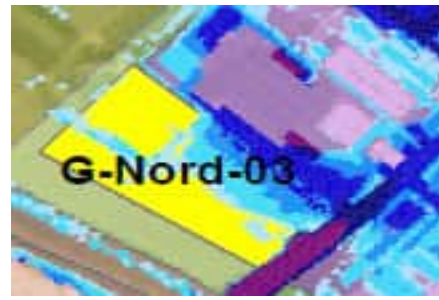
Starkregen SRI 11

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.

**G-Nord-03**



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

Die Starkregengefahrenkarten zeigen Abflusskonzentrationen bei Starkregen und Staulagen. Die tiefergelegenen an die August-Horch-Straße heranreichenden Gebietsflächen sollten angehoben werden damit ein Rückstau aus der August Horch-Straße unterbunden wird.

**westlicher Teil im G-Ost-07**



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

Das westlich gelegene Gebietsteil ist Sturzflut gefährdet. Zudem besteht Überflutungsgefahr aus dem oberhalb gelegen Rückhaltebecken deren Notentlastung in das geplante Gebiet hinein führt. Es wird empfohlen die betroffenen Flächen von einer baulichen Nutzung auszuschließen.

**SO-Ost-01**



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

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.

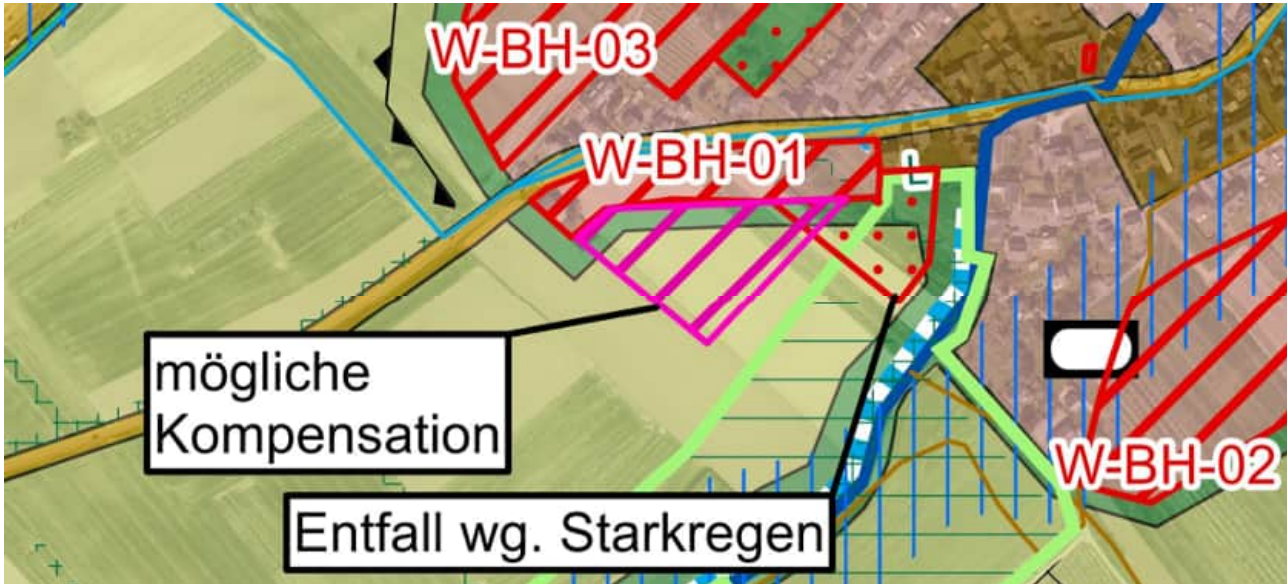
Bei mehreren Baugebiete ist die Gefährdung jedoch so erheblich, dass die Abgrenzung der Baugebiete im FNP geändert werden soll. Stark von Überschwemmungen bedrohte Teilbereiche sollen nicht als potentielle Bauflächen dargestellt werden.

### **Ergänzung für die Sitzung des ASM am 25.04.2023, hinzugefügt am 11.04.2023**

Hier ist ein ergänzender Antrag der Fraktion Die Grünen sowie die Beratung im OBR Bubenheim gemäß Vorlage BV/0536/2022/1 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 folgende Skizze.



Die Grünen: Weitere Reduzierung um gepunktete Fläche.

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

### 2.3.2. **Beschlussentwurf 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.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Ortsbeirat abzuwarten.

Im ASM am 25.04.2023 fragt die SPD Fraktion nach der Bewertung der Erweiterungsfläche im Umweltbericht. Die Verwaltung erklärt, dass diese aufgrund der gleichen naturräumlichen Struktur mit der Bewertung des ursprünglichen Baugebietes vergleichbar ist, wobei eine Vergrößerung des Baugebiets naturgemäß größere Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hat. Die SPD bittet um Aufnahme dieser Aussage im Protokoll der Sitzung.

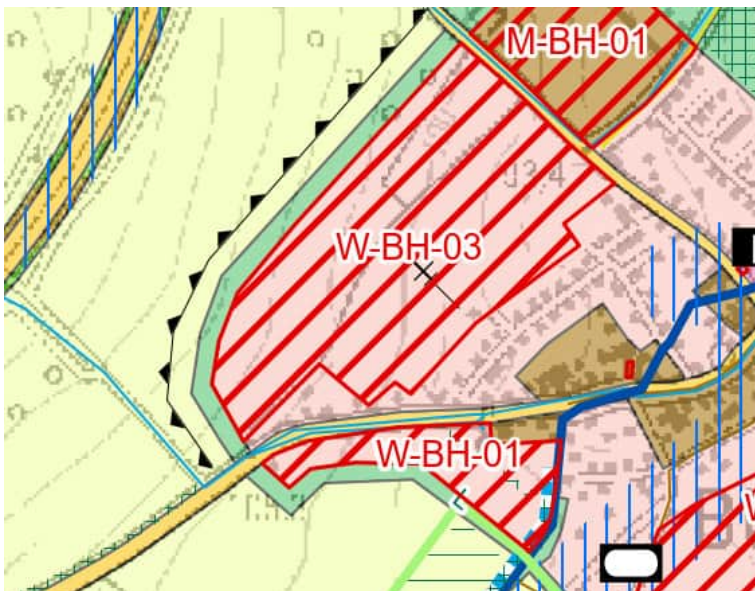
Zuerst wird über den Antrag der Grünen zur weiteren Reduzierung abgestimmt. Dieser wird mehrheitlich abgelehnt.

Darauf wird über den ursprünglichen Beschlussentwurf der Verwaltung, das Baugebiet unmittelbar im Bereich des Bubenheimer Baches zu reduzieren abgestimmt. Die wird einstimmig beschlossen.

Dann wird über den Antrag des OBR, das Baugebiet zur Kompensation der Verkleinerung Südwesten zu vergrößern abgestimmt. Dieser Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Im Ergebnis soll daher eine Reduzierung im Westen im Bereich des Bubenheimer Baches und eine Erweiterung des Baugebietes im Südwesten erfolgen.

### **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*

### **2.3.2. Beschlussentwurf B:**

Eine besonders problematische Situation im Starkregenfall ergibt sich im potentiellen Baugebiet G-West-03. Daher soll der östlich der Kreisstraße gelegene Teil des Baugebietes vollständig entfallen und als Vorbehaltsfläche für wasserwirtschaftliche Maßnahmen im FNP dargestellt werden.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

### **2.3.2. Beschlussentwurf C:**

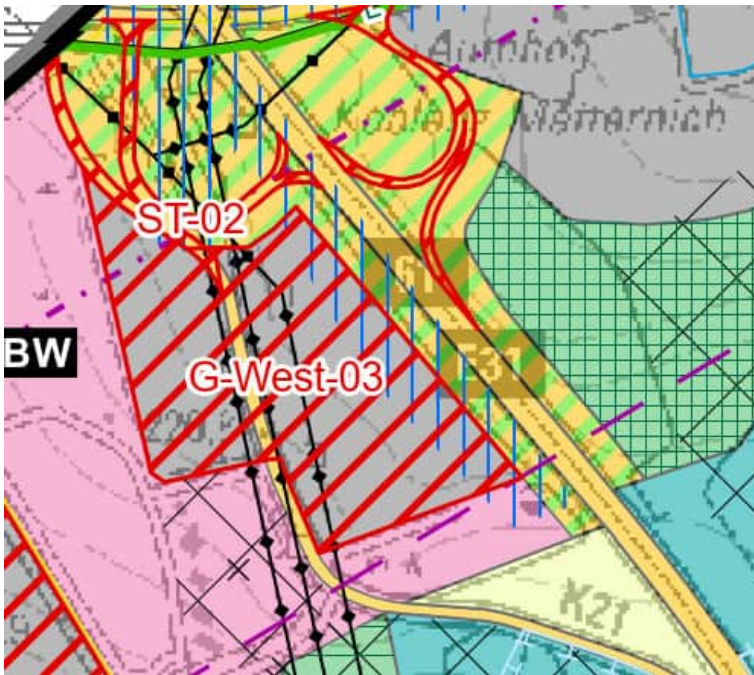
Die dadurch im Gebiet G-West-03 entfallenden Gewerbeflächen sollen durch eine Erweiterung des Gebietes G-West-01 zumindest teilweise kompensiert werden. Das Baugebiet G-West-03 soll aufgrund der Starkregenproblematik um 6 Hektar verkleinert werden. Im Gegenzug kann das Baugebiet G-West-01 um 4 Hektar nach Norden erweitert werden. Eine darüber hinaus gehende Erweiterung ist nicht möglich, weil wieder von Überschwemmungen im Starkregenfall bedrohte Flächen anschließen.

#### **Beschluss:**

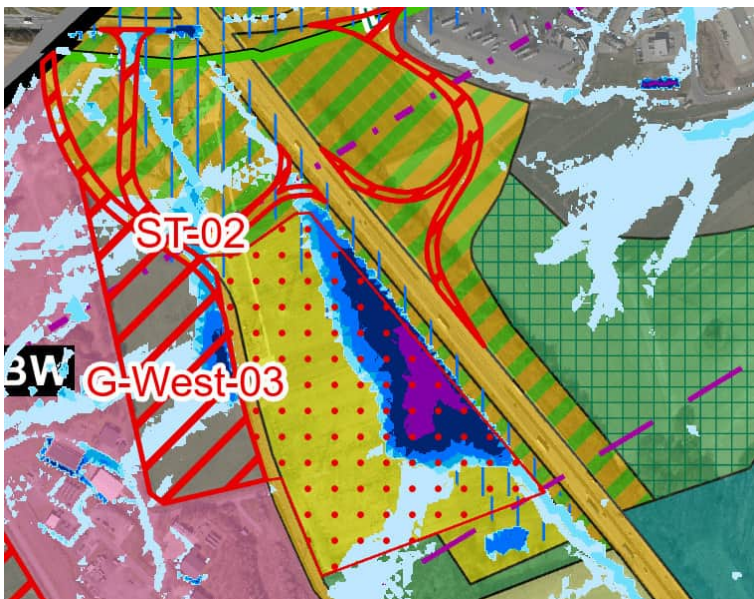
Der ASM hat am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf mehrheitlich zugestimmt.

Dabei ist zu bedenken, dass die Erweiterung des Gebietes G-West-01 über den Bestand des bisherigen FNP hinaus im Gegensatz zu freiraumschützenden Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald steht. Der Regionalplan sieht hier einen Regionalen Grünzug vor. Daher kann das Gewerbegebiet erst nach erfolgreichem Abschluss eines Zielabweichungsverfahrens von den Zielen des Regionalplanes realisiert werden.

**Starkregen Baugebiet G-West-03**



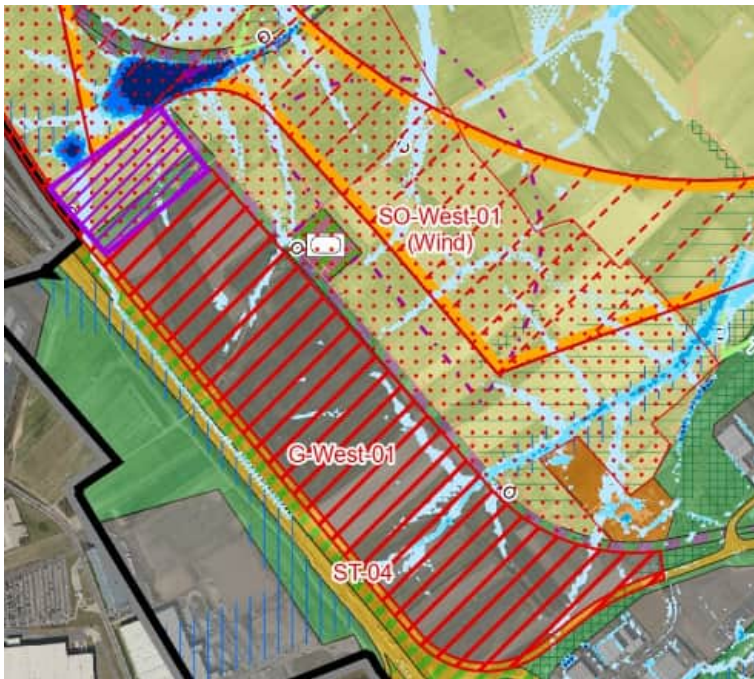
*Darstellung FNP-Entwurf Fassung zur frühzeitigen Beteiligung*



*Betroffenheit von Überschwemmungen bei extremen Starkregen und daraus resultierende Reduzierung des Baugebietes G-West-03, alternative Ausweisung einer Vorbehaltsfläche für wasserwirtschaftliche Maßnahmen (gelb)*



**Teil-Kompensation im Baugebiet W-West-01**



*Erweiterung (lila Schraffur) um rd. 4 Hektar nach Norden trotz Konflikt regionaler Grünzug*



*Regionaler Grünzug im Bereich G-West-01 -> Realisierung erst nach Zielabweichung vom Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald*

**G-West-01, geplante Erweiterung: Gefährdung bei Starkregen**

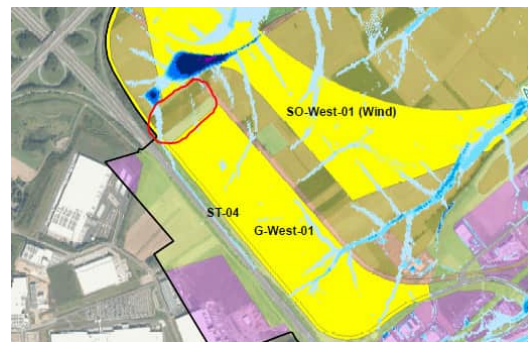
Aus Sicht der Stadtentwässerung sind keine signifikanten Beeinträchtigungen der Erweiterungsfläche infolge von Starkregen erkennbar.

Bei einer Flächenerweiterung wären zusätzliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers im Rahmen der kommunalen Vorsorge erforderlich. Die Machbarkeit ist anhand folgender Maßgaben zu prüfen:

- Keine abflussverschärfende Wirkung in den Vorflutern
- zeitgemäße Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Plangebiets
- schadlose Ableitung unvermeidbarer Abflüsse über Notwasserwege
- Sicherstellung des Hochwasserschutzes für die Ortslage Rübenach HQ 100
- Nachweis über die zulässige Einleitung in die Oberflächengewässer



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

## 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 Winingener 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.

### **Ergänzung für die Sitzung des ASM am 25.04.2023, hinzugefügt am 11.04.2023**

Hier ist die Beratung im Sport- und Bäderausschuss gem. Vorlage BV/0536/2022/1 zu berücksichtigen.

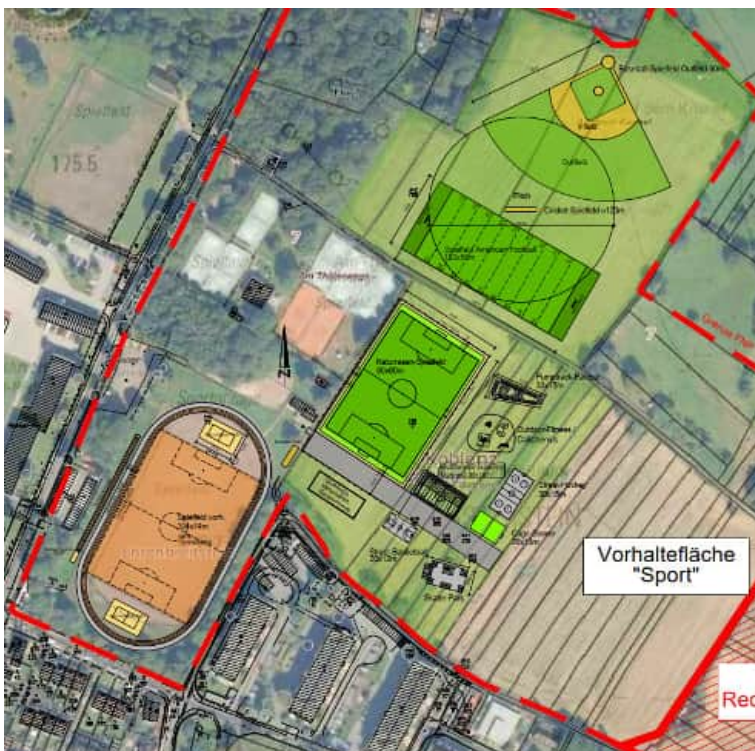
### **Sportflächen auf dem Asterstein**

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:

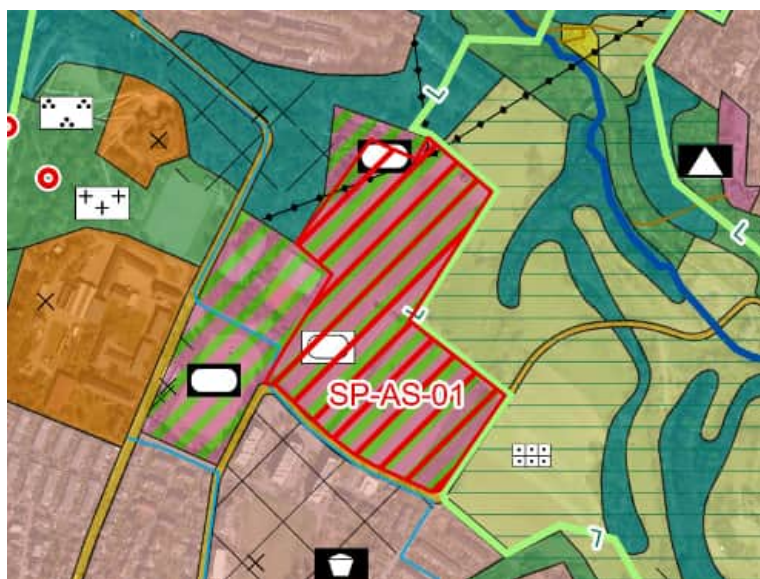
Auf dem Asterstein sollen 10 Hektar Erweiterungsflächen für Sportanlagen dargestellt werden, um die Voraussetzung für die Erweiterung der zentralen Bezirkssportanlage für die rechte Rheinseite zu schaffen.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Im ASM am 25.04.2023 wird der Beschlusssentwurf mehrheitlich angenommen. Die Erweiterungsfläche soll somit in den FNP aufgenommen werden.

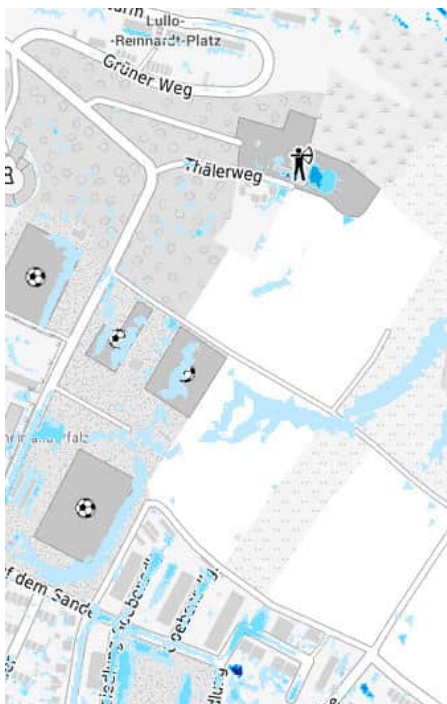
Diese neue Erweiterungsfläche wird als Neubauprojekt SP-AS-01 geführt und im Rahmen der Fortschreibung der Umweltprüfung untersucht. Etwaige Lärmkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung sind in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu untersuchen und zu regeln.



### **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.

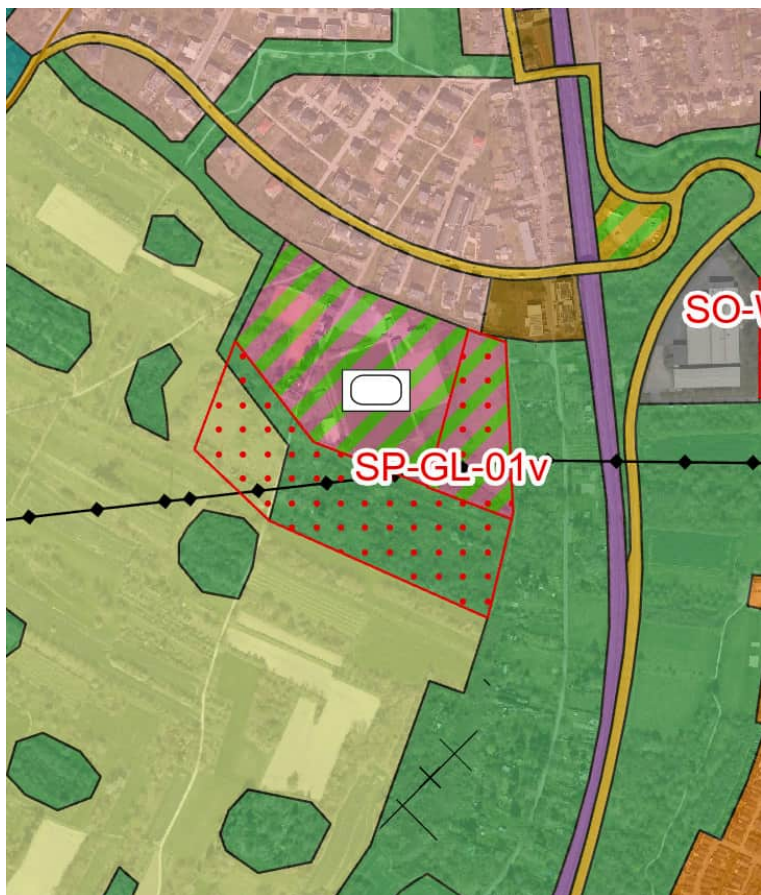
#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Im ASM am 25.04.2023 wird der Beschlussentwurf einstimmig angenommen.

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. Beschlussskizze 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.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Im ASM am 25.04.2023 wurde der Beschlussskizze mehrheitlich angenommen.

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 Hochheimer Höhe“ festgesetzt wurde. Diese Ausgleichsflächen kann nicht für Sportanlagen in Anspruch genommen werden.

### 2.4.2. **Beschlussentwurf D:**

Nördlich des Sportplatzes Horchheimer 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.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Im ASM am 25.04.2023 wurde der Beschlussentwurf mehrheitlich angenommen.

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 zukünftigen 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.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Im ASM am 25.04.2023 wurde das Thema zwischen den Fraktionen kontrovers diskutiert.

Einige Fraktionen haben die Bedeutung des Moselweißer Hanges für die Durchgrünung von Koblenz und den kleinklimatischen Austausch wichtiger als zukünftige Erweiterungen der Sportflächen betrachtet, da kein konkreter Erweiterungsbedarf erkennbar sei.

Andererseits wurden die Möglichkeiten der Erweiterung als vorrangig betrachtet, zumal der FNP eine Angebotsplanung darstellt, die erst durch Aufstellung eines Bebauungsplanes umgesetzt werden müsse.

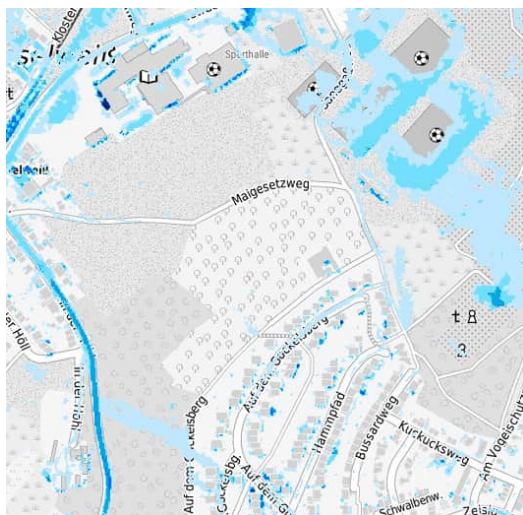
In der Abstimmung gab es neun Ja- und neun Nein-Stimmen. Bei Stimmengleichheit ist der Beschlusssentwurf abgelehnt. Im Ergebnis wird die Erweiterungsfläche nicht in den FNP aufgenommen.



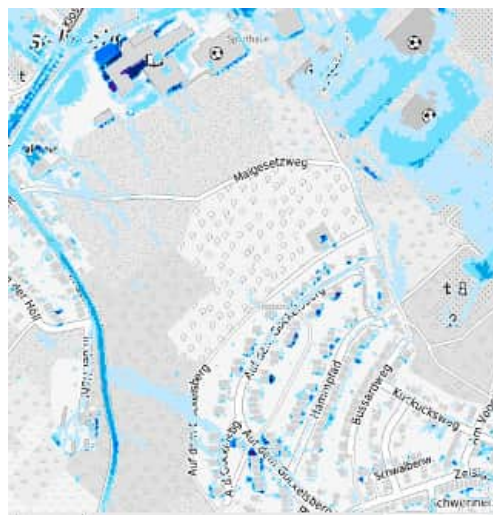
#### **SP-MW-01: Gefährdung bei Starkregen**

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. **Beschlussentwurf F:**

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

##### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Am 25.04.2023 hat der ASM dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

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.

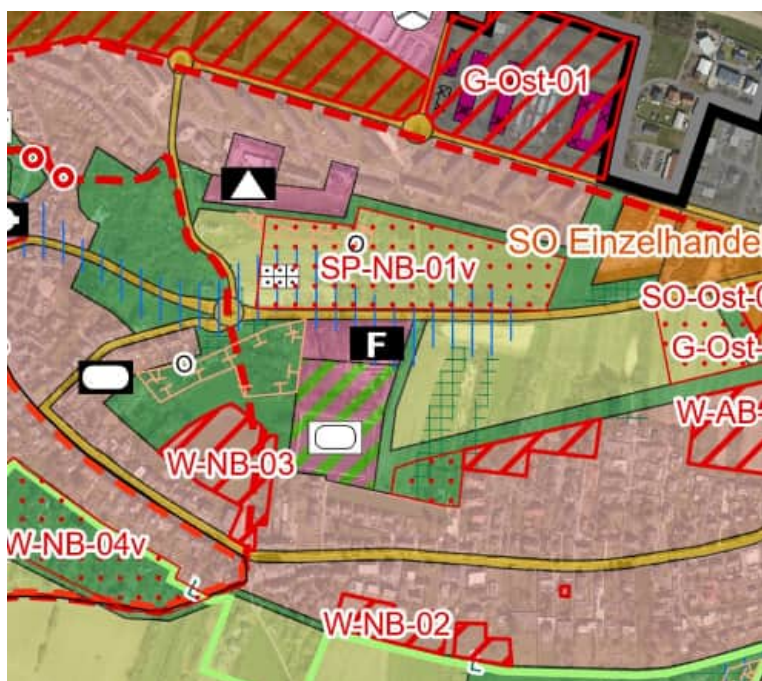
#### 2.4.2. **Beschlussentwurf G:**

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.

##### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Am 25.04.2023 hat der ASM dem Beschlussentwurf mehrheitlich zugestimmt.





**Zu Anregung Nr. 11)****2.4.2. Beschlussentwurf H:**

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

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Am 25.04.2023 hat der ASM dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

**Zu Anregung Nr. 12)****2.4.2. Beschlussentwurf 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.

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Am 25.04.2023 hat der ASM dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

**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 dahingehend verändert werden, dass der Parkplatz in die Sportfläche einbezogen wird.

#### **Beschluss:**

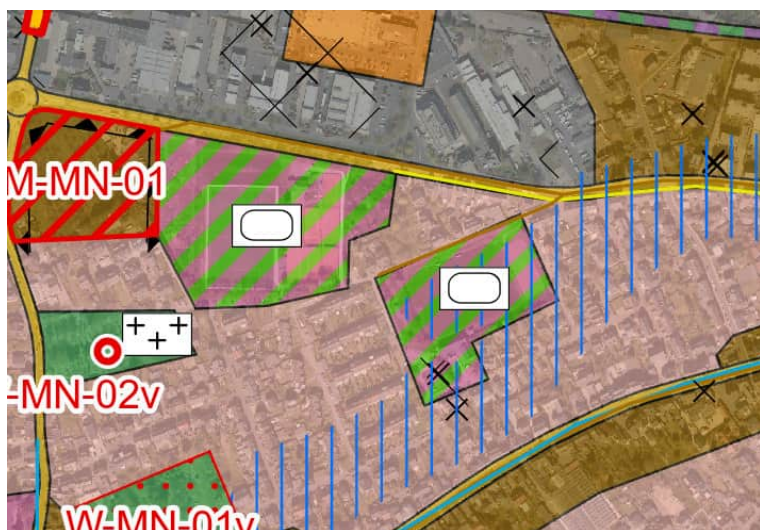
Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Im ASM am 25.04.2023 wird über die Flächen diskutiert, wobei auch die Abgrenzung zu der angrenzenden Potentialfläche M-MN-01 Thema ist.

Am 24.01.2023 hatte der ASM bereits beschlossen, dass die Fläche M-MN-01 nicht im FNP als Baufläche ausgewiesen werden soll, um die dortige Ausgleichsfläche zu erhalten.

Um dennoch Wohnbauflächen zu schaffen, wurde diskutiert, ob die Fläche der Gärtnerei nicht zwischen den Nutzungen Wohnen und Erweiterung Sport aufgeteilt werden könnte. Die Verwaltung führt dazu aus, dass die Fläche dafür nicht groß genug ist.

Es wurde einstimmig beschlossen, dass die gesamte Fläche der Gärtnerei als Erweiterungsfläche für den Sport im FNP dargestellt werden soll. Dies bedeutet eine geringfügige Änderung zum bisherigen FNP-Entwurf der nur den östlichen Teil der Gärtnerei für die Erweiterung der Sportflächen vorsah.



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 Eulenhorst als Flächen für Sport- und Spielanlagen sachgerecht.

**Zu Anregung Nr. 14)****2.4.2. Beschlussentwurf K:**

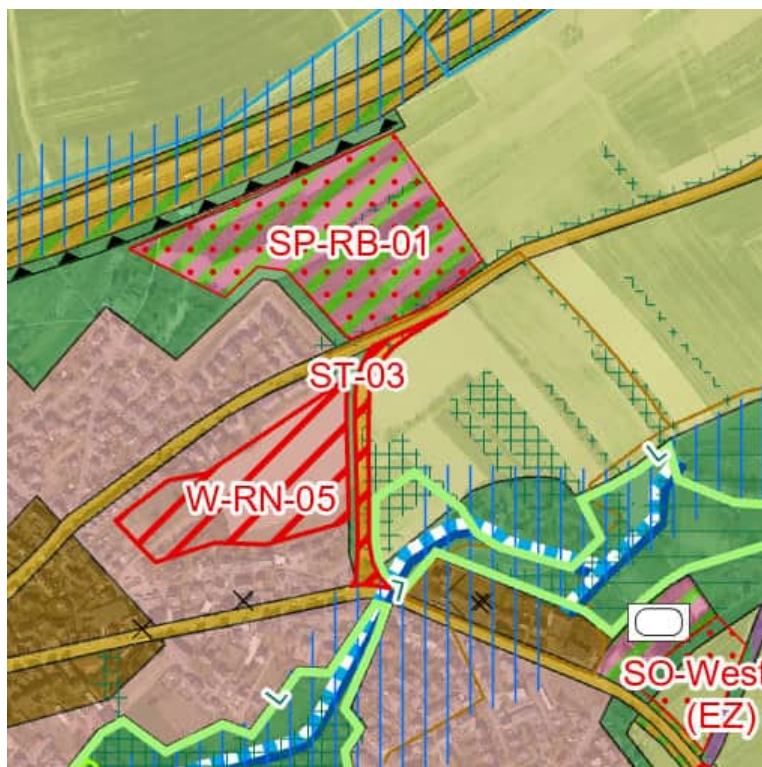
Am östlichen Ortsausgang von Rübenach Richtung Bubenheim soll eine Potentialfläche für eine neue Bezirkssportanlage mit rund 5 Hektar Größe ausgewiesen werden. Eine Realisierung der Anlage ist nur langfristig wahrscheinlich. Etwaige Lärmkonflikte mit der nahen Wohnbebauung sind bei Aufstellung eines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

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Im ASM am 25.04.2023 weist die SPD darauf hin, dass es schon seit vielen Jahrzehnten die Idee für diese Bezirkssportanlage gab, sie jedoch nie realisiert wurde. Die bisherige Lösung, die Sportanlagen mitten im Ortskern an der Grundschule und dem Kindergarten zu konzentrieren sei sinnvoll und sollte auch für die Zukunft beibehalten werden.

In der folgenden Abstimmung wird der Beschlussentwurf mehrheitlich abgelehnt. Im Ergebnis wird die neue Bezirkssportanlage nicht in den FNP aufgenommen.

**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:**

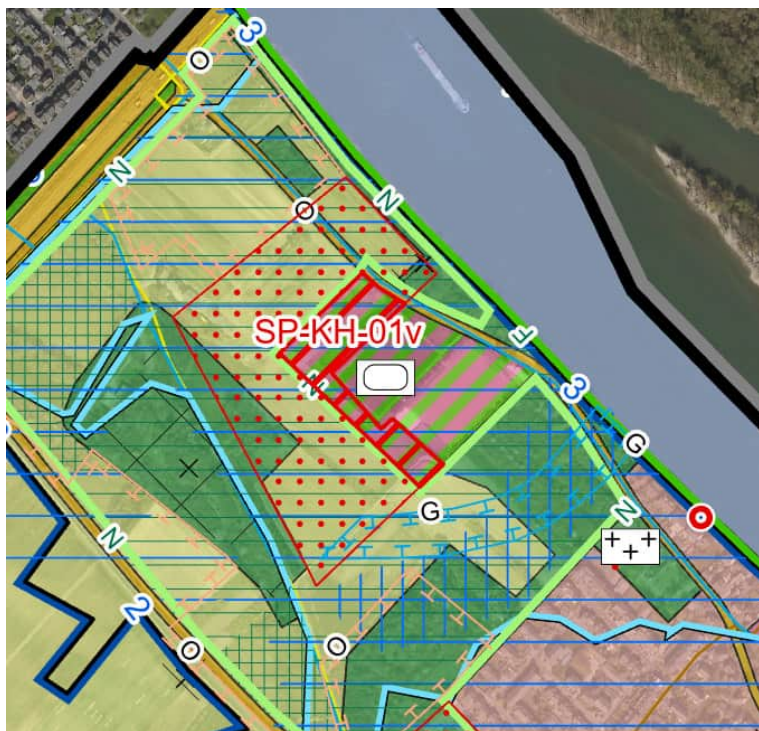
Im Sinne eines Kompromisses sollen daher Optionen für eine Erweiterung des Sportplatzes in südwestliche bis nordwestliche Richtung in der Größenordnung von rd. 1.5 Hektar im Flächennutzungsplan vorgesehen werden.

##### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Am 25.04.2023 hat der ASM dem Beschlussentwurf mehrheitlich zugestimmt.

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. Beschlussentwurf M:**

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

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 die Beratung vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

Am 25.04.2023 hat der ASM dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.

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.

## **2.5. Weitere von der Verwaltung initiierte Planänderungen**

### **2.5.1. Anregungen Anlass**

#### **2.5.1.1. Nutzung des Technisches Bereiches Ost der Fritsch-Kaserne für die Bundeswehr**

Nach Auskunft des Amtes für Wirtschaftsförderung der Stadt Koblenz soll der Technische Bereich (TB) Ost weiterhin für Zwecke der Bundeswehr genutzt werden. Die vormals angestrebte zivile Umnutzung und ein Verkauf an die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt mit dem Ziel, ein Gewerbegebiet zu entwickeln, wurde aufgegeben.

#### **2.5.1.2. Bebauung der Südost-Seite der Straße „Im Sändchen“ in Kesselheim**

Die Straße im „Im Sändchen“ ist nur auf der nordwestlichen Seite mit Häusern bebaut. Die gegenüberliegende Seite ist unbebaut, obwohl dort schon Baugrundstücke parzelliert wurden.

Grundsätzlich soll angestrebt werden, Straßen in Wohngebiete von beiden Seiten zu bebauen, um die Aufwendungen für den Straßenbau und die Entwässerung möglichst wirtschaftlich zu nutzen. Vor diesem Hintergrund gab es in den Vorjahren mehrfach Versuche, auch die Südost-Seite der Straße einer Bebauung zuzuführen.

Problematisch ist jedoch, dass sich der Bereich im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins liegt. Weiterhin bestehen Lärmkonflikte aufgrund des in der Nähe gelegenen Rheinhafens und der gewerblichen Nutzungen dort. Aufgrund dieser Probleme konnten Planungen zur Ermöglichung einer Bebauung nicht abgeschlossen werden.

Im Entwurf FNP-Neuaufstellung war im Wissen um die Problemlage dennoch der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, um auf dieser vorbereitenden Planungsebene die Option offenzuhalten, durch anschließende Planungen eine Bebaubarkeit der Grundstücke zu ermöglichen.

Im September 2022 hat die Eigentümerin einer Parzelle auf der Südost-Seite bei der Stadtverwaltung nachgefragt, ob langfristig eine Bebauung dort denkbar ist oder von der Stadt angestrebt wird. Der Eigentümerin wurde mitgeteilt, dass das Grundstück im bauplanungsrechtlich im Außenbereich und sich zudem im Überschwemmungsgebiet befindet. Dort steht der Aufstellung eines Bauleitplanes zur Ausweisung neuer Baugebiete die Bestimmung des § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG entgegen. Möglicherweise in Zukunft geplante Vorhaben sind bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Diese Vorschrift Soll den Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freihalten. Die Realisierung von Vorhaben ist dort tendenziell unwahrscheinlich. Der (wirksame) Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Grünfläche dar.

#### **2.5.1.3. Abgrenzung der gewerblichen Baufläche an der Schönbornsluster Straße**

Mit der Unterrichtungsvorlage UV/0171/2022 hat das Amt für Wirtschaftsförderung informiert, dass ein Betrieb an der Schönbornluster Straße Flächen aus einem angrenzenden

städtischen Grundstück erwerben will, um sich dort um Stellplatz- und Lagerflächen zu erweitern.

Im FNP-Entwurf Neuaufstellung ist nördlich der Bundesbahnhauptstrecke im Bereich der Schönbornsluster Straße der Erhalt und die Entwicklung eines Grünzuges geplant. Die zur Betriebserweiterung benötigten Flächen sind Teil dieses Grünzuges. Um die Erweiterung zu ermöglichen, müsste der Grünzug in einem untergeordneten Teilbereich reduziert werden. Aufgrund des Verzichtes auf das vormals geplante G-Nord-04v kann der Grünzug in ausreichender Breite bestehen bleiben.

## 2.5.2. Abwägung

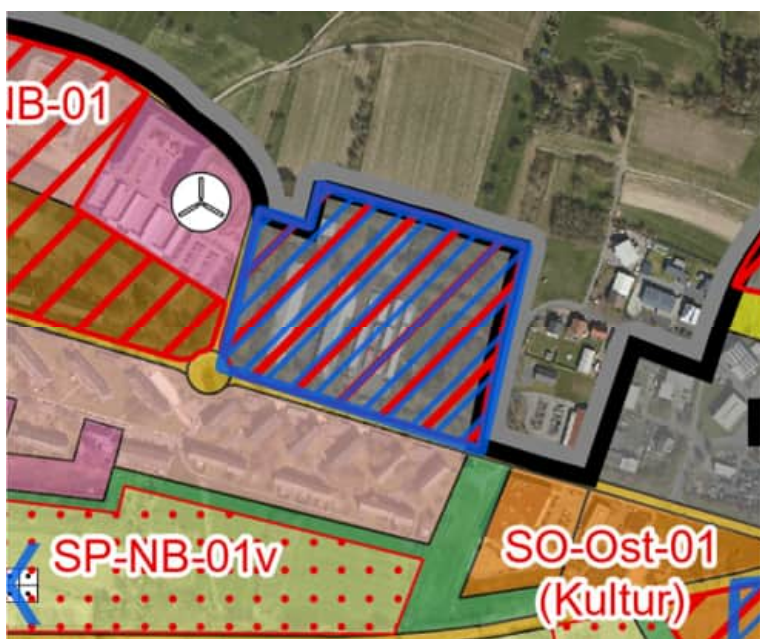
### 2.5.2. Beschlussentwurf A:

Der TB Ost wird als Flächen für den Gemeinbedarf mit dem ergänzenden Planeinschrieb „Einrichtungen der Bundeswehr“ im FNP dargestellt. Auf die Ausweisung des neuen Gewerbegebietes G-Ost-01 wird verzichtet.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 den Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt.

Um die Nummerierung der Baugebiete beibehalten zu können, wird die Fläche im weiteren Verfahren als verworfene Prüffläche G-Ost-01v geführt.



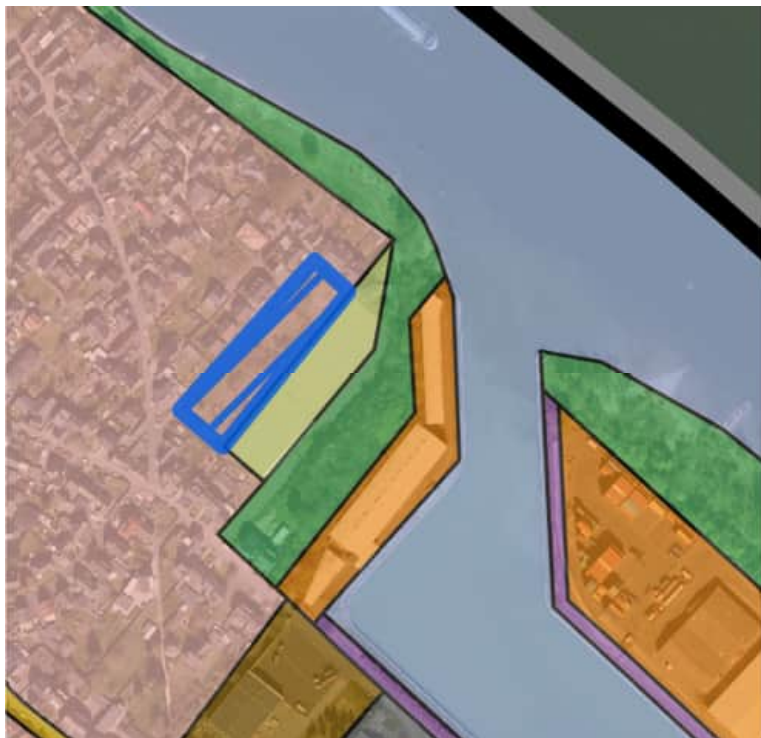
Lage des TB Ost

**2.5.2. Beschlusentwurf B:**

Die Südost-Seite der Straße „Im Sändchen“ in Kesselheim wird statt Wohnbaufläche als Grünfläche im FNP dargestellt.

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 den Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt.



*Südost-Seite der Straße „Im Sändchen“ in Kesselheim*

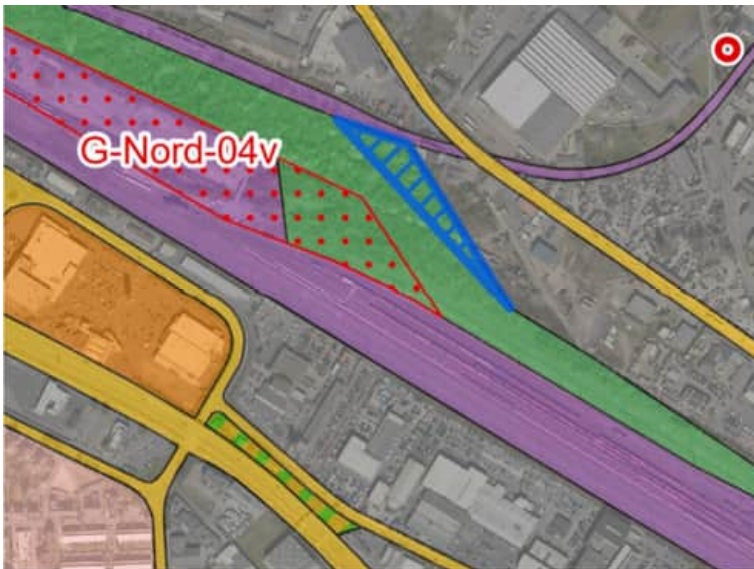


### 2.5.2. Beschlusssentwurf C:

Die Abgrenzung des Grünzuges und der gewerblichen Baufläche im Bereich der Schönbornsluster Straße soll so geändert werden, dass in diesem Bereich ein bestehender Betrieb seine Lager- und Stellplatzflächen erweitern kann.

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 den Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt.



*Erweiterung der GE-Fläche im Bereich Schönbornsluster Straße*

### **3. Anregungen aus der Bürgerversammlung am 6. April in der Rhein-Mosel-Halle**

#### **3.1. Vorbemerkung**

Die Bürgerversammlung fand am 6. April 2022 im Großen Saal der Rhein-Mosel-Halle statt. Eingeladen wurde durch öffentliche Bekanntmachung in der Rheinzeitung am Montag dem 28. März 2022. Auf die Veranstaltung wurde zusätzlich auf der Internetseite und dem Facebook-Auftritt der Stadtverwaltung erinnert.

Die Veranstaltung haben rund 70 Bürger besucht. Die Versammlung begann um 18:00 Uher und dauerte rund 3 Stunden.

#### **3.2. Vorstellung der Planung durch die Verwaltung**

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Baudezernent Bert Flöck die Anwesenden und stellt die Mitarbeiter der Verwaltung vor. Dann erläutert er den Anlass für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und das Verfahren zur Planaufstellung. Er erteilt Frank Hastenteufel, dem Leiter des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung, das Wort.

Herr Hastenteufel stellt anhand einer Powerpoint-Präsentation weitere Details zum Planverfahren vor. Dabei werden folgende Fragen beantwortet: Warum wird der Flächennutzungsplan neu aufgestellt? Welche planerischen Leitbilder und Zielvorstellungen verfolgt die Stadtverwaltung dabei? Was sind die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplanes? Was sind die wesentlichen Änderungen gegenüber dem vorhandenen Plan? Welche Verbindlichkeit und welche Rechtsfolgen hat die Planung insbesondere für die Bürger und Grundstückseigentümer? Wie läuft das Verfahren zur Planaufstellung ab? Welche Möglichkeiten gibt es für den Bürger, seine Anregungen bei der Planung vorzubringen? Wie ist der zeitliche Ablauf des Verfahrens? Wann ist mit einer Rechtskraft des neuen Planes zu rechnen?

Herr Hastenteufel weist darauf hin, dass die Planunterlagen inklusive vieler weiterer Gutachten und Informationen im Internet zum Download und zur Einsicht durch jedermann bereitgestellt wurden. Es besteht die Möglichkeit, bis Ende April 2022 Stellungnahmen und Anregungen zu der Planung gegenüber der Stadtverwaltung Koblenz vorzubringen.

Dann übernimmt Herr Langenstein das Wort. Anhand von Luftbildern erklärt er, wo in den einzelnen Stadtteilen neue Bauflächen ausgewiesen werden sollen. Dabei gibt es grundsätzlich zwei Kategorien von potentiellen Neubaugebieten. Gebiete, die auf ihre Eignung für ein neues Baugebiet geprüft wurden, die jedoch nach Vorschlag der Verwaltung oder gemäß vorbereitender Beratung im Stadtrat im weiteren Planverfahren nicht weiterverfolgt werden sollen. Oder Flächen, die nach aktuellem Stand der Beratungen im Flächennutzungsplan als Neubaufäche dargestellt werden sollen.

Herr Langenstein stellt für jedes Baugebiet kurz die Argumente vor, die für oder gegen eine Ausweisung als Baufläche sprechen.

Nach dieser Vorstellung werden die Bürger um Wortmeldungen gebeten, um ihre Anregungen zu der Planung vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sinnvoll ist, etwaige Anregungen auch in Schriftform als Mail oder als Schreiben an die Stadtverwaltung zu senden.

### **3.3. Wortmeldung von Bürgern**

Hinweis: Bei der Versammlung waren die Namen und insbesondere die korrekte Schreibweise nicht in jedem Fall eindeutig zu erfassen. Daher wird im Folgenden auf eine Wiedergabe der Namen verzichtet.

#### **3.3.1. Anregungen eines Bürgers aus Koblenz Arenberg**

Es wird angeregt, die Fläche des verworfenen Gewerbegebietes G-Ost-02v als Wohnbaufläche auszuweisen. Dies wäre eine gute Lage für ein neues Wohngebiet, da zentral gelegen. Außerdem gebe es in Koblenz einen Mangel ans Wohnbauland und die Preise dafür seien sehr hoch. Von daher sollte jede Chance zur Ausweisung von zusätzlichen Wohngebieten genutzt werden.

#### **3.3.2. Anregungen eines Bürgers aus Rübenach**

Der Bürger fragt, inwieweit der erforderliche Schutz des Ortsteiles Rübenach vor dem Lärm der Autobahn im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurde. Herr Langenstein führt dazu aus, dass der Bedarf für einen Lärmschutzwall in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes eingetragen wurde, und dass es dazu weitere ergänzende Erläuterungen in der Begründung gibt. Weiterhin weist er darauf hin, dass derzeit ein Lärmgutachten erarbeitet wird, in dem die Möglichkeiten für einen Lärmschutz und eine Kosten-Nutzen-Analyse beinhaltet sein werden.

#### **3.3.3. Anregungen eines Mitgliedes des Ortsbeirates Arzheim**

Es wird angeregt, dass Baugebiet Arzheimer Schanze wieder in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Viele Bürger, gerade auch solche, die das Vereinsleben im Stadtteil beleben, müssten den Ortsteil verlassen, weil sie dort keine geeigneten Baugrundstücke finden. Es wird betont, dass Arzheim unbedingt ein kleineres Neubaugebiet benötigt.

Es wird zu bedenken gegeben, dass der Stadtrat bei seiner Einschätzung der Umweltauswirkungen durch das neue Baugebiet einer Fehleinschätzung unterliegen könnte. Die Bewertung im Umweltbericht beruht nämlich auf einer größeren Abgrenzung des Baugebietes.

Gerade aufgrund der kritischen Bemerkungen im Umweltbericht wurde die Abgrenzung des Baugebietes im Flächennutzungsplan dergestalt verkleinert, dass die im Sinne des Naturschutzes hochwertigen Bereiche von einer Bebauung ausgeschlossen werden sollten. Durch diese Anpassung, die im Umweltbericht ausdrücklich empfohlen wurde, der Planung werden größere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden.

Daher kann die verkleinerte Fassung des Baugebietes durchaus mit den Belangen von Natur und Landschaft in Einklang gebracht werden, wie der Umweltbericht bestätigt. Daher sollte das Baugebiet zumindest in seiner verkleinerten Abgrenzung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

#### **3.3.4. Anregungen einer Bürgerin aus Arzheim**

Die Bürgerin regt an, dass die Fläche zwischen der Straße „Am Steiner Graben“ und der Hinterdorfstraße in Arzheim im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden sollte, weil sie für den Naturschutz und das Landschaftsbild sehr bedeutsam sei. Es

handelt sich um eine Streuobstwiese, auf der sie regelmäßig geschützte Vögel beobachten könnte. Zudem verläuft hier ein Kaltluftstrom. Auch sei das Gelände so stark geneigt, dass es sich nicht für eine Bebauung eignet. Die Bürgerin gibt an, in der Nachbarschaft zu wohnen.

### **3.3.5. Anregungen eines Bürgers aus Immendorf**

Der Bürger weist darauf hin, dass das Baugebiet Oberwies W-ID-03 in Immendorf noch mal hinsichtlich der Entwässerung geprüft werden müsse. Er wohne in der Nachbarschaft und könne beobachten, dass bei starkem Regen dort viel Wasser abläuft.

### **3.3.6. Anregungen einer Bürgerin aus Immendorf**

Die Bürgerin weist darauf hin, dass die Straßen im Ortskern von Immendorf sehr eng sind und nicht für die Aufnahme von viel zusätzlichem Verkehr geeignet sind. Die Ausweisung weiterer großer Baugebiete in Immendorf sei vor diesem Hintergrund als kritisch zu betrachten.

### **3.3.7. Anregungen eines Mitglieds des Ortsbeirates Arenberg-Immendorf**

Es wird angeregt, dass Baugebiet Oberwies W-ID-03 in Immendorf nach Westen entlang des Fuhrweges zu erweitern.

Die Unterlieger südwestlichen Teiles des geplanten Baugebietes W-AB-03 hatten bei Starkregenereignissen Wasser im Keller. Diese Problematik soll bei den weiteren Planungen geprüft und berücksichtigt werden.

### **3.3.8. Anregungen eines weiteren Mitglieds des Ortsbeirates Arenberg-Immendorf**

Die Idee einer Verlängerung des Baugebietes W-ID-03 entlang des Fuhrweges wird noch mal bekräftigt, dass sich um eine herrliche Hang- und Aussichtslage handelt. Es gebe generell recht wenig neue Baugebiete auf der rechten Rheinseite. Viele Leute müssten daher in den angrenzenden Westerwald oder nach Lahnstein ziehen und dann mit dem Auto nach Koblenz pendeln. Auch das stellt eine Umweltbelastung dar, die durch Ausweisung von mehr Baugebieten in Koblenz minimiert werden könnte.

Es wird dafür plädiert, generell mehr Bauland auszuweisen. Der Umfang der jetzt geplanten Baugebiete sei grundsätzlich zu gering.

### **3.3.9. Anregungen einer Bürgerin aus Immendorf**

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende landwirtschaftliche Betriebe geschützt werden sollten. Wenn immer mehr Ackerfläche durch Bauland verloren geht, könnte es sein, dass sich die Landwirtschaft in einzelnen Ortsteilen nicht mehr lohnt. Die Folge davon wäre, dass die Landschaft zuwächst und nicht mehr freigehalten werden kann.

### **3.3.10. Anregungen eines Mitglieds des Ortsbeirates aus Bubenheim**

Da in Bubenheim vergleichsweise viele und große Neubaugebiete vorgesehen sind, muss man die Voraussetzungen schaffen das auch die soziale Infrastruktur wie zum Beispiel der Kindergarten vergrößert wird.

### **3.4. Vorstellung der Planungen zur Konzentrationsfläche für die Windenergie durch die Verwaltung**

Nachdem keine weitere Frage zu den geplanten Baugebieten mehr gestellt werden, erläutert Herr Langenstein noch die geplante Darstellung einer Konzentrationszone für die Windenergie, mit der die Errichtung von Windenergieanlagen in Koblenz gesteuert werden soll.

So gibt es im Baugesetzbuch die Regelung, dass Windenergieanlage grundsätzlich im Außenbereich privilegiert sind. Das bedeutet, dass für solche Anlage für jeden Standort im Außenbereich ein Antrag auf Genehmigung gestellt werden kann. Folge könnte ein Wildwuchs dieser Anlage im Stadtgebiet sein.

Daher bietet das Baugesetzbuch die Möglichkeit, in Regionalen Raumordnungsplänen und / oder im Flächennutzungsplan Konzentrationszonen für die Windenergie auszuweisen. Dies hat zu Folge, dass dann im übrigen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes bzw. Regionalplanes die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig ist. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Errichtung der Anlagen in den ausgewiesenen Zonen auch tatsächlich sinnvoll und möglich sein muss. Eine sogenannte Verhinderungsplanung ist rechtlich nicht zulässig. Auch muss der Windkraft durch die Planung ausreichend Raum eingeräumt werden.

Um objektiv die Flächen zu ermitteln, die sich in Koblenz am besten für die Errichtung von Windenergieanlagen eignen, hat die Stadt Koblenz ein Gutachten beauftragt.

In diesem Gutachten wurden in einem ersten Schritt die harten Restriktionskriterien ermittelt. Das sind Flächenkategorien, in denen die Errichtung von Windenergieanlage bereits heute unzulässig ist und gegen bestehende Regeln verstößt. Hier ist für Koblenz zum Beispiel der Bereich des UNESCO-Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal zu nennen, da dort die Errichtung von Windenergieanlagen bereits aufgrund des Landesentwicklungsprogrammes Rheinland-Pfalz ausgeschlossen ist.

In einem zweiten Schritt sind sog. weiche Kriterien zu entwickeln und anzuwenden. Hierbei handelt es sich um Flächenkategorien, bei denen die Stadt in Ausübung ihrer Planungshoheit die Errichtung von Windkraftanlagen als nicht sinnvoll oder wünschenswert betrachtet. Hier ist für Koblenz etwa der Schutz von alten Laubbaumbeständen zu nennen. Die Anwendung dieses Kriteriums führt dazu, dass Flächen im Arzheimer Wald als nicht für die Windkraft geeignet eingestuft werden, obwohl es keine absoluten Ausschlusskriterien für diesen Standortbereich gibt.

Im Ergebnis wird als ein Flächen im südlich der Autobahn 61 als Konzentrationszone für die Windenergie vorgeschlagen. Diese Fläche soll im Rahmen der Neuaufstellung des FNP in den Plan aufgenommen werden.

Bereits der bestehende FNP enthielt eine Konzentrationszone für die Windenergie die etwas östlicher als der neue Flächenvorschlag und damit näher an der Ortslage Rübenach liegt. Diese Konzentrationszone soll durch die Neuplanung ersetzt werden.

Es hat sich bereits ein Betreiber von Windenergieanlagen gemeldet, der Interesse an der Errichtung von drei Anlage in diesem Gebiet hat und bereits Vorverträge mit einigen Grundstückseigentümern abgeschlossen hat.

#### **3.4.1. Anregungen eines Bürgers aus Rübenach**

Der Bürger bekräftigt, dass der Ausbau der Erneuerbaren Energien grundsätzlich schneller vorangehen müsste. Auch die Suche nach Möglichkeiten für die Ansiedlung alternativer Energien in Koblenz neben den vom Baudezernenten genannten Schwerpunkten (Wohnungs- und Gewerbegebiete) sollte einen weiteren Schwerpunkt bilden.

Dennoch gebe er zu bedenken, dass sich der Ortsbeirat Rübenach gegen Windenergieanlagen in der Gemarkung Rübenach ausgesprochen habe. Er weist auf die Vorplanungen der Fa. Prokon hin, die insbesondere auch das Quellgebietes des Brückerbaches betreffen. Der Standort ist problematisch, weil er zu Lärmbelastungen im westlichen Bereich von Rübenach zu Folge hat.

Man sollte doch besser die Windkraftanlagen auf Flächen westlich der Autobahn A 61 vorsehen und dort auch die Konzentrationszone für die Windenergie festsetzen. Dieser Standort würde von den Bürgern besser akzeptiert.

Herr Langenstein weist darauf hin, dass der Standort westlich der Autobahn nicht möglich ist, weil er sich im Bereich der Platzrunde des Flughafens Koblenz-Winningen befindet. In solchen Bereichen sind Windenergieanlagen aus nachvollziehbaren Gründen nach Angaben der Deutschen Flugsicherung nicht zulässig.

#### **3.4.2. Anregungen eines Projektentwicklers der Fa. Prokon**

Die Firma Prokon plant in der vorgesehenen Konzentrationszone drei Windräder, durch die 50 Prozent der Einwohner von Koblenz mit Strom versorgt werden könnten. Dazu trägt auch die Kesselerwärmung in Koblenz bei. Eine Verlagerung der Konzentrationszone würde die Planung um Jahre verzögern, das wäre in der jetzigen Situation mit Klimawandel und Ukraine-Krieg eine schlechte Entwicklung.

### **3.5. Abwägung**

Zusammenfassend wurden folgende Punkte auf der Bürgerversammlung angesprochen:

- Ausweisung eines Wohngebietes im Bereich des verworfenen Gewerbegebietes G-Ost-02v
- Wiederaufnahme des Baugebietes Arzheimer Schanze W-AZ-01v
- Reduzierung der Wohnbaufläche nordöstlich der Straße „Am Steiner Graben“ in Arzheim
- Prüfung des Baugebietes Oberwies W-ID-03 hinsichtlich der Entwässerung und der Verkehrsbelastung im Ortskern von Immendorf
- Erweiterung des Baugebietes W-ID-03 entlang des Fuhrweges nach Westen
- Schutz der Landwirtschaft durch Erhalt landwirtschaftlicher Flächen
- Beibehalt oder Verlagerung der Konzentrationsfläche für die Windenergie

**3.5.1. Beschlussentwurf A:**

Die vorgenannten Themen sind auch Gegenstand von zum Teil sehr ausführlichen schriftlichen Stellungnahmen zum FNP. Die Abwägung und Beschlussfassung zu diesen Punkten soll daher nicht an dieser Stelle, sondern in Zusammenhang mit der Abwägung über die schriftlichen Stellungnahmen erfolgen. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 den Beschlussvorschlag zur Kenntnis genommen.

## **4. Schriftliche Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

### **4.1. Gesamte Stadt: Gesamtumfang Wohnbaufläche**

#### **4.1.1. Stellungnahme von KJA - Hauptthema: Es sollen generell mehr Wohnbauflächen ausgewiesen werden.**

##### **4.1.1.1. Anregungen**

Mit diesem Schreiben möchte ich Sie bitten Ihre Entscheidung, gegen die Zukunft der Stadt Koblenz und deren Einwohner, in Bezug auf die Ausweisung neuer Baugebiete im zukünftigen Flächennutzungsplan zu überdenken.

Mit Entsetzen stellte ich bei der Bürgerversammlung in der Rhein Mosel Halle Anfang April fest wie rückständig und einfalllos ja geradezu bieder die Zukunft von Koblenz aussehen wird. Als Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan wurden so unter anderem verschiedene Gutachten erarbeitet, wie beispielsweise eine Aktualisierung des Landschaftsplanes, ein Umweltbericht, eine Klimaanalyse oder ein Lärmgutachten.

Wo sind die Ideen, Planungen, und Konzepte z.B. von Stadtplanern (natürlich auch Planerinnen) von innovativen Büros, von Stadtplanungsbüros von kreativen und fähigen Menschen mit Mut und Know-how?

Hier hätte ich erwartet Möglichkeiten aufzuweisen, was ist machbar... Zukunft und Umweltschutz in Einklang zu bringen. Bei der derzeitigen Weiterentwicklung der Bevölkerung werden wir nicht umherkommen neue Wohnkonzepte und somit auch neue Flächen nutzbar zu machen. Sollten wir hier nicht jetzt schon den Weg dafür ebnen? Oder sollten wir diese Probleme den nachfolgenden Generationen überlassen...?

Es gibt bereits so bemerkenswerte und energetisch herausragende umgesetzte Siedlungsprojekte von mutigen Städten und Gemeinden. Ich glaube auch die Stadt Koblenz könnte hier etwas auf die Beine stellen. Genügend Bedarf ist in jedem Fall vorhanden. Für viele Familien grenzt es an Utopie ein Eigenheim oder ein Grundstück in Koblenz zu erwerben. Oftmals ist gerade auch im Bestand ökologisch und energetisch zu renovieren sehr viel teurer und nicht nachhaltiger als ein Neubau...

In der Stellungnahme zum Antrag Nr. AT/0127/2020 ist der Bedarf an neuen Flächen doch mehr als deutlich vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ersichtlich...

Der Vergleich der Bauflächenpotentiale strotzt nur so von Überheblichkeit nach Reduzierung dieser durch Antrag der Grünen.

Koblenz war mal mutig... Siehe Ökosiedlung Asterstein oder auch die Passivhaussiedlung auf dem Asterstein. Ja selbst dort hat ein Mitglied der Grünen seinen Traum vom Eigenheim in Form eines Neubaus gefunden...

##### **4.1.1.2. Abwägung**

Im Jahr 2022 gibt es in Koblenz eine hohe Nachfrage nach Immobilien und Grundstücken. Das betrifft in erster Linie Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Preise sind in den Vorjahren entsprechend gestiegen.



Es besteht die Hoffnung, dass durch die Ausweisung und Realisierung neue Baugebiete diesem Preisanstieg entgegengewirkt werden kann. Dabei muss jedoch bedacht werden, dass der Markt für Wohnimmobilien sehr unflexibel ist. Selbst ein verstärkter Neubau führt nur zu einer geringen Ausweitung des Angebotes. Es ist unsicher, inwieweit dieser preismindernd wirksam werden kann.

Die statistischen Daten zeigen, dass in den nächsten Jahren in viele Wohngebieten, die überwiegend in den 70er und 80er Jahre besiedelt wurden, ein Generationenwechsel ansteht. Durch diese natürliche Bevölkerungsentwicklung werden deutlich mehr Wohnungen dem Markt zur Verfügung gestellt, als durch die Erschließung von neuen Bauflächen.

Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Koblenz weiterhin der Auffassung, dass mit Blick auf langfristige Entwicklungen nur eine moderate Ausweisung von neuen Bauflächen sachgerecht ist.

Der Flächennutzungsplan stellt nur Flächen für Baugebiete dar. Der FNP trifft keine Vorgabe in welcher Form eine Realisierung erfolgt. Die Anwendung von kreativen Ideen und Konzepten ist daher durchaus möglich, muss jedoch auf anderen Ebenen angestoßen und entschieden werden.

#### **4.1.1. Beschlussentwurf A:**

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

#### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 den Beschlussentwurf zur Kenntnis genommen.

## 4.2. Gesamte Stadt: Verkehr

### 4.2.1. Stellungnahme von FJO - Hauptthema: Weniger Flächen für den Autoverkehr

#### 4.2.1.1. Anregungen

Vielen Dank, dass sie die Bürger einladen, vorzeitig an der Erarbeitung des zukünftigen Flächennutzungsplans (FNP) mitzuarbeiten. Als „Metternicher“ unterbreite ich nur Vorschläge, die in direktem Zusammenhang mit Metternich oder angrenzender Stadtteile von Bedeutung sind.

Im FNP werden geografischen Räumen eine Nutzung zugewiesen, aber zwischen den Räumen entstehen Beziehungen. Räume sind Quell-/Zielort vom Wohngebiet zum Gewerbegebiet oder zwischen Wohngebieten. Es wird die Nutzung der Flächen geplant, berücksichtigt die Erschließung der Flächen mit Straßen aber vergisst nach wie vor die Alternativen zum Motorisierten Individual Verkehr (MIV).

Es verwundert mich, hat doch die Stadt Koblenz einen Masterplan, einen Verkehrsentwicklungsplan 2030 (VEP 2030) und den Klimanotstand ausgerufen und kann diese nicht sichtbar im FNP berücksichtigen. So werden neue Wohngebiete in Bubenheim geplant, aber keine direkte Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zu den Gewerbeflächen, nächsten Stadtteilen oder ins Stadt-Zentrum. Im Vorwort erklären Sie das Gegenstromprinzip, aber der FNP könnte aus den Wirtschaftswunderjahren der 60iger stammen da man den Masterplan, VEP 2030 und Festlegungen entsprechend dem Klimanotstand nicht berücksichtigt.

Wie wollen wir leben? Wünsch dir was! Heute ist aber klar, äußere Einflüsse wie Klimawandel, Energie-, Ressourcenknappheit und Migrationsströme müssen berücksichtigt werden. Also: Wie werden wir leben, bei veränderten Umwelteinflüssen? In der Darstellung und in der Beschreibung zum Plan werden die Auswirkung des Klimawandels in ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht nicht ausreichend berücksichtigt.

Weniger Flächenversiegelung, Vermeidung lokaler Wärmeinseln, Erhalt wichtiger Luftströmungen zur Kühlung, Unabhängigkeit erreichen vom MIV und Einrichtung naturnaher Aufenthaltsräume in Quartiernähe wird die Resilienz der Stadt gegen die Einflüsse des Klimawandels wesentlich verbessern.

Vertragliche Verpflichtung: Das Klimaschutzabkommen und die damit verbundenen vertraglichen Verpflichtungen wird die Stadt Koblenz zum Handeln zwingen. Verkehr mit 18% und Gebäude mit 40% der weltweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen sind wesentliche Stellschrauben, das Klimaschutzabkommen einzuhalten. Die Annahme einer beschränkten Einflussmöglichkeit durch den FNP stimmt nicht.

Weiterer Flächenverbrauch für Straßen und Stellplatz für PKW oder bevorzugte Ausweisung von Fläche für eine Verkehrswende und soziale Erholungsräume für Bewohner, das ist hier die Aufgabe! Auch wenn einige ambitionierte Straßenbauprojekte entnommen wurden, haben wir hier ein Fortschreiben des FNP der Wirtschaftswunder-Jahre und das macht den vorliegenden FNP unbrauchbar, da sie bestehende Bausünden nicht als Klimaschutzschwachpunkte kennzeichnen und neue Flächennutzungen nicht nach Klimaschutzkriterien ausrichten.

Äußere Einflüsse: Der Klimawandel wird Auswirkungen, auch in Koblenz, auf das Wetter haben. Sie beschreiben die Entwicklung der Hitzetage und Frosttage der letzten Jahre in Koblenz. Kühle Luftströme werden simuliert. Auch werden die Überflutungsflächen als blau schraffierte Flächen eingetragen. Ihnen ist das Problem bewusst. Weitere Studien müssen folgen. Die lapidare Feststellung reicht nicht, bestehende Erkenntnisse müssen sich in der Planung wiederfinden. Hitzetage, verbunden mit höheren Energiekosten oder Energieknappheit, die eine Nutzung der Klimaanlage ausschließt, bedeutet eine unbewohnbare Stadt. Verrohrte Bäche und theoretisch rechnerisch ausreichend bemessene Rohre sind beim Starkregenereignis durch Bruchholz und Wohnwagen verstopft. Die Probleme sind bekannt, die notwendigen Maßnahmen sind bekannt, weitere Studien will man in Auftrag geben und damit endet das Kapitel Klimanotstand. Mögliche Maßnahmen muss (und kann) man in einem langfristigen Plan berücksichtigen damit das in Bebauungsplänen Berücksichtigung findet.

Achtsamkeit: In den letzten Jahren wurde eine Baugenehmigung vor Gericht verworfen da der Autoverkehr, zu ca. 50 Stellplätze eines Wohnheims eine unzumutbare Belastung darstellt. In der Schweiz ist es eine gesellschaftliche Aufgabe den Durchgangsverkehr auf den Hauptstraßen zu minimieren, den Lärm in Stadtnähe auf den Autobahnen durch Geschwindigkeitsreduzierung zu minimieren und man hat ein Nachfahrverbot für LKW. Der Nachsprung zwischen den Lagern wird über die Bahn organisiert. Es ist eine Frage des sozialen Miteinanders, wie die Gesellschaft Rücksicht nimmt und die benachteiligten Mitbürger schützt. Der FNP berücksichtigt z.B. Lärmemissionen nur für neue Baugebiete, die Bewohner der alten Wohngebiete haben halt Pech - das ist unsozial.

### **Nord-Süd Bahntrasse und B9**

Koblenz hat eine unüberwindbare Trennung durch die Rhein-Bahntrasse und B9. Koblenz wird so in Ost-West geteilt. Es ist fast Gott gegeben, man kennt es nicht anders, aber es ist einer der größten Hindernisse für die Verkehrswende.

Es gibt keine brauchbare, sichere, angenehme Verbindung zwischen Bubenheim/Metternich nach Kesselheim/Wallersheim für Fußgänger und Fahrradfahrer. Diese Bausünde wird nicht in Frage gestellt. In Bubenheim werden weitere Wohngebiete (W-BH-01 bis 03) ausgewiesen. Östlich der B9, das große Industriegebiet Rheinhafen, Fortbildung Handwerkskammer und weitere neue Gewerbegebiete (G-Nord-03, G-Nord-04v, G-Nord-06v ff.). So wie man Straßen in FNP einträgt, Bäche und Rückhaltebecken für Oberflächenwasser, so muss man auch die Bedarfe für nichtmotorisierten Verkehr eintragen. Das fehlt! Wie wäre parallel zum Bubenheimer Bach eine Unterführung, die bei einem Starkregenereignis, auch große Wassermengen ableiten kann?

### **Öffentlicher-Schienen-Personen-Nah-Verkehr**

Die Lage und Bedeutung der Bahntrassen wird in der FNP-Begründung zur Neuaufstellung vollkommen falsch beschrieben. Es werden diverse Haltepunkte genannt, die man gegebenenfalls mal bauen könnte. In einer Pendler-Studie der IHK werden die Pendlerströme vom Westerwald, Hunsrück, Eifel und Mosel-, Lahn-, Rhein-Trasse in die Stadt Koblenz dargestellt. Die Pendlerströme sind bekannt. Koblenz als Oberzentrum (Regiopol) mit den benachbarten kooperierenden Zentren umfasst etwa 800.000 Einwohner. Bestehende Bahntrassen an Mosel, Rhein und Lahn, die Bahntrasse nach Bassenheim und die Brexbachtalbahn können diese Pendlerströme zu einem Großteil aufnehmen. Im Regionalen Raumord-

nungsplan Mittelrhein-Westerwald wird die Bedeutung von Koblenz in diesem Zusammenhang mehrfach genannt. (G 101-111; G157-159 und G163-164) Die Nutzung der Schiene wird im FNP nicht ausreichend berücksichtigt, schlimmer noch, marginalisiert.

### **Bahntrasse Koblenz-Bassenheim**

Personenverkehr: Die Leistungsfähigkeit der Schiene - im Gegensatz zum Bus - zur Erschließung von Wohngebieten ist allgemein bekannt. Entlang der Bahnstrecke von Lützel nach Bassenheim sind Wohnsiedlungen, große Apartmenthäuser, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Gleichzeitig hat sich im Metternicher Feld und zwischen Metternich und Bubenheim ein großes Gewerbegebiet entwickelt. (G-Nord 02, G-Nord 05, G Nord 04, SO Einzelhandel (DLZ B9)). Berücksichtigt man bei jedem Haltepunkt einen Radius von 500 bis 1.000 m kommt man auf 10.000 bis 20.000 potenzielle Nutzer. Der Bevölkerungsschwerpunkt (Ortsmitte) von Metternich und Rübenach ist in dem Zusammenhang vollkommen unbedeutend und kommt einem als Ausschlussargument wie ein Trump-Fake vor. Die Stilllegung und Entwidmung der Bahnstrecke von Bassenheim nach Mayen bringt eine hohe Abhängigkeit der Maifelder Bewohner vom PKW. Der hohe pro Kopf PKW-Anteil im Kreis Mayen-Koblenz zeigt diese Abhängigkeit. Unternehmen in Polch, im Industriegebiet, in der Nähe der Bahntrasse sind aber zukünftig auf eine Schienenanbindung angewiesen. Hier muss Koblenz zumindest in seinem Bereich der Verantwortung nachkommen.

Fazit: Bei steigenden Energiekosten kommt es zur Landflucht und hohem Bedarf an Wohnraum in der Stadt. In ärmeren Ländern ist das jetzt schon zu beobachten. Es trifft immer die ärmeren Bevölkerungsschichten. Wenn die Tankfüllung einen Monatslohn kosten, wird der Landrat und der Bürgermeister dieses Versäumnis erklären müssen.

Gütertransport: Im FNP-Bericht wird auf die Planung des GVZ an der A61 und die Vernetzung von Schiff, Schiene und Straße verwiesen. Der ursprüngliche Plan hatte seine Berechtigung. Fördergelder wurden mit Recht beantragt, genehmigt und genommen. Der konkurrenzlos günstige Transport auf der Straße liegt an der fehlenden Berechnung der tatsächlichen Kosten für den LKW-Transport. Geringe Lohnkosten für ausländische Arbeitnehmer (AN), unwürdige Unterbringung der AN, Baukosten von Park- und Rastplätzen, hohe Instandsetzungskosten durch hohen Verschleiß an Brücken und Straßen übernimmt die Gesellschaft und nicht die Unternehmen. Für jeden Trassenkilometer muss auf der Schiene ein Trassenentgelt entrichtet werden, für die Straße nur für 10 % des Straßennetzes. Omnibusse und Fahrzeuge unter 7,5 to. sind, nach meiner Information, noch von der Maut befreit. Bei all diesen Punkten beginnt aber ein Umdenken. Der Gütertransport auf der Schiene wird an Bedeutung gewinnen. Die Zielvorgabe vom Bund ist die Verdopplung des Güteranteils auf der Schiene. Mit hohem Aufwand werden Schienenstrecken europaweit ertüchtigt. Das Trassenentgelt wurde gesenkt. Ein automatisches Kupplungssystem und Fließterbremsen wurden eingeführt. Durch das Klimaschutzabkommen wird der Druck auf die Unternehmen erhöht, Güter auf die Schiene zu verlagern. Der Kostenvorteil der „Schiene“ gegenüber „Gummi“ bei höheren Energiekosten und CO<sub>2</sub>-Steuer wird den Unternehmen die Entscheidung leichtmachen. Internationale Transportvorgaben von Österreich und der Schweiz, die Nord-Süd-Achse Genua Rotterdam und die Seidenstraße auf der Schiene werden die Güter auf die Schiene bringen.

Fazit: Ohne die Bahntrasse nach Bassenheim werden die Container in Lützel oder Andernach auf einen LKW verladen, mit der Folge Straßenschäden in Koblenz, Lärmbelastung der

Anwohner in Bubenheim, Lützel, Metternich und Rübenach. Verbunden mit einem klaren Standortnachteil für das GVZ.

### **Lützel - Bahnhof Lützel**

Lützel ist geteilt durch die Bahntrasse in Ost und West. Es ist für den Planer selbstverständlich, den zentralen Versorgungsbereich Einzelhandel in gelb nur im östlichen Bereich einzutragen.

Der westliche Teil von Lützel ist nur mit einer sehr engen Bahnunterführung und einem sehr schmalen Gehweg verbunden. Im westlichen Wohngebiet ist solitär die Grundschule, Turnhalle und der Sportplatz und kein Einzelhandel. Wie soll man eine Verkehrswende, Klimaschutz und ortsnahe Versorgung erreichen, wenn das im FNP nicht als Einheit gekennzeichnet wird. Die Umsetzung ist einfach, eine Personen-Unterführung oder der Lützeler Bahnhof mit großzügiger Unterführung. Wenn die Trennung aber nicht im FNP als Problem erkennbar ist, wird das Problem nie in Frage gestellt.

### **W-MN-04v - „Auf der Ramm“ - verworfen**

Die Begründung ist einfach: Lärmbelastung durch die WTD. Das ist gut, bleibt so ein kleines Biotop erhalten. In Metternich wird Erholungsraum für Menschen knapp. Wäre es hier nicht denkbar eine ortsnahe grüne Oase zu schaffen. Metternich war mal ein landwirtschaftlich geprägter Stadtteil. Landwirtschaft, grüne Flächen, wilde Grundstücke, Bäume (Spalierobst), Gärtnereien mit Zierblumen und Nutzpflanzen war in Metternich normal. Jetzt wird der Stadtteil mit Wohnraum nachverdichtet und an den Rändern entstehen große Gewerbegebiete. 10.000 Haushalte mit 20.000 Einwohnern und eine Uni mit 10.000 Studenten. Das Moselufer wird bis ans Wasser bebaut. Metternich wird sich für die Bewohner dadurch negativ entwickeln. Auch Wasservögel brauchen ein Rückzugsgebiet in Flussnähe. Dieses Gebiet, W-MN-04v, könnte eine wichtige stadtnahe Erholungsfläche sein und sollte die WTD mal aufgelöst werden, zusammen mit den Überflutungsflächen, eine öffentlich zugängliche bedeutsame Größe erhalten.

### **„Stadtautobahn“ Mayener Straße und Trierer Straße**

Die Mayener Straße und Trierer Straße ist auch nach den Baumaßnahmen eine der Hauptverkehrsachsen in Koblenz. Hier kann man wunderschön ihre Behauptung widerlegen, dass eine klimaverträgliche Planung in einen FNP nicht eingetragen werden kann.

Bäume spenden Schatten, die auch Feuchtigkeit in Umgebung abgeben und so zur Kühlung beitragen. Kennzeichnung: Hauptverkehrsflächen Begleitgrün. Das wäre eine Anweisung die in zukünftige Planungen dann berücksichtigt werden muss.

Es hätte den schönen Nebeneffekt, die Optik der Straße verändert sich, wird optisch enger, die Fahrgeschwindigkeit wird entsprechend angepasst. Aus einer gefühlt 4-spurigen Stadtautobahn wird eine enge Straße.

Zwischen dem Wohngebiet Metternich / Bubenheim (Quelle) und dem Stadtzentrum (Ziel) muss ein leistungsfähiger durchgehender und sicherer Radweg entstehen. Vergleichbar einer Straße muss dieser eingetragen werden damit er in zukünftigen Straßenplanungen und Straßenbaumaßnahmen für mehrere 1000 Radfahrer pro Tag berücksichtigt wird. Auf 1,8 km Länge hat man inzwischen Radweg ausgewiesen, zum Stadtzentrum fehlt noch ein Stück. Wie eine Straße im FNP eingetragen wird, muss auch Verkehrsraum für nicht motorisierte Verkehrsströme eingetragen werden.

Rübenacher Str. zwischen „Im Acker“ und „Am Metternicher Bahnhof“

Diese Fläche wird seit Jahrzehnten als Industriegebiet fortgeschrieben, hat aber in der Industrienutzung an Bedeutung verloren.

Die Grundstücke sind nach dem Ausbau der Rübenacher Str. für Sattelzüge nur mangelhaft anzufahren. Das aktuell wieder ein Nutzungswechsel stattfindet kann man nicht ausschließlich dem mangelhaften Ausbau zuschreiben, aber ganz unbegründet ist der Vorwurf nicht. Der eine Nachbar hat aus gesundheitlichen Gründen einen Pächter gesucht und keinen für seinen Betrieb gefunden, der andere Nachbar hat sein Grundstück verkauft. Ein weiterer hat ein Grundstück im Maifeld gefunden und das Pachtverhältnis in der Rübenacher Str. gekündigt.

Auch eine Fortsetzung als Gewerbenutzung ist fast ausgeschlossen da die Parzellen nach heutigen Maßstäben zu klein sind und die Zufahrt über die Rübenacher Str. für übliche Sattelzüge mangelhaft ist.

Auf den Grundstücken besteht schon immer eine Wohnnutzung. Werkswohnung, Direktorenvilla und in den 60iger Jahren ein Gastarbeiterwohnheim. Eine allgemeine Ausweisung als Mischgebiet im FNP wäre der logische Schritt und könnte so in einem überarbeiteten Bebauungsplan aufgenommen werden. Wohnraum in der Nähe des Gewerbegebiets und in naher Zukunft eine Stadtbahn mit überregionalem Anschluss.

Vielen Dank für die Möglichkeit an der Entwicklung von Koblenz als Bürger mitzuarbeiten zu dürfen. Bitte beherzigen Sie die Anregungen, keiner sollte in der Klimakatstrophe den „Steinmeier machen“ und sagen müssen: „Die Situation haben wir vollkommen falsch eingeschätzt. Das war nicht bekannt. Wir sind so überrascht“ Sie haben jetzt die Gelegenheit in die Verkehrswende und Klimaschutz zu investieren oder weiter den Ausbau in Straßen. Koblenz muss nur den VEB 2013, den Masterplan, den Klimanotstand und den Lärmaktionsplan im FNP berücksichtigen dann sind wir auf einem guten Weg. Hoch entwickelte Länder, aber auch Entwicklungsländer machen es vor.

PS: Sollte die Aufzählungen nicht alle Aktivitäten, Anordnungen und Arbeitsgruppen für Umweltschutz berücksichtigen, bitte ich um Nachsicht. Die sind mitgemeint und die Überlegungen gehören auch im FNP berücksichtigt.

#### **4.2.1.2. Abwägung**

Es ist der Stadtverwaltung bekannt, dass die Ausweisung neuer Baugebiete immer auch neue Verkehrsbeziehungen zur Folge hat. Auch dies ist ein Grund, warum nur in moderatem Umfang neue Baugebiete ausgewiesen werden.

Gegenüber dem bisherigen FNP werden im FNP Neuaufstellung zahlreiche geplante Verkehrsprojekte zurückgenommen.

Aufgrund des geringen Flächenbedarfes werden neu geplante Radwegeverbindungen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Unabhängig davon sollen die Radverkehrsverbindungen in Koblenz stetig verbessert und ausgebaut werden. Dies gilt auch für die mehrfachen Anregungen zur konkreten Gestaltung des Straßenraumes oder von Fußwegeverbindungen.

Der Erhalt der Bahntrasse Koblenz-Bassenheim ist ausdrückliches Ziel bei der Neuaufstellung des FNP. Weiterhin stellt der FNP mehrere neu geplante Bahnhaltepunkte dar.

Wie vorgeschlagen wird die verworfene Baufläche W-MN-04v im FNP als Grünfläche dargestellt. Als übergeordnete Planung macht der FNP jedoch keine Vorgaben zur konkreten Gestaltung dieser Grünfläche. Diese ist mit anderen Planungsinstrumenten zu regeln.

Eine Umwidmung des Gewerbegebietes Metternicher Feld zu einem Mischgebiet wird nicht als sinnvoll erachtet, weil hier eine weitere Zunahme von Wohnnutzungen nicht als sinnvoll erachtet wird.

Zusammenfassend werden die Anregungen als wertvoll erachtet und sollen bei konkreten Projekten der Verkehrs- und Bebauungsplanung Berücksichtigung finden. Eine Darstellung im FNP ist in der Regel aufgrund des groben Maßstabes nicht möglich und sinnvoll.

#### **4.2.1. Beschlussentwurf A:**

Eine Änderung der Planzeichnung FNP Neuaufstellung soll aufgrund der Anregungen nicht erfolgen.

##### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 den Beschlussentwurf zur Kenntnis genommen.

#### **4.2.2. Stellungnahme von RPE, für den VCD Mittelrhein - Hauptthema: Mehr Flächen für den Verkehr insbes. ST-01 und ST-03 werden abgelehnt.**

##### **4.2.2.1. Anregungen**

Der Verkehrsclub Deutschland, Kreisverband Mittelrhein setzt sich für ein, dass die Mobilität umwelt- und klimafreundlicher sowie sozialer und gesünder wird. Seit Gründung in 1986 weist der VCD auf die negativen Umwelt- und Klimaauswirkungen hin und zeigt Möglichkeiten zur Umsetzung einer Verkehrswende auf.

Das fängt bei den Planungen an. Deshalb geben wir gerne eine Stellungnahme zum Entwurf ab. Dieser ist Pandemie-bedingt erst jetzt fertig geworden und wird hoffentlich von Ihnen noch angenommen.

Allgemeine Stellungnahme:

Der FNP-Entwurf hat viele Interessen zu berücksichtigen. Leider ist es in den vergangenen Jahrzehnten versäumt worden, dem Klimawandel entgegenzuwirken und den CO<sub>2</sub>-Ausstoss und den Flächenverbrauch wirkungsvoll zu senken. Auswirkungen mussten auch die Koblenzer in den letzten Jahren erfahren: U.a. das Starkregenereignis im Mühlental mit massiver Überschwemmungen Ehrenbreitstein.

Deshalb fordern wir erneut und immer wieder, dass der Schutz von Umwelt- und Klima bzw. deren Folgen in allen Planungen vorrangig betrachtet werden müssen. Das ist im FNP leider nicht sichtbar.

Es werden zwar die Notwendigkeit der Berücksichtigung der Erfordernisse zu Verbesserung von Klima und Umwelt benannt, aber wichtige grundlegende Voraussetzungen vermissen:

- a. Massive Flächenentsiegelungen: Rückbau von Flächen für Wohnen, Verkehr und Mobilität
- b. Umwidmung von Flächen vom Motorisierten Individualverkehr (MN) zu Verkehrsmitteln des Umweltverbundes

Als VCD konzentrieren wir uns auf die Verkehrsthemen und fordern Sie, auch wenn der FNP ggf. nur die übergeordnete Planung ist, hiermit auf:

1. Flächen, insbesondere Verkehrsfläche, zu entsiegeln und Flächen des MIV zugunsten von mehr Flächen für den Fußgänger, Radverkehr, Bahn und Bus umzugestalten.
2. Ein Ausbau des Fuß-, Rad-, Bahn- und Busnetzes ist mit dem FNP vorzubereiten
3. Konkret weisen wir auf eine völlig falsche Planung im Kapitel 8.3.1. ST-01 „Nordtangente“ hin und werden hier sehr konkret in unserer Darstellung und Forderung.

Es geht dabei um die Nordtangente - Ost-West-Achse - Westlicher Abschnitt.

Zunächst befürworten wir die Streichung der großen planfestgestellten Ost-West-Achse!

Denn die Umgehungsstraße für Metternich ist tatsächlich bereits vorhanden, sie führt durch das Gewerbegebiet. Diese kann bei Bedarf für mehr Kfz-Verkehr ertüchtigt werden. Das ist mit einfachen Baumaßnahmen und Beschilderungen möglich. Es lässt sich kurzfristig und kostengünstig umsetzen und minimiert den zusätzlichen Flächenverbrauch.

Konkret fordern wir die Streichung auch des westlichen Abschnitts, der hier noch im FNP-Entwurf steht.

Unseres Wissens nach ist die ursprünglich als Gewerbegebietsstraße geplant gewesen. Nun bedeutet ein Festhalten an der Planung aber eine unnütze Geldvergeudung und Landschaftszerstörung, sprich Flächenverbrauch und konträre Umwelt- und Klimaziel-Maßnahme.

Sie dient einzig der Beschleunigung des Auto- und Lkw-Verkehrs. Dies ist aber unter Berücksichtigung des entstehenden Umwelt- und Klimaschadens kein Grund für ein Festhalten an der Planung.

Die Verringerung der Anzahl der Ortsdurchfahrten, wird nicht durch den Bau des westlichen Abschnittes erreicht. Wirkungsvoller ist ein Erschweren bzw. Verhindern der Durchfahrt. Das kann kurzfristig geschehen und hätte längst umgesetzt sein müssen, unabhängig von der neuen Nordtangente. Hier werden die Anwohner unnötig belastet.

Die Maßnahme ist als insgesamt als schädlich und unterlassen anzusehen,

- Denn sie unterbricht wichtige Wirtschaftswege, die z.B. attraktive Routen für Fußgänger und Radfahrer bedeuten, und um deren Förderung geht es am Ende ja!
- Die hier geplante Beschleunigung und Aufwertung von Auto- und Lkw-Verkehr wirkt den Zielen der Verkehrswende entgegen und schwächt die umweltfreundlichen Alternativen
- Das Geld für den Bau der Maßnahme fehlt dann für die Umsetzung der Verkehrswende, also der Verbesserung des Fuß-, Rad-, Bus- und Bahnverkehrs
- Zudem sprechen derzeitige Material- und Kapazitätsengpässe gegen Großbaumaßnahmen

In diesem Zusammenhang sei an den beschlossenen VEP als verwaltungsverbindliche Vorgabe erinnert! Hier sind auch die Ziele der Minderung des Kfz-Verkehrs und der Förderung des Umweltverbundes festgeschrieben. Laut VEP ist die gesamte Nordtangente-Ost-Achse (nur inzwischen bebaute und nutzbare Nord-Süd-Achse drin) ausgeschlossen. Im VEP-begeleitenden AK besteht Konsens zum Verzicht auf den weiteren Ausbau. Die Stadtverwaltung hat bei mehreren Abstimmungen und Bürger- Verbändebeteiligungen behauptet, die Ost-West-Achse würde von Stadt und Land aufgegeben und diesen sinnvollen Verzicht entsprechend begründet. Im FNP steht das Projekt aber noch drin.



Der FNP sollte aber dem beschlossenen VEP bei der Umsetzung unterstützen, nicht dem VEP widersprechen. Dieses Projekt steht dem entgegen und sollte umgehend gestoppt und aus dem Plan genommen werden.

Wir vermissen hier ein verantwortliches Handeln des Stadtrates, der die Verantwortung für Klimaschutz und die nachfolgenden Generationen hat.

4. Konkrete Maßnahme: 8.3.3. ST-03 „Ostumgehung Rübenach An der Krümmfuhr“ Planung und Bau einer Umgehungsstraße um Rübenach ist aus den oben genannten Gründen und Zielstellungen nicht erforderlich. Zudem stehen folgende objektive Argumente den Planungen entgegen:

- Eine Umgehungsstraße für Rübenach ist bereits vorhanden (A48 und L52).
- „Ostumgehung Rübenach An der Krümmfuhr“ wird nicht funktionieren, weil sie einen Umweg bedeutet, den praktisch niemand von Bassenheim kommend oder dorthin fahren wird. Die Mehrheit der Kfz-Fahrer sind ortskundig. Auch die Navis weisen den direkten Weg, so dass die Kfz weiterhin mehrheitlich durch Rübenach fahren werden.
- Die „Ostumgehung Rübenach An der Krümmfuhr“ führt zu mehr Durchfahrten durch Rübenach von] bis Mülheim-Kärlich.
- Auch hier entsteht keine Entlastung, sondern ein unnötiger Geld- und Ressourcenverbrauch
- Im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes wird auch hier gegen die Zielstellung geplant: Es werden weitere Flächen versiegelt, CO2 beim Bau zusätzlich erzeugt, Mehrverkehr in Kauf genommen.

Abschließend sei noch auf wichtige Erkenntnis und hier noch einmal zu prüfende Ergebnisse verwiesen:

Autoverkehr wächst praktisch nicht mehr, durch Homeoffice etc. wird er sogar zurückgehen. Nur da, wo neue Straßen oder neue Wohngebiete/Einrichtungen entstehen, ist ein Anwachsen des MIV zu erwarten. Die Priorität sollte aber auf dem Ausbau der umweltfreundlichen Verkehrsmittel und deren Attraktivitätssteigerung liegen.

Soweit unsere kurze Bewertung und Aufforderung zur Erläuterung, Ergänzung bzw. Stellungnahme Ihrerseits.

#### **4.2.2.2. Abwägung**

Aufgrund der Klima- und Umweltproblematik sieht der FNP Neuaufstellung Neubaufflächen nur im moderaten Umfang vor. Ein vollständiger Verzicht auf Neubaufflächen soll vor dem Hintergrund der hohen Preise und Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnbaugrundstücken nicht erfolgen.

Ein großflächiger Rückbau von Bauflächen wird nicht als realistisch betrachtet. Die Entschädigung eventuell betroffener Immobilieneigentümer ist derzeit nicht finanzierbar.

Gegenüber dem bisherigen FNP sieht der FNP Neuaufstellung die Rücknahme zahlreicher Straßenneubauprojekte vor.

Der FNP Neuaufstellung weist die Ost-West-Achse der Nordtangente nicht als neues Straßenbauprojekt aus. Es wird lediglich auf den Umfang der bereits rechtsverbindlichen Planfeststellung verwiesen, auf deren Grundlage ein Ausbau möglich wäre.

Der FNP empfiehlt die Verkehrsbeziehung über die bestehende Straßenverbindung Metternicher Feld abzuwickeln.

Im Zusammenhang mit dem vormals geplanten Baugebiet G-Nord-03 sieht der FNP Entwurf eine Verlängerung dieser Straße mit direktem Anschluss an die bestehende Neubautrasse der L 52 vor. Diese Verlängerung sollte unter anderem auch der internen Erschließung des geplanten Baugebietes dienen.

Nach Beschluss des Stadtrates wurde das Baugebiet G-Nord-03 verworfen. In Konsequenz sollte nunmehr auch auf den westlichen Abschnitt des Straßenbauprojektes ST-01 im Bereich der verworfenen Baufläche G-Nord-03v verzichtet werden. Der Verkehr sollte weiterhin über den Kreisverkehr Rübenacher Straße / Metternicher Weg abgewickelt werden. Hier kann eine Verbesserung der Verkehrsbeziehung durch Ausbau des Kreisels und den Bau eines Bypasses am Kreisel erfolgen.

Die Kosten und Umweltauswirkungen dieser Ausbaumaßnahmen sind weitaus geringer als der Bau des Westastes ST-01, der nunmehr nach Verzicht auf das G-Nord-03 nicht mehr notwendig ist. Der Anregung soll in diesem Punkt gefolgt werden.

#### **4.2.2. Beschlussentwurf A:**

Auf den Westabschnitt des Straßenprojektes ST-01 soll u.a. als Konsequenz auf die Rücknahme des Baugebietes G-Nord-02 verzichtet werden.

##### **Beschluss:**

Der Beschluss ergibt sich aus der Beschlussfassung des ASM am 24.01.2023 zu Punkt 1.2. Beschlussentwurf C. Demnach erklärt SPD-Fraktion die Absicht, dass man auch eine Ost-West-Achse der Nordtangente wünscht.

Der ASM lehnt darauf am 24.01.2023 den Beschlussentwurf Punkt 1.2. Beschlussentwurf C mehrheitlich ab. Dies bedeutet, dass ST-01 weiterhin im FNP dargestellt werden soll.

Das Straßenbauprojekt ST-03 „Ortsumgehung Rübenach An der Krummfuhr“ dient nicht nur der Entlastung des Ortskernes, sondern auch der Erschließung des Baugebietes W-RN05.

#### **4.2.2. Beschlussentwurf B:**

Das Straßenbauprojekt ST-03 soll weiterhin im FNP dargestellt werden.

##### **Beschluss:**

Der ASM hat dem Beschlussentwurf am 24.01.2023 mehrheitlich zugestimmt. Hinweis: Die Straßen-Verbindungsspange ist bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 235 festgesetzt.

### 4.3. Gesamte Stadt: Flächen für den Einzelhandel

#### 4.3.1. Stellungnahme von BMI für einen Discounter-Betreiber - Hauptthema: Ausweisung von Flächen für den Einzelhandel

##### 4.3.1.1. Anregungen

Sehr geehrter Herr Hastenteufel, wie telefonisch besprochen, möchten wir in diesem Zuge unsere Eingabe zu der Flächennutzungsplanneuaufstellung nachreichen. Wir bedanken uns, dass wir auch nach Fristablauf hierzu die Möglichkeit erhalten.

Im Anhang finden Sie eine Beurteilung einiger unserer Standortvorschläge durch das Gutachterbüro Stadt und Handel. Das Büro hat die Standortvorschläge in Wallersheim, Güls, Rübenach und Karthause, die wir bereits bei unserem Gesprächstermin am 06.05.2022 Herrn Wittgens, Herrn Hammann und Herrn Neuneier vorstellen durften, auf Grundlage Ihres Einzelhandelskonzepts von 2016 und den aktuellen gesellschaftlichen Trends untersucht und befürwortet diese. Wir möchten hierbei betonen, dass das Büro Stadt und Handel zwar von uns beauftragt wurde, aber als Gutachterbüro angehalten ist, die Standorte unvoreingenommen zu betrachten.

Wir hoffen daher, dass Sie auf Grundlage dieser Eingabe die Nahversorgungssituation in den benannten Stadtteilen im Zuge der FNP-Neuaufstellung neu betrachten und eine veränderte Flächenausweisung für eine Nahversorgungsentwicklung in Betracht ziehen. Wir würden uns freuen diese Entwicklungen mit Ihnen vorantreiben zu dürfen und damit die Nahversorgung zu sichern.

##### 4.3.1.2. Abwägung

#### 4.3.1. **Beschlussentwurf A:**

Es wird auf die folgende Stellungnahme der Fa. Stadt und Handel verwiesen, die von der einem Discounter-Betreiber beauftragt wurde.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat diesen Beschlussentwurf am 24.01.2023 zur Kenntnis genommen.

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

*(Redaktionelle Anmerkung: Durch die Aufnahme des Gutachtens in diesen Text, wurde die Formatierung verändert. Dabei sind einzelne Grafiken zur bundesweiten Struktur des Einzelhandels und dem Einkaufsverhalten entfernt worden, sowie sie nicht zum Verständnis des Textes erforderlich sind. Inhaltliche Änderungen ergeben sich daraus nicht.)*

##### 4.3.2.1. Anregungen

##### 4.3.2.2. Ausgangslage und Zielstellung

In der Stadt Koblenz ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans avisiert. In diesem Zusammenhang soll „für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürf-

nissen der Stadt in den Grundzügen (...)“dargestellt werden (vgl. Text der Bekanntmachung vom 22.03.2022). Eine planerische Steuerung der Nahversorgungsentwicklung ist für die Verwirklichung stadtentwicklungspolitischer Ziele grundsätzlich sinnvoll.

Zu den voraussehbaren Bedürfnissen einer Stadt zählt u. a. ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld, welches attraktive Zentren sowie wohnortnahe und moderne Nahversorgungsstrukturen verlangt. In der Begründung des Flächennutzungsplan Koblenz wird auf das Einzelhandelskonzept sowie die Versorgungssituation in Koblenz verwiesen (vgl. FNP Begründung, S. 51). Dabei sind nennenswerte unterversorgte Bereiche in Koblenz festzustellen. Die der Neuaufstellung des FNP zu Grunde liegenden Bewertung und Aussagen hinsichtlich des Einzelhandels basieren auf einem nunmehr 6 Jahre alten Einzelhandelskonzept, sodass der Einzelhandel heute auf veränderte Rahmenbedingungen trifft (bspw. COVID-19, Einwohnerprognose, Pro-Kopf-Ausgaben usw.). Seitdem wurden beispielsweise einige unterversorgte Bereiche entsprechend geschlossen, dennoch sind insgesamt ca. 30.000 Einwohner (rd. 26 % der Koblenzer Bevölkerung) nicht fußläufig durch einen Lebensmittelmarkt nahversorgt (s. Abbildung 1). In dieser Zahl unberücksichtigt bleiben zudem die Stadtteile mit deutlichem quantitativem Defizit (bspw. Karthause und Güls).

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Koblenz besteht demnach die Chance, diese erheblichen Versorgungslücken (rd. 30.000 Einwohner) zu schließen, indem die entsprechenden planerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Stadt + Handel stellt im Zuge der vorliegenden Stellungnahme vier entsprechende avisierte Entwicklungsoptionen hinsichtlich ihres Beitrags zur Nahversorgung dar. In diesem Zusammenhang erfolgt eine Überprüfung der Aussagen des zu Grunde liegenden Einzelhandelskonzeptes (Grundlage für die einzelhandelsrelevante Bewertung bei der Neuaufstellung des FNP) hinsichtlich veränderter Rahmenbedingungen und damit verbundene Anforderungen für den Lebensmitteleinzelhandel (LEH).

#### **4.3.2.3. Anforderungen und Rahmenbedingungen für die Steuerung des LEH**

Der Strukturwandel im Einzelhandel hat Einfluss auf die Erfordernisse und Ansätze einer planerischen Begleitung und Steuerung des Einzelhandels. Die Grundziele von zentrenorientierten und wohnortnahen Versorgungsstrukturen haben sich nicht verändert. Allerdings ist eine Verschiebung der Schwerpunktsetzungen in den kommunalen Steuerungsstrategien erforderlich und auch bei vielen Kommunen gerade in den vergangenen Jahren erkennbar umgesetzt worden. Worum geht es dabei? Festgemacht am Erstellungszeitraum des EHK Koblenz 2015 (Datenstand Erhebung: 2013, 5. Vorbemerkung im EHK) und einer heutigen Sichtweise lassen sich die grundsätzlichen Anforderungen und Steuerungserfordernisse bezogen auf den Lebensmitteleinzelhandel etwa anhand folgender Grundüberlegungen wie folgt skizzieren.

##### ***Relevante Trends***

Der Einzelhandel und insbesondere die Nahversorgung unterliegen als dynamische Wirtschaftsbereiche einem fortwährenden Veränderungsprozess. Maßgeblich sind dabei strukturelle Veränderungen auf der Nachfrage- und Angebotsseite.

Betriebswirtschaftliche Konzepte, Standortwahl und Verbraucherverhalten determinieren sich dabei wechselseitig, weshalb eine klare Differenzierung zwischen „Triebfeder“ und „Folgeeffekt“ nicht immer zweifelsfrei möglich und sinnvoll ist.

### ***Einkaufsverhalten und Wertewandel***

Mit jeder Generation ändern sich Wertvorstellungen, Gewohnheiten und Ansprüche an die Lebensumwelt. Folge dieser zunehmenden Pluralisierung sind deutlich stärker ausdifferenzierte und neue Lebensstile u.a. mit Fokus auf körperliches Wohlbefinden und Nachhaltigkeit (LOHAS = Lifestyles of Health and Sustainability), an denen sich auch der Handel hinsichtlich seiner Angebote und Betriebstypen ausrichtet und diversifiziert.

Die Zahl der Privathaushalte steigt in Deutschland weiter an, wobei sich die durchschnittliche Personenzahl je Haushalt stetig reduziert (Wohnungsmarktdruck: 2016: rd. 41 Mio. Haushalte, davon rd. 41 % Einpersonenhaushalte; 2035: rd. 43 Mio. Haushalte, davon rd. 56 %) Einpersonenhaushalte (vgl. Mikrozensus und Haushaltsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes). Neben dieser quantitativen Entwicklung führen auch qualitative Aspekte der Individualisierung (z. B. Individualisierung von Lebensbiografien) zu neuen Konsumverhaltensmustern.

Die benannten Rahmenbedingungen bedingen eine Ausdifferenzierung von „Einkaufstypen“: So verstärken o.g. Lebensstile neben dem nach wie vor bedeutsamen wohnortbezogenen Einkauf das Erfordernis für Einkäufe zwischen Arbeits- und Wohnort (im Sinne von „Third places“) und den bequemen Sofortverzehr. In der Stadt Koblenz hat die GMA im EHK Koblenz 2016 bereits einen relativ hohen PKW-Anteil (rd. 64 %) hinsichtlich der Verkehrsmittelwahl zum Haupteinkaufsort des täglichen Bedarfs ermittelt (vgl. EHK Koblenz, S. 67). „Dies entspricht einem für eine Großstadt vergleichsweise hohen Pkw-Nutzeranteil (üblich ist in Großstädten ein Pkw-Fahreranteil zwischen 40 und 50 %) und indiziert, dass es (noch) räumliche Versorgungslücken bei der Nahversorgung gibt, wobei zu berücksichtigen ist, dass einige räumlich abgesetzte Stadtteile z.T. gar nicht das erforderliche Nachfragepotenzial für die Etablierung eines größeren Lebensmittelmarktes aufweisen“ (vgl. ebd.).

### ***Einfluss von COVID-19***

Die aktuelle COVID-19-Krise führt zu z. T. massiven Veränderungen im Konsumentenverhalten. Die Bereitschaft und Akzeptanz von Digitalisierung und Online-Einkauf hat durch die Krise auch bei bisher eher wenig online-affinen Bevölkerungsgruppen zugenommen und den stationären Handel noch stärker als bisher prognostiziert unter Druck gesetzt. Der Lebensmitteleinzelhandel hat in den vergangenen Krisenmonaten gegen diesen Trend ein Umsatzplus erfahren. (Statistisches Bundesamt (2020): Pressemitteilung Nr. 192 vom 29. Mai 2020, abrufbar unter: [https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/ZOZO/05/PDZO\\_192\\_45212.html](https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/ZOZO/05/PDZO_192_45212.html).)

In der allgemeinen Einordnung dieser Entwicklung sehen sich Lebensmitteleinzelhändler dennoch zunehmend damit konfrontiert, dass Kunden in der jetzigen Phase der Pandemie im Online-Lebensmitteleinzelhandel Erfahrungen sammeln und erwartungsgemäß dort (online) jedenfalls zu nennenswerten Anteilen in der nahen Zukunft verbleiben werden. Online-Lebensmitteleinzelhändler erlangen zunehmend Bedeutung. Sie bieten ihre Waren in vielen Städten flächendeckend und zwar gänzlich ungesteuert durch Einzelhandelskonzepte an. Der Online-Händler muss weder Tragfähigkeits- noch Auswirkungsanalysen vorlegen, um den Nachweis zu führen, dass die Zentrenstruktur nicht geschädigt wird.

Es ist klar, dass die bestehenden rechtlichen Rahmenbedingungen der Stadt Koblenz für die Steuerung des Online-Lebensmitteleinzelhandels Grenzen setzen resp. eine solche Steuerung kaum möglich ist. Ziel dieser Ausführungen ist es dennoch dafür zu sensibilisieren, dass der gewünschte stationäre Lebensmitteleinzelhandel diesen aus dem Online-Wettbewerb folgenden Herausforderungen nur mit modernen Konzepten begegnen kann.

Auch wenn sich das Infektionsgeschehen nach der Omikron-Welle deutschlandweit ggf. etwas entspannen könnte, ist es weiterhin relevant, dem generell gestiegenen Sicherheitsbedürfnis der Kunden zu entsprechen und die Infrastruktur zu schaffen, damit die derzeit noch fortgeltenden Abstandsregelungen von 1,5 Metern bestmöglich umgesetzt werden können. Dieser Umstand führt ebenfalls zu einem erhöhten Flächenbedarf, ohne dass es deswegen zu städtebaulichen Auswirkungen kommen würde. Dem zu erwartenden langfristig bestehenden erhöhten Sicherheitsbedürfnis der Kunden kann am besten entsprochen werden, indem mehr Bewegungsflächen in Lebensmittelmärkten etabliert werden.

### ***Strukturelle Bedeutung von Lebensmittelmärkten***

Die COVID—19 Krise hat die Bedeutung erreichbarer und angemessen dimensionierter Lebensmittelmärkte deutlich unterstrichen. Insbesondere Lebensmitteldiscounter und Lebensmittelsupermärkte haben sich in diesem Zusammenhang als die stationären Anker der Nahversorgung bewiesen. Diese Betriebstypen können heute und künftig eine gute Balance aus Flächenbedarf, Angebotsvielfalt und räumlicher Nähe zum Kunden bieten und treten entsprechend als Nahversorger auf.

### ***Anforderungen für den Lebensmitteleinzelhandel***

Mehr denn je gilt: „Handel ist Wandel“. Eine dynamische Weiterentwicklung der Betriebsformate, der Sortimentsbreite und -tiefe, der Ladengestaltung und Zielgruppenorientierung ist essenziell. Die Anforderungen an den Mikro- und Makrostandort steigen zusehends und entwickeln sich aus dem Trend hin zu größerer Mobilität sowie dem Wandel der Ansprüche an Preis, Sortimentsauswahl und Kopplungsmöglichkeiten. Entscheidende Standortkriterien für eine Neuansiedlung im nahversorgungsrelevanten Einzelhandel sind neben flächenseitigen Aspekten (Flächenangebot) und verkehrsseitigen Aspekten (innerörtliche Verkehrsanbindung, Parkplatzangebot) in erster Linie absatzwirtschaftliche Gesichtspunkte (Nähe zum Verbraucher, Kaufkraft, Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsstruktur, Zentralität des Ortes).

„Grundsätzlich ist bei sog. Vollversorgern und Lebensmitteldiscountern die unterschiedliche Artikelzahl zu beachten. Während ein Supermarkt mit etwa 7.200 qm Verkaufsfläche bereits über 70.000 Artikel anbietet, reicht die Artikelzahl bei den Lebensmitteldiscountern von ca. 850 (Aldi Nord), ca. 2.000 (Lidl) bis zu ca. 4.000 (Netto-Marken-Discount).“ (vgl. EHK Koblenz, 5. 8). Diese klare Unterscheidung zwischen Vollversorgern und Lebensmitteldiscountern ist in dieser Form nicht mehr gültig, da bspw. LIDL nunmehr ein Festsortiment von 4.400 Artikeln aufweist und somit seit der Bewertung im EHK Koblenz sein Sortiment mehr als verdoppelt hat (Tendenz steigend). Das Grundsortiment umfasst Molkereiprodukte, Tiefkühlprodukte, Wurstwaren, Frischfleisch, Frischgeflügel, frisches Obst und Gemüse sowie verschiedene Backwaren. Darunter fallen auch 25 % Markenartikel, über 450 vegane Artikel, 350 Bioartikel und 30 Fairtrade Artikel. In diesem Zusammenhang ist eine Unterscheidung kaum mehr möglich, da der Betreiber LIDL nunmehr als Grundversorger

des täglichen Bedarfs auftritt. Dieses Auftreten korreliert mit den nachfolgenden Kundenbedürfnissen.

Nahezu alle aus Verbrauchersicht als gewichtig angesehenen Leistungen bedingen eine hinreichend groß dimensionierte Verkaufsfläche sowie eine gute wohnortnahe Erreichbarkeit. In der planerischen und auch juristischen Fachdiskussion ist es daher mittlerweile unumstritten, dass ein modernes Steuerungskonzept mit dem Ziel einer flächendeckenden wohnortnahen Versorgung auch moderne, großflächige Nahversorgungsbetriebe ermöglichen muss.

Die Veränderung der Nachfragemuster und der Einfluss von COVID-19 begünstigen bzw. erfordern die Bildung von vollversorgenden und flächenintensiven Lebensmittelstandorten. Der Vorteil der Bequemlichkeit und der Angebotsvielfalt sind dabei aus Kundensicht mindestens so gewichtig wie die räumliche Nähe von Versorgungsstandorten. Nicht zu vergessen: Einkaufswege werden dabei auch mit beruflichen oder freizeitbedingten Wegen gekoppelt (gemäß EHK ist die Versorgung via MIV in Koblenz — auch aufgrund bestehender Versorgungslücken — Überdurchschnittlich).

Die kommunalplanerischen Rahmenbedingungen sollten eine nachhaltige und zielgerichtete Entwicklung des Lebensmitteleinzelhandels im Sinne der aufgezeigten Trends und Herausforderungen bestmöglich fördern. Die Neuaufstellung des FNP Koblenz basiert dabei auf den Ausführungen des EHK Koblenz, welches diese Trends (insb. COVID-19) naturgemäß nicht abbilden konnte.

#### **4.3.2.4. Bevölkerungsentwicklung und Nachfragebasis**

In Koblenz sind seit Jahren steigende Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. (Quelle: Kurzbericht: Aktualisierte Bevölkerungsvorausberechnung Koblenz 2021/2041 vom 05.04.2022) Die positive Einwohnerentwicklung korreliert gleichermaßen mit den Ergebnissen des Koblenzer Wohnungsmarktbarometer 2022. Die Ergebnisse des Wohnungsmarktbarometers weisen auf eine angespannte Marktlage hin, welche sich in Zukunft noch verschärfen wird. Gleichzeitig wird auf eine geringe Leerstandsquote hingewiesen. Der Wohnungsmarkt ist demnach - nochmals verstärkt durch die positive Bevölkerungsentwicklung - als angespannt zu bewerten.

Demnach ist festzuhalten, dass die im EHK Koblenz erfolgte Kaufkraftprognose bis 2020 auf einer - aus heutiger Sicht - falschen Annahme beruht (vgl. dort S. 36), da von einem Bevölkerungsrückgang ausgegangen wurde, welcher faktisch nicht eingetreten ist. Auch die Prognose in der Begründung der Neuaufstellung des FNP (vgl. dort S. 58ff) geht von einer langfristig deutlich negativen Einwohnerprognose aus. Unter Berücksichtigung der aktuell vorliegenden Daten der aktualisierten Bevölkerungsvorausberechnung Koblenz 2021/2041 ist bis 2030 mit einer positiven Entwicklung und erst anschließend mit einem sehr leichten Rückgang zu rechnen. Im Vergleich zur Prognose in der Begründung des FNP ist für 2041 eine mind. um 2.000 Einwohner höhere Bevölkerungszahl zu erwarten.

Demnach steht eine um rd. 5,8 Mio. Euro gesteigerte Nachfragebasis im LEH zur Verfügung.

Bedingt durch den Bedeutungsgewinn des bewussten Konsums steigt die Ausgabebereitschaft für Lebensmittel seit Jahren deutlich an (vgl. IFH 2011-2022).

Unter Berücksichtigung des positiven Pendlersaldos und der oberzentralen Funktion der Stadt Koblenz sowie der Impulse durch Studenten sind nennenswerte zusätzliche Umsatzeffekte für den LEH in Koblenz und somit deutliche Kaufkraftzuflüsse zu erwarten.

Eine entsprechende Würdigung dieser positiven Entwicklung auf Nachfrageseite für die Steuerung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels ist im Zuge der Neuaufstellung des FNP zu berücksichtigen, da bereits im Zuge der Einwohnerprognose ein um rd. 5,8 Mio. Euro höheres Kaufkraftvolumen im Segment Lebensmittel festzustellen ist.

Die weiteren Faktoren, wie die seit 11 Jahren steigenden Pro-Kopf-Ausgaben sowie die Funktion als Oberzentrum, ein positiver Pendlersaldo (Pendlersaldo der Stadt Koblenz: + 33.553, vgl. Bundesagentur für Arbeit – Statistik, Stand: Juni 2021)) und Kaufkraftimpulse der Studenten sind additiv zu berücksichtigen.

**4.3.2.5. Analyse der räumlichen Ausstattung im LEH**

In der nachfolgenden Karte werden die vorhandenen Angebotsstrukturen sowie die erkennbaren räumlichen Versorgungslücken in der Stadt Koblenz dargestellt. Dabei wurden der REWE-Markt (Niederberger Höhe) sowie die Entwicklung im Bereich Goldgrube (Penny) berücksichtigt, da die ehemals unterversorgten Bereiche durch diese entsprechend geschlossen wurden.

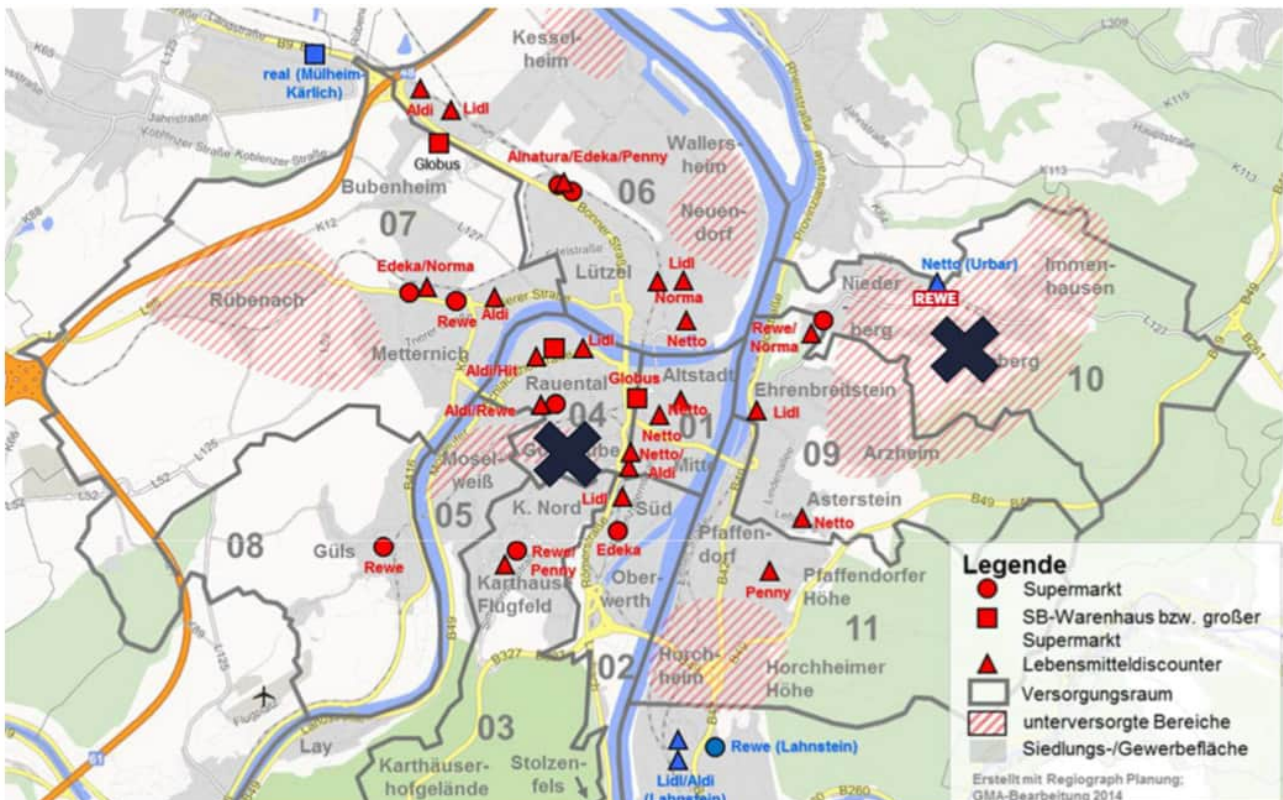


Abbildung 3: Räumliche Versorgungssituation in der Stadt Koblenz

Quelle: Editiert auf Basis Flächennutzungsplan Koblenz – Begründung zur Neuaufstellung (Stand: 25.03.2022), S. 51; „X“ = aktuell nicht mehr unterversorger Bereich..

Insgesamt sind dennoch ca. 30.000 Einwohner (rd. 26 % der Koblenzer Bevölkerung) nicht durch einen Lebensmittelmarkt nahversorgt (s. Abbildung 1, rot schraffierte Bereiche). In



dieser Zahl unberücksichtigt bleiben zudem die Stadtteile mit deutlichem quantitativem Defizit (bspw. Karthause und Güls).

In räumlicher Hinsicht besteht in der Stadt Koblenz somit auch weiterhin ein noch gegebenes Entwicklungs-/Verbesserungspotenzial, welches insbesondere den unterversorgten bzw. quantitativ schwach ausgestatteten Bereichen zugutekommen sollte.

#### **4.3.2.6. Analyse der quantitativen und qualitativen Ausstattung im LEH**

Die Verkaufsflächenausstattung im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel beträgt auf Basis der Stadt + Handel vorliegenden Daten rd. 0,40 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW. Die Ausstattung in Koblenz liegt somit leicht unterhalb des rheinland-pfälzischen (0,43 qm NuG/EW, Quelle: bulwiengesa 2018) wie bundesdeutschen Durchschnitts (0,41 qm NuG/EW, Quelle: Quelle: Eigene Berechnung auf Basis EHI 2021; Verkaufsflächen strukturprägender Anbieter (VKF > 400 qm, inkl. Nonfood-Flächen). Die Ausstattung ist dabei zu einem nicht unwesentlichen Anteil auf das großzügig dimensionierte SB-Warenhaus (Globus) zurückzuführen. Globus stellt über 20 % der Gesamtverkaufsfläche der strukturprägenden Lebensmittelmärkte in Koblenz und verfügt über einen erheblichen Anteil nicht-lebensmittelbezogener Randsortimente. Ohne Globus beträgt die Verkaufsflächenausstattung nur rd. 0,31 qm NuG/EW und ist damit deutlich unterdurchschnittlich.

Dies gilt, da nahezu alle Anbieter ihren Flächenbedarf in den letzten Jahren deutlich erhöht haben. So haben die wesentlichen strukturprägenden Anbieter (LIDL, ALDI Süd, Netto, Penny, EDKEA, REWE, Kaufland) ihre durchschnittliche Bestandsfläche in den letzten 10 Jahren um rd. 14 % erhöht (vgl. Hahn Retail Estate Report 2020/2021 und 2010/2011). In der Konsequenz spiegelt der Koblenzer Lebensmitteleinzelhandel diese Entwicklung nicht ausreichend wider.

Die heutigen Markteintrittsgrößen von Lebensmittelmärkten bewegen sich i. d. R. deutlich oberhalb der 800 qm VKF-Marke. Dies begründet sich u.a. auch mit der Angebotsqualität (Verbesserung der Warenpräsentation und der Übersichtlichkeit). Infolge einer verbesserten Warenpräsentation sind üblicherweise mehr Regalmeter nötig, um die Produkte eher in der Breite anstatt in der Tiefe anzubieten und insbesondere druckempfindliche Waren wie z. B. Obst und Gemüse breitflächiger auslegen zu können. Eine Reduktion der Regalhöhen führt weiterhin zu einer besseren Übersichtlichkeit und Erreichbarkeit der Produkte v. a. für die ältere Generation. Geplante Verkaufsflächenerweiterungen dienen letztlich einer Verbesserung der Filialausstattung.

Der quantitative Ausstattungswert ist insbesondere unter Berücksichtigung der oberzentralen Funktion der Stadt Koblenz und dem damit einhergehenden Kaufkraftzufluss aus dem Koblenzer Umland (Pendler, Studenten, Kunden anderer Bedarfsbereiche) als zu gering zu bewerten, wenngleich Globus (stadteigener Anbieter als Gegenpol zum real-Markt) und REWE (stadteigener Anbieter als Gegenpol zum Netto-Markt in Urbar) abfließende Kaufkraftpotenziale zurückbinden konnten. Demnach versorgt die Stadt Koblenz als Oberzentrum grundsätzlich auch nennenswerte Bereiche im Umfeld. Dabei sind keine Touristen und Tagesbesucher eingerechnet, wodurch die unterdurchschnittliche quantitative Ausstattung in der Realität nochmals kritischer zu bewerten ist.

#### 4.3.2.7. Zwischenfazit

Unter Betrachtung und Analyse der Entwicklungen im Koblenzer LEH seit der Bestandserfassung im Zuge des EHK Koblenz (Datenstand 2013), wurden folgende Erkenntnisse gewonnen:

- Seitdem ist - trotz heute geringerer Einwohnerzahl als im EHK zugrunde gelegt - ein deutliches Wachstum der Nachfragebasis im LEH festzustellen (allein einwohnerbedingt rd. 5,8 Mio. Euro). Dabei unberücksichtigt bleibt das seit 2011 kontinuierlich gesteigerte Pro-Kopf-Ausgabevolumen.
- Es bestehen nennenswerte räumliche Nahversorgungslücken (ca. 30.000 Einwohner ohne strukturprägenden Anbieter).
- Die Verkaufsflächenausstattung in Koblenz ist mit 0,40 qm VKF NuG/EW als leicht unterdurchschnittlich zu bewerten (ohne den Anbieter Globus nur 0,31 qm VKF MUG/EW).
- Die vorhandenen Strukturen entsprechen somit nicht mehr den in den letzten Jahren geänderten Anforderungen an eine moderne Nahversorgung.

Die vorstehenden Aspekte äußern sich in erster Linie in einem gesteigerten Anspruch an die Nahversorgungssteuerung in Koblenz, um eine angemessene und zielführende Schließung der räumlichen, quantitativen und qualitativen Versorgungsdefizite herzustellen.

Diese Aspekte sollten im Sinne einer ausgewogenen Nahversorgung aus fachgutachterlicher Sicht bei der Neuaufstellung des FNP berücksichtigt werden.

#### 4.3.2.8. Entwicklungsoptionen zur Optimierung der Nahversorgung

Wie in den vorstehenden Kapiteln festgestellt besteht ein gewisses Angebotsdefizit im Koblenzer Lebensmitteleinzelhandel, insbesondere in räumlicher und quantitativer Hinsicht. Dies kann zu einem relevanten Teil der hohen Dynamik im LEH zugeschrieben werden, so dass das EHK Koblenz (Datenstand 2013) nicht vollumfänglich als Bewertungsgrundlage für die Neuaufstellung des FNP dienen kann. Im Folgenden werden daher vier entsprechend avisierte Entwicklungsoptionen hinsichtlich ihres Beitrags zur Nahversorgung und insbesondere bezüglich der Möglichkeit zur Schließung der bestehenden Versorgungslücken dargestellt.

##### **Stadtteil Neuendorf / Wallersheim**

Der hier in Rede stehende Standort an der Werner-von-Siemens-Straße befindet sich im derzeit unterversorgten Stadtteil Neuendorf bzw. Wallersheim. Dieser Bereich weist eine nennenswerte Unterversorgung (rd. 9.000 Einwohner) auf. Diese Unterversorgung wurde bereits im EHK Koblenz festgestellt und bis heute nicht geschlossen. In Rede stehen zwei potenzielle Nahversorgungsstandorte, welche gemäß EHK Koblenz gleichzeitig als Positivstandorte für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel gelten (vgl. EHK Koblenz, S. 90 und S. 104). Für die Stadtteile Wallersheim und Neuendorf wird die Ansiedlung eines marktgängigen Lebensmittelmarktes sowie die Ansiedlung eines Drogeriemarktes empfohlen (vgl. EHK Koblenz, S. 132).

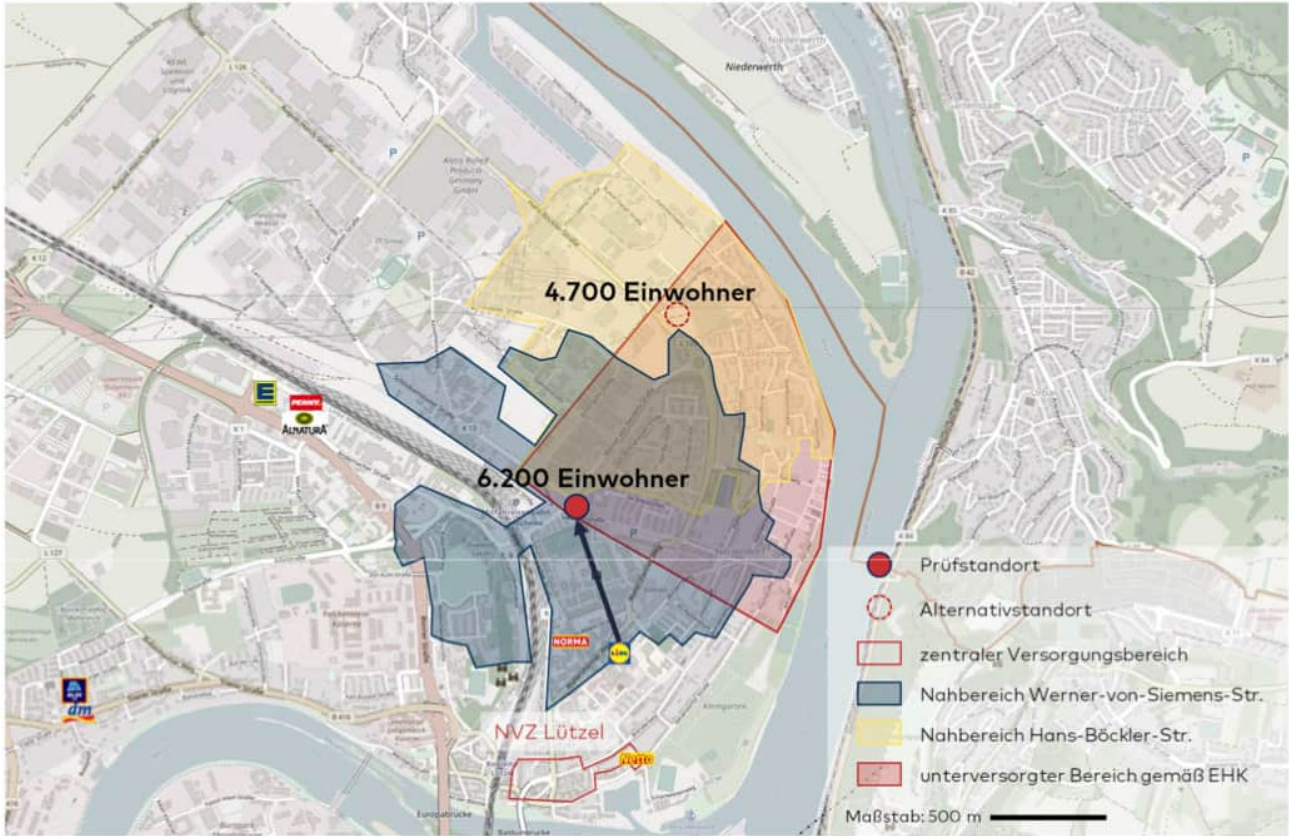


Abbildung 4: Potenzielle Nahversorgungsstandorte in Neuendorf bzw. Wallersheim

Quelle: Eigene Darstellung; unterversorgter Bereich: EHK Koblenz, Einwohner: gfk 2021 (Straßenabschnittsebene), Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Es wird ersichtlich, dass der Standort an der Werner-von-Siemens-Straße ein höheres Einwohnerpotenzial im 1.000 m fußläufigen Nahbereich (Die 1.000 m Erreichbarkeit wurde bereits im Fachbeitrag der AG Strukturwandel 2002 als unterste Einheit einer Erreichbarkeitsspanne benannt. Dieser Wert wird auch heute noch in der Praxis häufig angewandt; bspw. gif 2020 – Qualitätskriterien für Einzelhandelsgutachten, LEP NRW in Kombination mit dem Einzelhandelserlass NRW, LROP Niedersachsen) aufweist und demnach mehr Personen nahversorgen kann. Gleichzeitig kann der derzeitig unterversorgte Bereich an diesem Standort zu großen Teilen mitversorgt werden. Zumal besteht in diesem Zusammenhang die Chance, den derzeit in nicht integrierter Lage verorteten LIDL-Markt zu verlagern und somit aus Stadtentwicklungsperspektive die Nahversorgung zu verbessern und die bereits erwähnte hohe MIV-Quote zugunsten der fußläufigen Versorgung zu senken. Der aktuelle Standort des LIDL-Marktes am Wallersheimer Weg befindet sich in einem - auch im FNP so ausgewiesenen - gewerblichen Bereich. Der Markt weist demnach eine eingeschränkte fußläufige Versorgungsbedeutung auf. Diese würde sich im Falle einer Verlagerung für Lützel gleichzeitig nicht verschlechtern, da mit Norma und v. a. Netto zwei weitere Anbieter vertreten sind. Dabei dient insbesondere der Netto-Markt der fußläufigen Nahversorgung. Dieser steht in einem deutlichen Wettbewerb zum Angebot am Wallersheimer Weg (vgl. EHK Koblenz, S. 129). Im Zuge einer Verlagerung besteht die Möglichkeit einer „Mitnahme“ des Baurechts, so dass eine lebensmittelbezogene Nachnutzung ausgeschlossen werden kann

und somit kein weiterer Lebensmittelanbieter in städtebaulich nicht integrierter Lage möglich ist und sich die Wettbewerbssituation für Netto im zentralen Versorgungsbereich entspannt.

Gemäß EHK Koblenz werden die Stadtteile Lützel, Neuendorf, Wallersheim und Kesselheim zusammengefasst, da diese untereinander Nahversorgungsbeziehungen aufweisen. Im Zuge einer Entwicklung am Standort Werner-von-Siemens-Straße bietet sich für die zusammenhängenden Stadtteile auch die Möglichkeit das Defizit im nahversorgungsrelevanten Segment Drogeriewaren zu schließen.

In Lützel, Neuendorf, Wallersheim und Kesselheim mit seinen derzeit etwa 20.700 Einwohnern (vgl. monatliche Bevölkerungszahlen, Mai 2022) ist derzeit lediglich im äußersten Westen des Stadtteils Lützel mit dem ein Drogeriemarkt vertreten (5. Abbildung 4). Dieser Markt versorgt aufgrund der räumlichen Lage v. a. den Stadtteil Metternich. Demnach fehlt derzeit ein Drogeriemarkt, sodass der Standort an der Werner-von-Siemens-Straße in der Zusammenschau eine für alle benannten Siedlungsbereiche in etwa mittig gelegene Angebotsalternative darstellt.

In der aktuellen Fassung der Neuaufstellung des FNP wird der Bereich an der Werner-von-Siemens-Straße nicht berücksichtigt. Der Standort an der Hans-Böckler-Straße wird jedoch entsprechend als Sonderbaufläche für Einzelhandel ausgewiesen. Angesichts der höheren Nahversorgungsbedeutung des Standortes an der Werner-von-Siemens-Straße ist diese Ausweisung nicht nachvollziehbar.

Der Standortbereich an der Werner-von-Siemens-Straße ist in der Zusammenschau der Argumente für eine Entwicklung von Nahversorgungsangeboten geeignet, da

- der Bereich planerisch im EHK Koblenz durch die Ausweisung als perspektivischer Nahversorgungsstandort gewürdigt ist (= Positivstandort für Nahversorgung);
- im Zuge des hohen Einwohnerpotenzials im Versorgungsraum der Stadtteile (20.700 Einwohner) die Ansiedlung eines marktgängigen Lebensmittelmarktes sowie Drogeriemarktes empfohlen wird;
- mit 6.200 Einwohner ein erhebliches Einwohnerpotenzial besteht sowie eine seit vielen Jahren gegebene Versorgungslücke geschlossen werden kann. Angesichts der nur rd. 4.700 Einwohner im Bereich Hans—Böckler—Straße ist der Standort an der Werner—von—Siemens—Straße zu bevorzugen;
- im Zuge der „Mitnahme“ des Baurechts (Verlagerung LIDL) der Wettbewerbsdruck auf das NVZ Lützel verringert und ein Standort mit eingeschränkter fußläufiger Nahversorgung (Gewerbegebiet) wesentlich besser angebunden sowie an einen aus stadtplanerischer Sicht wünschenswerten Standort verlagert wird.

Im Zuge der Neuaufstellung des FNP besteht demnach die Chance eine seit vielen Jahren bestehende Versorgungslücke durch eine entsprechende Flächenausweisung im Bereich Werner-von-Siemens-Straße (derzeit als Grünfläche ausgewiesen) zu schließen und die Nahversorgung in Neuendorf/Wallersheim nachhaltig zu sichern.

### **Stadtteil Güls**

Bei dem Stadtteil Güls handelt es sich um einen abgesetzten, solitären Stadtteil westlich der Mosel. In diesem Zusammenhang erfolgt die Versorgung unmittelbar stadtteilbezogen. Derzeit ist mit REWE nur ein - nicht mehr marktgängig aufgestellter - Anbieter vorhanden.

Unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl von etwa 6.200 (vgl. monatliche Bevölkerungszahlen, Mai 2022) ergibt sich eine Verkaufsflächenausstattung von rd. 0,16 m<sup>2</sup> VKF NUG/EW. Dieser Wert liegt deutlich unterhalb des Koblenzer Durchschnitts sowie auch deutlich unterhalb des Landes- und Bundesdurchschnitts. Ergänzend wird im EHK Koblenz ausgeführt, dass der Supermarkt „mit für heutige Verhältnisse zu kleiner Verkaufsfläche“ ausgestattet ist und „Verbesserungsmöglichkeiten der Standortrahmenbedingungen (v.a. hinsichtlich Verkaufsflächendimensionierung, Parken, Außenauftritt) innerhalb des kleinparzellierten, mittelalterlichen Ortskerns schwierig“ sind (vgl. EHK Koblenz, S. 148).

Demnach besteht ein hoher Handlungsdruck, da ein Erhalt des REWE-Marktes in der bestehenden Form mindestens mittel- bis langfristig fragwürdig erscheint. Diese Einschätzung wird durch die vor einigen Jahren erfolgte Marktaufgabe des Penny (nun REWE-Getränkemarkt) unterstrichen.

Die in Güls lebenden Einwohner generieren ein Kaufkraftpotenzial i. H. v. rd. 18,5 Mio. Euro (vgl. IFH 2022). REWE erzielt im Bundesdurchschnitt Flächenproduktivitäten i. H. v. 4.320 Euro/qm VKF. Selbst bei einer Annahme einer Überdurchschnittlichen Leistungsfähigkeit des Marktes rangiert die Kaufkraftabschöpfung deutlich unter 40 %, sodass immense Kaufkraftpotenziale aus Güls abfließen und nennenswerte Verkehre induzieren. Dies wird durch die Haushaltsbefragung im EHK Koblenz bestätigt, da im Stadtteil Güls - obgleich des vorhandenen Lebensmittelmarktes - über 50 % der Befragten den MIV zum Haupteinkaufsort des täglichen Bedarfs wählen. Die Wegebeziehungen führen dabei v. a. in die Stadtteile Metternich und Rauental, sodass erhebliche Fahrtbeziehungen bestehen.

Gleichzeitig ist ein Grundpfeiler eines attraktiven Wohn- und Lebensumfeldes (Nahversorgung) in nicht adäquater Form gegeben. Der verbliebene Anbieter in Güls kann die Versorgung für die hohe Mantelbevölkerung nicht gewährleisten. In diesem Zusammenhang wird der bestmögliche Alternativstandort vorgeschlagen, da innerhalb der Abgrenzungen des ZVB - wie bereits von der GMA im EHK Koblenz ausgeführt - keine Potenzialflächen bestehen.

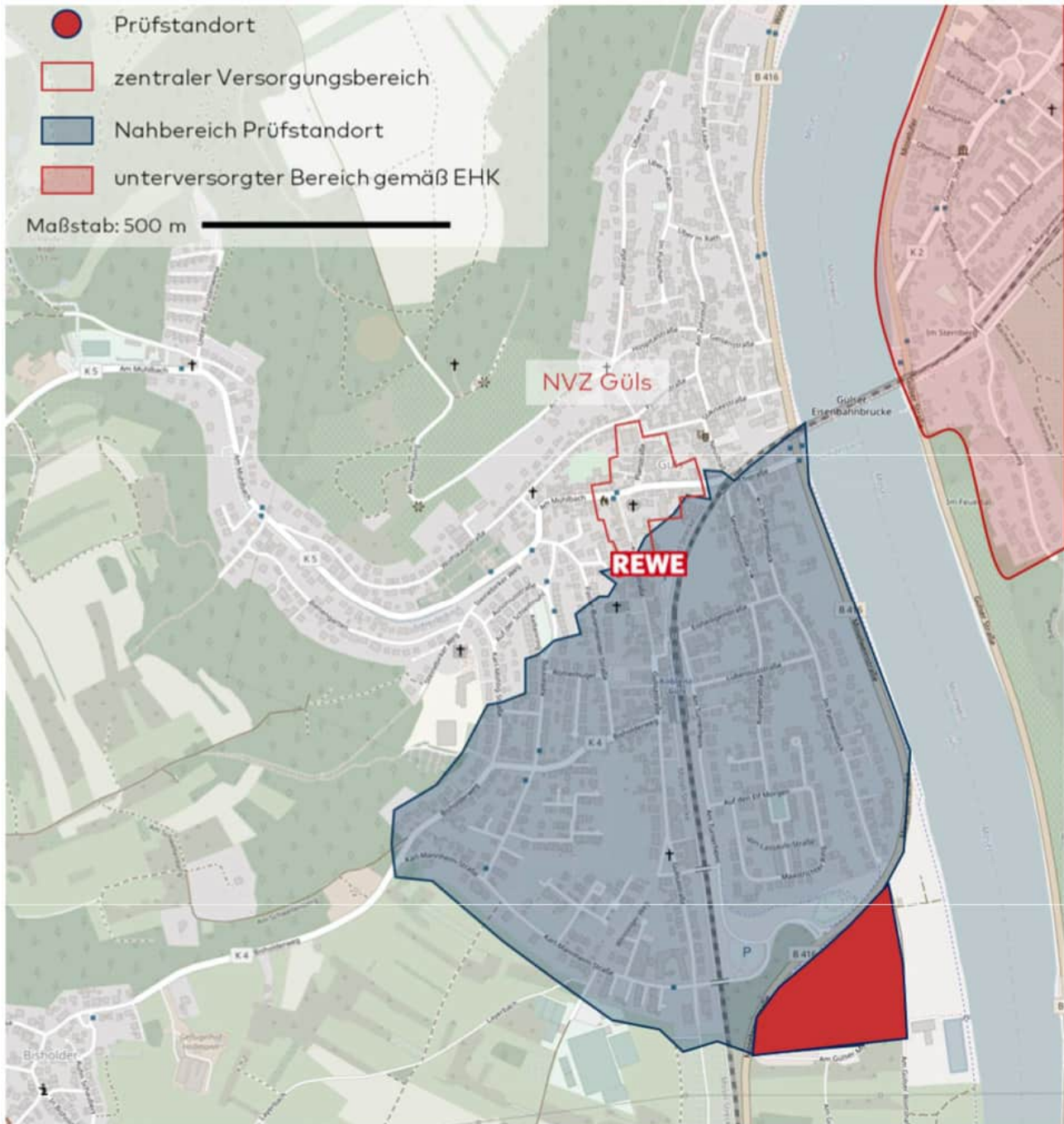


Abbildung 5: Nahversorgung in Güls

Quelle: Eigene Darstellung; unterversorgter Bereich: EHK Koblenz, Einwohner: gfk 2021 (Straßenabschnittsebene), Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Wie in Abbildung 5 ersichtlich ist, befindet sich der hier vorgeschlagene Alternativstandort am Rande des Stadtteils Güls an der B 416. Angesichts der derzeitigen hohen MIV-Quote in Güls (vgl. Befragungen im Zuge des EHK Koblenz) aufgrund der Versorgungsbeziehungen nach Metternich und Rauental würde die Versorgungssituation verbessert und die Verkehrsbelastung dennoch reduziert werden. Im 1.000 m Bereich des Standortes leben rd. 2.700 Einwohner.

Der Stadtteil Güls verfügt über eine Bevölkerung von rd. 6.200 Einwohner und weist somit – wie nahezu alle Koblenzer Stadtteile – im Vergleich zum Vorjahreszeitraum eine höhere Ein-

wohnerzahl auf. Seit Bewertung im EHK Koblenz ist die Einwohnerzahl um rd. 9 % angestiegen, sodass ein gewisser Druck im Wohnungsmarkt besteht. „Insgesamt sind lediglich in elf von dreißig Koblenzer Stadtteilen neue Baugebiete vorgesehen.“ (vgl. FNP Begründung, S. 170). Unter anderem für den Stadtteil Güls sind keine Neubauf Flächen mit dem Zweck Wohnen vorgesehen (vgl. ebd., S. 171).

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass neben einem entsprechenden modernen Nahversorger im Umfeld eine Quartiersentwicklung mit Wohnungen und gastronomischen Einrichtungen zu empfehlen ist. Sodann besteht neben der Verbesserung der Nahversorgung die Chance dem Druck in Wohnungsmarkt zu begegnen und den Standort zu integrieren.

Insgesamt bestehen zwei denkbare Entwicklungsoptionen:

1) Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes bei gleichzeitigem Verbleib eines Lebensmittelmarktes im NVZ. Angesichts des Flächenbedarfs des Betreibers REWE ist - wie bereits beschrieben - eine mittel- bis langfristige Marktaufgabe zu erwarten. Angesichts der Unterausstattung im Sortiment Lebensmittel ist jedoch von einer lebensmittelbezogenen Nachnutzung eines alternativen Betreibers (bspw. Penny, Netto, Norma) auszugehen, da die Verkaufsfläche des REWE-Marktes den Flächenanforderungen dieser Betreiber entspricht (Penny im jetzigen Getränkemarkt hatte bspw. eine deutlich zu geringe VKF).

2) Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes und gleichzeitige Verlagerung und Erweiterung des REWE-Marktes, um diesen auch langfristig in Güls zu halten. Sodann wäre kein entsprechender Anbieter mehr im NVZ Güls vertreten, wenngleich mittel- bis langfristig von einem Marktengang auszugehen ist (bereits im EHK Koblenz wurden die schlechten Rahmenbedingungen beschrieben).

Der Standortbereich am südlichen Stadtteilrand von Güls ist in der Zusammenschau der Argumente für eine Entwicklung von Nahversorgungsangeboten geeignet, da

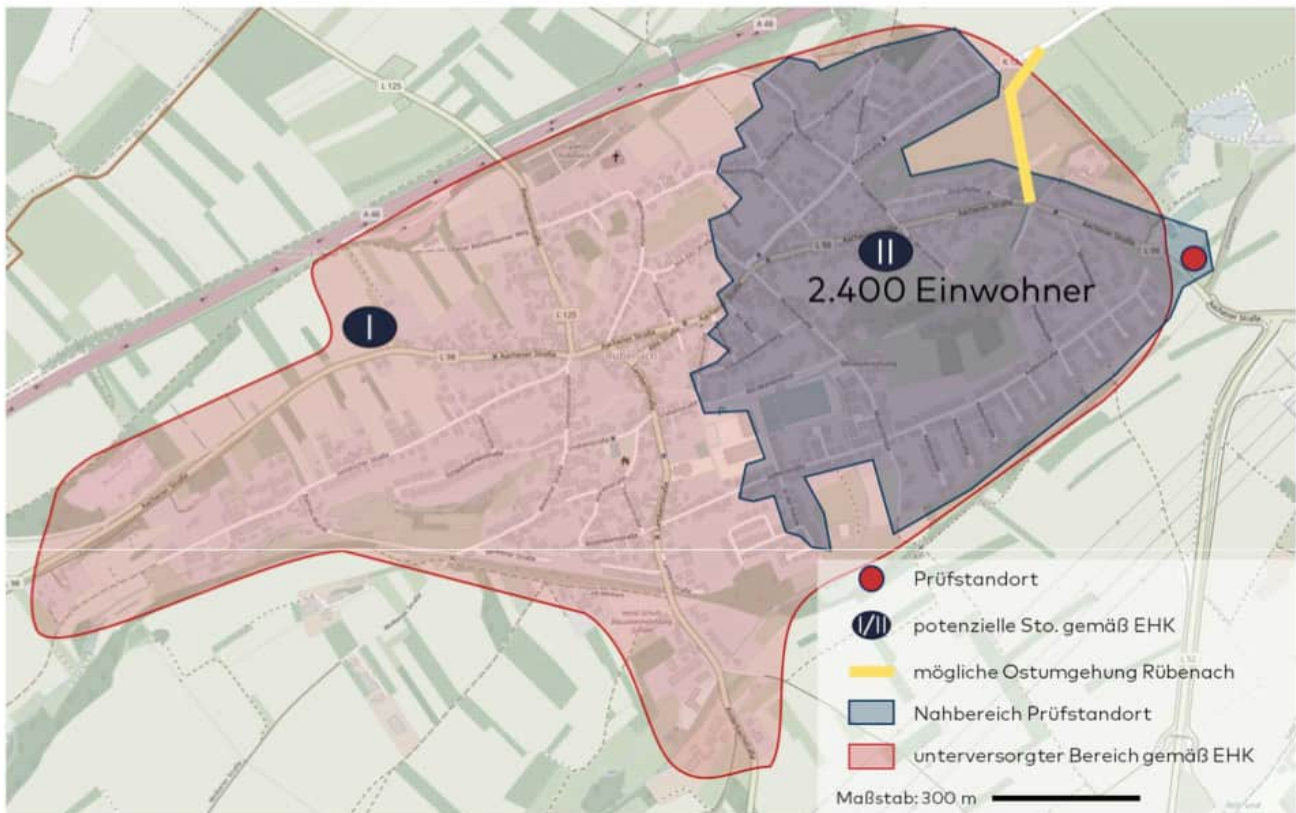
- derzeit nur ein - nicht mehr marktgängiger - strukturprägender Anbieter verortet ist und die Nahversorgung für rd. 6.200 Einwohner bei weitem nicht erfüllt wird (max. 40 % des Kaufkraftpotenzials kann gebunden werden);
- die Verkaufsflächenausstattung mit rd. 0,16 qm VKF NUG/EW deutlich unter allen relevanten Durchschnittswerten liegt;
- mittel bis langfristig mit einer Marktaufgabe des bestehenden REWE-Marktes zu rechnen ist, da die Rahmenbedingungen als schlecht zu bewerten sind und Entwicklungspotenziale fehlen;
- angesichts der äußerst geringen Ausstattungswerte mit einem Ausbau des Angebots v. a. Verkehre zu weiteren Nahversorgern (v. a. in Metternich und Rauental) deutlich reduziert werden können, da — wie in Abbildung 7 ersichtlich ist — im näheren Umfeld keine wesentlichen fußläufigen Alternativen bestehen;
- seit Bewertung im EHK Koblenz die Einwohnerzahl in Güls um rd. 9 % angestiegen ist, sodass ein gewisser Druck im Wohnungsmarkt besteht. Dieser kann durch eine zu empfehlende Quartiersentwicklung abgemildert werden.

Im vorliegenden Fall besteht die Chance, ein relativ konkretes Vorhaben in Güls zu realisieren und die bestmögliche Alternative für eine langfristige Sicherung und Optimierung der Nahversorgung zu gewährleisten. Gleichzeitig ist zu empfehlen dem angespannten Woh-

nungsmarkt mit einer entsprechenden Quartiersentwicklung im Umfeld des Marktes zu begegnen (sodann auch bessere Integration des Standortes). insofern der Standort durch die Neuaufstellung des FNP vorbereitet wird (aktuell im FNP: Gewerbefläche bzw. Grünfläche).

### Stadtteil Rübenach

Der Stadtteil Rübenach weist angesichts des „Fehlens“ eines strukturprägenden Anbieters seit vielen Jahren eine Unterversorgung auf. Im Stadtteil leben derzeit etwa 5.300 Einwohner (vgl. monatliche Bevölkerungszahlen, Mai 2022), sodass grundsätzlich das Potenzial zur Ansiedlung eines marktgängigen Lebensmittelmarktes gegeben ist. Diese Auffassung wird auch seitens des EHK Koblenz geteilt und gleichzeitig wird auch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Rübenach empfohlen (vgl. EHK Koblenz, S. 139). Im Einzelhandelskonzept wurden mehrere Standortalternativen geprüft und lediglich zwei Standorte als geeignet für eine Einzelhandelsentwicklung befunden. Dabei handelt es sich um die Standorte Aachener Straße | und II, wenngleich der Standort Aachener Straße II im Kernort gemäß EHK zu bevorzugen ist. Der Ortsrandlage Standort Aachener Straße | stellt die 2. Priorität dar.



**Abbildung 6: Nahversorgung in Rübenach**

Quelle: Eigene Darstellung; unterversorgter Bereich: EHK Koblenz, Einwohner: gfk 2021 (Straßenabschnittsebene), Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Hinsichtlich des Stadtteils Rübenach ist neben der reinen Nahversorgung auch die bereits in der Neuaufstellung des FNP benannte hohe Verkehrsbelastung zu berücksichtigen (vgl. dort S. 266). Dies wird auch anhand der in Rede stehenden möglichen Ostumgehung ersichtlich. In diesem Zusammenhang ist die Priorisierung eines zentral gelegenen Lebensmittelmark-



tes mit nennenswerten Anlieferungs- und Kundenverkehr nochmals zu hinterfragen. Gleichzeitig stellt die im EHK priorisierte Fläche Aachener Straße II aus Betreibersicht keine wirtschaftliche Alternative dar. Dies zeigt sich auch angesichts der seit Erstellung des Einzelhandelskonzeptes noch nicht erfolgten Entwicklung in diesem Bereich.

Nunmehr besteht eine relativ konkrete Bestrebung einen mit der 2. Priorität des EHK vergleichbaren Standort an der Aachener Straße am östlichen Siedlungsrand zu realisieren. Im Zuge einer möglichen Ostumgehung handelt es sich dabei um einen - bezogen auf die Verkehrsbelastung - empfehlenswerten Standort. Gleichzeitig wird in einem 1.000 m fußläufigen Bereich eine mit dem im EHK empfohlenen Standort Aachener Straße I vergleichbare Einwohnerzahl abgedeckt. Ergänzend ist es üblich, dass in solitären Stadtteilen eine über die üblicherweise angewandte 1.000 m Erreichbarkeitszone hinausreichende Versorgungsbereitschaft besteht (bereits bei 1.500 m fußläufiger Distanz ist ein Großteil des Stadtteils versorgt). In jedem Fall würde sich die räumliche, quantitative sowie qualitative Nahversorgung signifikant verbessern, da aktuell kein strukturprägender Anbieter vorhanden ist und die Versorgungsbeziehungen allesamt aus dem Stadtteil hinausführen. Angesichts der seit vielen Jahren gegebenen Unterversorgung in Rübenach und der bereits vielschichtig diskutierten hohen Verkehrsbelastung im Stadtteil, stellt der Standort am östlichen Siedlungsrand eine konkrete Alternative dar, um die Versorgungslücke kurz- bis mittelfristig zu schließen. Dies gilt, insofern der Standort durch die Neuaufstellung des FNP vorbereitet wird (aktuell als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen).

Der Standortbereich am östlichen Stadtteilrand Rübenachs (Aachener Straße) ist in der Zusammenschau der Argumente für eine Entwicklung von Nahversorgungsangeboten geeignet, da

- aktuell kein strukturprägender Anbieter in Rübenach vertreten ist, sodass die Versorgungsbeziehungen allesamt aus dem Stadtteil hinausführen und seit vielen Jahren keine Entwicklung stattgefunden hat (nunmehr besteht eine konkrete Entwicklungsoption);
- der Bereich vergleichbar mit dem im EHK Koblenz vorgeschlagenen potenziellen Nahversorgungsstandort Aachener Straße I (westlicher Siedlungsrand und 2. Priorität) ist (= Positivstandort für Nahversorgung);
- der Standort im Kernort (Aachener Straße II) aus wirtschaftlicher Sicht sowie aus Gründen der Verkehrsbelastung (nennenswerte Anlieferungs- und Kundenverkehre) eher weniger realisierbar ist;
- im Zuge der möglichen Ostumgehungsstraße das Thema der Verkehrsbelastung bereits vielschichtig immanent ist.

Im Zuge der Neuaufstellung des FNP besteht demnach die Chance eine seit vielen Jahren bestehende Versorgungslücke in Rübenach durch eine entsprechende Flächenausweisung zu schließen.

### **Stadtteil Karthause**

Wie nachstehend ersichtlich handelt es sich bei dem hier avisierten Prüfstandort um eine Lage im NVZ Karthause. Diese Fläche wurde in die Neuaufstellung des FNP übernommen (vgl. dort S. 299/300). Es ist zu berücksichtigen, dass angesichts der seit Jahren bestehen-

den Versorgungsdefizits sowie der solitären Lage des Stadtteils (keine adäquaten Angebotsoptionen) ein sehr hoher Handlungsdruck besteht. Im Zuge der positiven Einwohnerentwicklung hat sich die Versorgungslage nochmals verschärft.

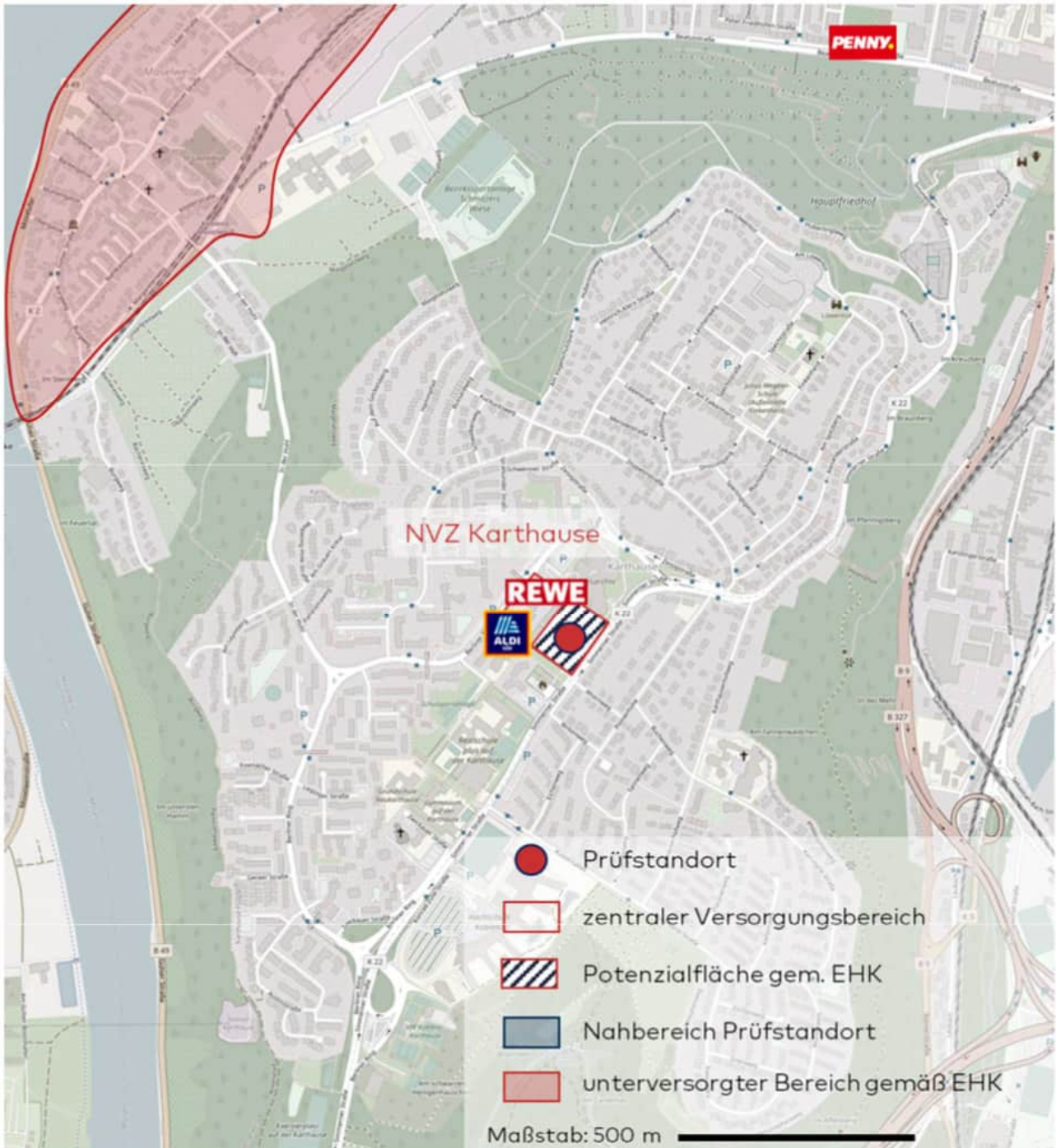


Abbildung 7: Nahversorgung in Karthause

Quelle: Eigene Darstellung; unversorgter Bereich: EHK Koblenz, Einwohner: gfk 2021 (Straßenabschnittsebene), Kartengrundlage: OpenStreetMap – veröffentlicht unter ODbL.

Im EHK Koblenz wird für den Stadtteil Karthause eine Entwicklung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches NVZ Karthause und dort im speziellen auf der Potenzialfläche rückwärtig zum Bundesarchiv empfohlen (vgl. EHK Koblenz, S. 54). Diese Empfehlung hat aus fachgutachterlicher Sicht höchste Priorität, da der Stadtteil angesichts der Topografie als solitärer Stadtteil zu bezeichnen ist (Höhenlage). In diesem Zusammenhang erfolgt die Versorgung unmittelbar stadtteilbezogen. Derzeit sind mit REWE und perspektivisch ALDI Süd (ehemaliger Penny) nur zwei Anbieter vorhanden. Unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl von etwa 11.400 (vgl. monatliche Bevölkerungszahlen, Mai 2022) ergibt sich eine Verkaufsflächenausstattung von rd. 0,14 m<sup>2</sup> VKF NuG/EW. Dieser Wert liegt deutlich unterhalb des Koblenzer Durchschnitts sowie auch deutlich unterhalb des Landes- und Bundesdurchschnitts. Gleichzeitig weisen beide Anbieter sehr geringe Verkaufsflächendimensionierungen auf, sodass der Angebotsumfang und die Leistungsfähigkeit der Anbieter limitiert sind. Demnach besteht ein sehr hoher Handlungsdruck, welcher durch die Entwicklung im Bereich Goldgrube angesichts der nicht gegebenen fußläufigen Erreichbarkeit nicht entlastet wurde. Die in Karthause lebenden Einwohner generieren ein Kaufkraftpotenzial i. H. v. rd. 34,6 Mio.

Euro (vgl. IFH 2022). REWE erzielt im Bundesdurchschnitt Flächenproduktivitäten i. H. v. 4.320 Euro/qm VKF und ALDI Süd i. H. v. 8.764 Euro/m<sup>2</sup> VKF. Selbst bei einer Annahme einer überdurchschnittlichen Leistungsfähigkeit des Marktes rangiert die Kaufkraftabschöpfung deutlich unter 50 %, sodass immense Kaufkraftpotenziale aus Karthause abfließen und nennenswerte Verkehre induzieren. Gleichzeitig ist ein Grundpfeiler eines attraktiven Wohn- und Lebensumfeldes (Nahversorgung) in nicht adäquater Form gegeben. Die beiden Anbieter in Karthause können die Versorgung für die hohe Mantelbevölkerung nicht ausreichend gewährleisten.

Der Standortbereich im NVZ Karthause ist in der Zusammenschau der Argumente für eine dringliche Entwicklung von Nahversorgungsangeboten geeignet, da

- die Grundvoraussetzungen zur Schließung des erheblichen Nahversorgungsdefizits in Karthause (Lage im zentraler Versorgungsbereich auf einer Potenzialfläche) gegeben sind;
- derzeit nur zwei strukturprägende Anbieter mit begrenzter Verkaufsfläche im Stadtteil verortet sind und die Nahversorgung für rd. 11.400 Einwohner bei weitem nicht erfüllt wird (max. 50 % des Kaufkraftpotenzials kann gebunden werden);
- die Verkaufsflächenausstattung mit rd. 0,14 m<sup>2</sup> VKF NUG/EW deutlich unter allen relevanten Durchschnittswerten liegt;
- angesichts der äußerst geringen Ausstattungswerte mit einem Ausbau des Angebots v. a. Verkehre zu weiteren Nahversorgern reduziert werden können, da — wie in Abbildung 7 ersichtlich ist — im näheren Umfeld keine wesentlichen fußläufigen Alternativen bestehen;
- sich die seit Jahren bestehende schlechte Versorgungsfunktion bei gleichzeitigem Anstieg der Einwohnerzahlen sowie des Kaufkraftvolumens, nicht verbessert hat, sodass ein nochmals akuterer Handlungsbedarf besteht.

Im Zuge der Neuaufstellung des FNP besteht demnach die Chance ein seit vielen Jahren bestehendes und nunmehr nochmals verschärftes Versorgungsdefizit auszugleichen. indem die Ziele des EHK sowie der Neuaufstellung des FNP im Sinne einer kurzfristigen Mobilisie-

zung der Fläche angeführt werden. Dies gilt insbesondere, da ein konkreter Ansiedlungswunsch besteht und die Nahversorgungssituation somit kurz- bis mittelfristig verbessert werden kann.

#### 4.3.2.9. Abwägung

Die allgemeinen Ausführungen von Stadt und Handel zum Zustand und zur Entwicklung des Lebensmitteleinzelhandels in Koblenz werden zur Kenntnis genommen.

#### Stadtteil Neuendorf / Wallersheim

Derzeit läuft das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“. Ziel ist die Verbesserung der Nahversorgungssituation in Neuendorf und Wallersheim.

Für die Planung wurde bereits das Einzelhandelskonzept Koblenz konkretisiert und in diesem Zuge ein zentraler Versorgungsbereich an Hans-Böckler-Straße ausgewiesen. Im Gegenzug wurde auf den alternativen zentralen Versorgungsbereich an der Werner-von-Siemens-Straße im Einzelhandelskonzept verzichtet.

Zudem ist der überwiegende Teil der Potentialfläche an der Werner-von-Siemens-Straße als naturschutzrechtliche Kompensationsfläche festgesetzt.

#### 4.3.2. Beschlussentwurf A:

Vor diesem Hintergrund soll auf die Ausweisung einer Sonderbauflächen Einzelhandel an der Werner-von-Siemens-Straße verzichtet werden. Die Entwicklung an der Hans-Böckler-Straße soll vorangetrieben werden. Vorsorglich soll die Fläche im Umweltbericht unter der Bezeichnung SO-Nord-03v (EZ) untersucht werden.

#### Beschluss:

Der ASM ist dieser Beschlussempfehlung am 23.01.2023 einstimmig gefolgt. Demnach solle auf die Ausweisung der Sonderbaufläche verzichtet werden.



## Stadtteil Güls

Auch die Stadtverwaltung sieht Mängel bei der Lebensmittelversorgung im Stadtteil Güls. Ein zusätzliches Angebot für die Nahversorgung wird als sinnvoll erachtet. Im Ortskern bieten sich keine ausreichend großen Flächen an.

Der von dem Marktbetreiber vorgeschlagene Potentialbereich für einen neuen Markt ist weitgehend als naturschutzrechtliche Kompensationsflächen festgesetzt.

Aus Sicht der Flächennutzungsplanung könnte sich das Gelände der ehem. Bäckerei Stiefenhofer als Einzelhandelsstandort anbieten. Für diese Gelände wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 106 „Freizeitzentrum Gülser Moselbogen“ gefasst. Laut Erläuterung zum Aufstellungsbeschluss ist die konkrete Nachnutzung noch offen. Mitfahrerparkplatz, Mehrzweckhalle mit Gastronomie und Feuerwehrgerätehaus werden als mögliche Folgenutzungen genannt. Ein Lebensmitteleinzelhandel wurde beim Aufstellungsbeschluss ausdrücklich ausgeschlossen.

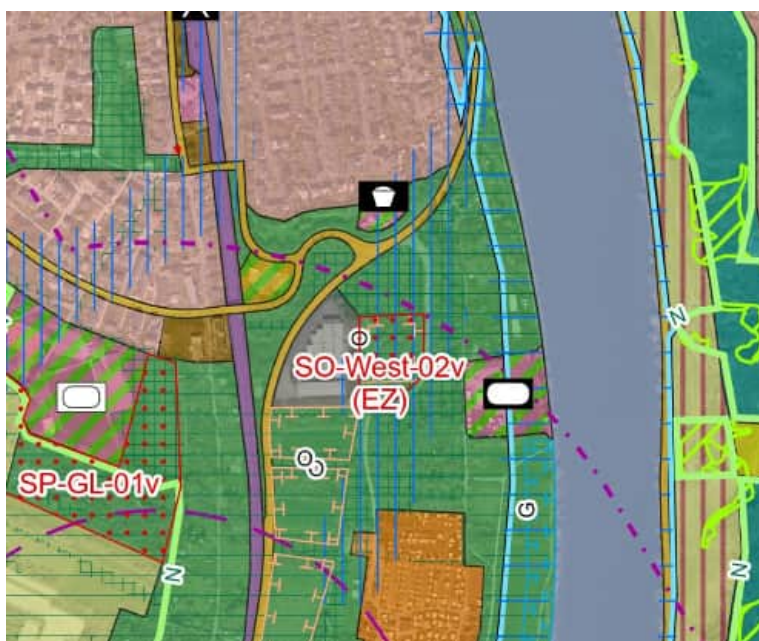
Im Entwurf zur FNP Neuaufstellung ist der Bereich aufgrund der ehemaligen Nutzung als Großbäckerei als Gewerbefläche ausgewiesen. Sobald im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 sich die Konzepte für eine Folgenutzung konkretisiert haben, soll diese auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Je nach Fortschritt der Beratungen soll diese in das laufende FNP-Neuaufstellungsverfahren integriert oder später ggf. im Rahmen einer parallelen Änderung des FNP erfolgen.

### 4.3.2. Beschlusssentwurf B:

Der Bereich soll im FNP nicht als Sonderbaufläche dargestellt werden. Vorsorglich sollen die Flächen, die über die bestehenden Gewerbeflächen genutzt werden könnte, im FNP-Entwurf unter der Bezeichnung SO-West-02v (EZ) geführt und im Umweltbericht untersucht werden.

#### **Beschluss:**

Der ASM ist dieser Beschlussempfehlung am 23.01.2023 mehrheitlich gefolgt. Demnach solle auf die Ausweisung der Sonderbaufläche verzichtet werden.



## Stadtteil Rübenach

Die Stadtverwaltung teilt die Ansicht, dass die Ansiedlung eines neuen Marktes zur Nahversorgung in Rübenach sinnvoll ist. Mehrere Standorte im Ort wurden auch im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes diskutiert. Die konkrete Projektrealisierung scheiterte bisher an der Flächenverfügbarkeit.

Vor diesem Hintergrund ist die jetzt von dem Marktbetreiber vorgeschlagene Flächen am östlichen Ortsausgang eine mögliche Alternative. Allerdings sind auch schon andere Nutzungsoptionen wie z.B. eine Seniorenwohneinrichtung an die Stadt Koblenz herangetragen worden.

Weiterhin liegt eine Stellungnahme des FV Rheingold Rübenach vor, in der eine Umnutzung des Geländes der Tennisplätze unter Einbezug angrenzender Bereiche für Einzelhandelnutzungen in Verbindung mit Wohnen und Dienstleistungen Gesundheit angeregt wird.

### 4.3.2. **Beschlussentwurf C:**

Nach Ansicht der Stadtverwaltung wird empfohlen, den vorderen Bereich der Potentialfläche als gemischte Baufläche in Verbindung mit einer Sonderbaufläche Einzelhandel und den hinteren Bereich weiterhin als Fläche für Spiel- und Sportanlagen im FNP darzustellen.

Die genaue Flächenabgrenzung MI/SO ist bis zum Offenlagebeschluss des FNP in Abstimmung mit möglichen Investoren zu konkretisieren.

#### **Beschluss:**

Der ASM ist dieser Beschlussempfehlung am 23.01.2023 einstimmig gefolgt. Demnach soll ein MI/SO in den FNP aufgenommen werden.

Vor Realisierung eines Marktes an diesem Standort muss das Einzelhandelskonzept Koblenz für den Stadtteil Koblenz für den Stadtteil Rübenach im Rahmen einer Ergänzung konkretisiert werden.



*Bereich zur Darstellung einer gemischten Baufläche in Verbindung mit einem Sonderbaufläche Einzelhandel*

### **SO-West-03: Gefährdung bei Starkregen**

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

Bei einer Flächenerweiterung wären zusätzliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers im Rahmen der kommunalen Vorsorge erforderlich. Die Machbarkeit ist anhand folgender Maßgaben zu prüfen:

- Keine abflussverschärfende Wirkung in den Vorflutern
- zeitgemäße Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Plangebiets
- schadlose Ableitung unvermeidbarer Abflüsse über Notwasserwege
- Sicherstellung des Hochwasserschutzes für die Ortslage Rübenach HQ 100
- Nachweis über die zulässige Einleitung in die Oberflächengewässer



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11

### Stadtteile Karthause

Die Stadtverwaltung teilt die Ansicht, dass eine Ergänzung des Nahversorgungsangebotes im dem Stadtteil Karthause erforderlich ist und dass sich dafür die Fläche neben dem Bundesarchiv anbieten könnten.

Dementsprechend ist die Fläche im Einzelhandelskonzept bereits in den zentralen Versorgungsbereich Karthause einbezogen worden.

Der Bund ist Eigentümerin der Fläche und das Bundesarchiv hat bereits mitgeteilt, dass die Freifläche weiterhin für eine mögliche Erweiterung des Archives vorgehalten werden soll.

#### 4.3.2. Beschlusssentwurf D:

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

##### **Beschluss:**

Der ASM ist dieser Beschlussempfehlung am 23.01.2023 mehrheitlich gefolgt. Demnach solle auf die Ausweisung der Sonderbaufläche verzichtet 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 teil-



weise 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 Beteiligte 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 verkleinelter 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. Beschlusssentwurf A:** Das Baugebiet W-AB-01v soll weiterhin insbesondere aufgrund der Starkregenproblematik nicht im FNP dargestellt werden.



Lage des Plangebietes W-AB-01v

**Ergänzung für die Sitzung des ASM am 25.04.2023, hinzugefügt am 11.04.2023**

Hier ist die ergänzende Beratung und Beschlussfassung im OBR Arenberg-Immendorf gem. Vorlage BV/0536/2022/1 zu beachten. Der OBR hat sich am 08.03.23 einstimmig gegen die Ausweisung des W-AB-01v ausgesprochen.

Am 25.04.2023 hat der ASM einstimmig beschlossen, dass das Baugebiet W-AB-01v weiterhin aufgrund der Starkregenproblematik nicht im FNP dargestellt wird.

## **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**

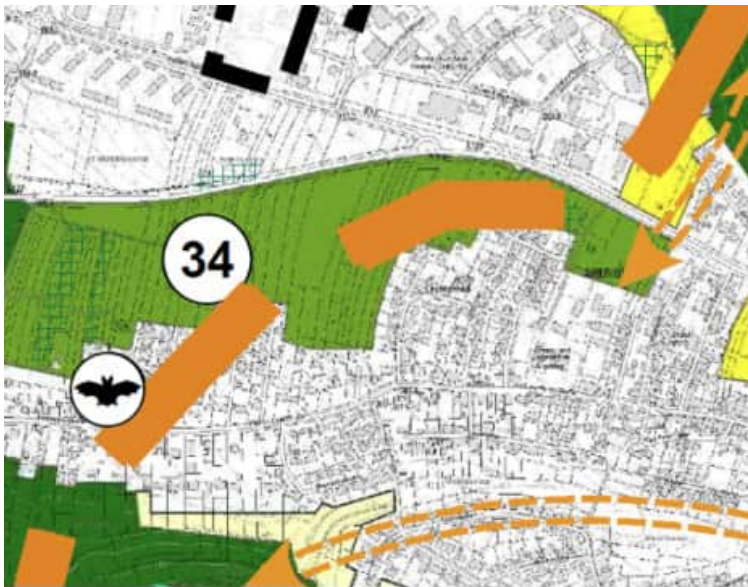
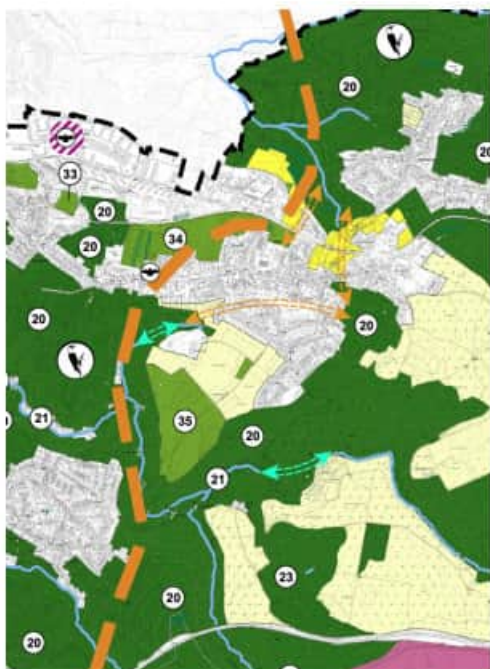


Abbildung 3a, 3b: Karte Biotopverbund

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“

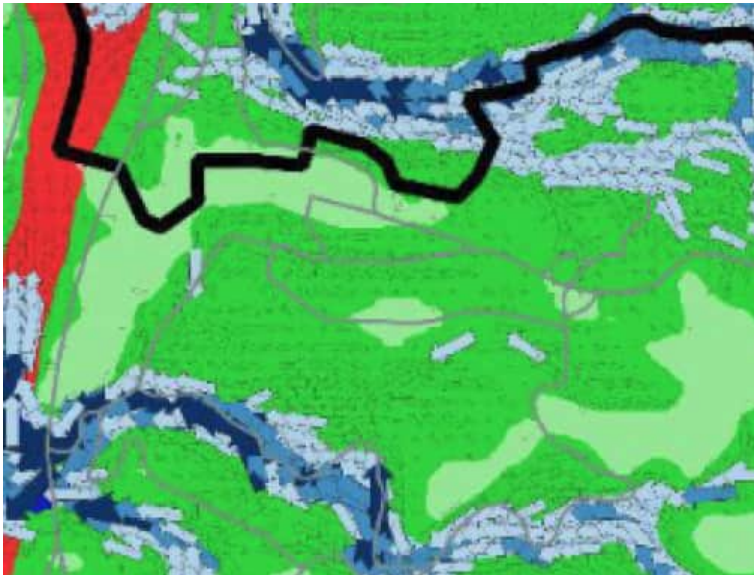
„In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die fortschreitende Überbauung großer Freiflächenanteile der Stadt negativ auf das Stadtklima ausgewirkt. Der Klimaausgleich durch Kalt- und Frischluftzufuhr wird durch eine Reihe baulicher Barrieren, Siedlungsflächen wie auch Straßenbauwerke, erschwert oder verhindert.“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

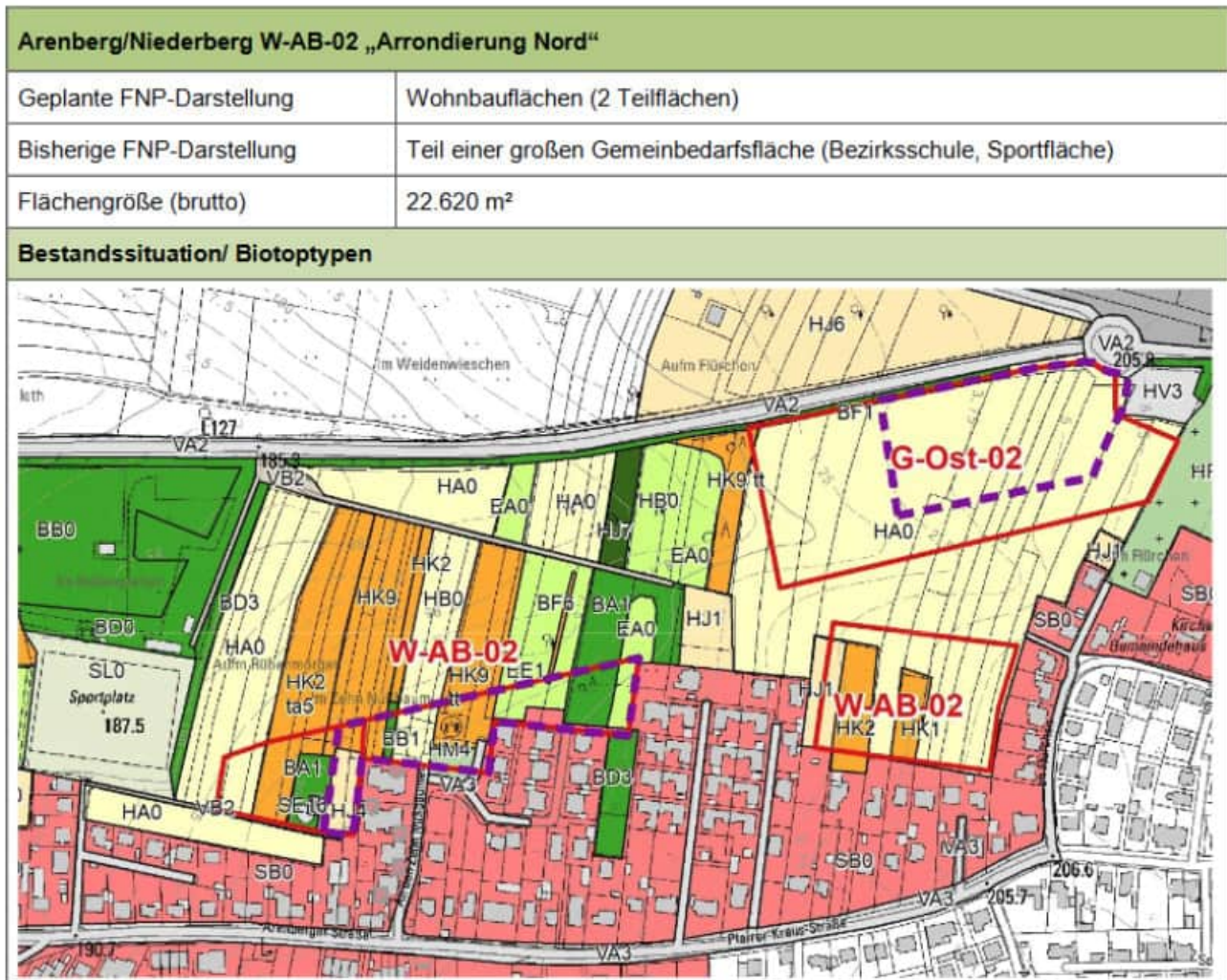
Der Empfehlung des Umweltberichtes wurde augenscheinlich gefolgt und die Teilfläche W-AB-02 verkleinert. Allerdings wurde der Bereich W-AB-02 erheblich vergrößert. (siehe Abbildung).

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!

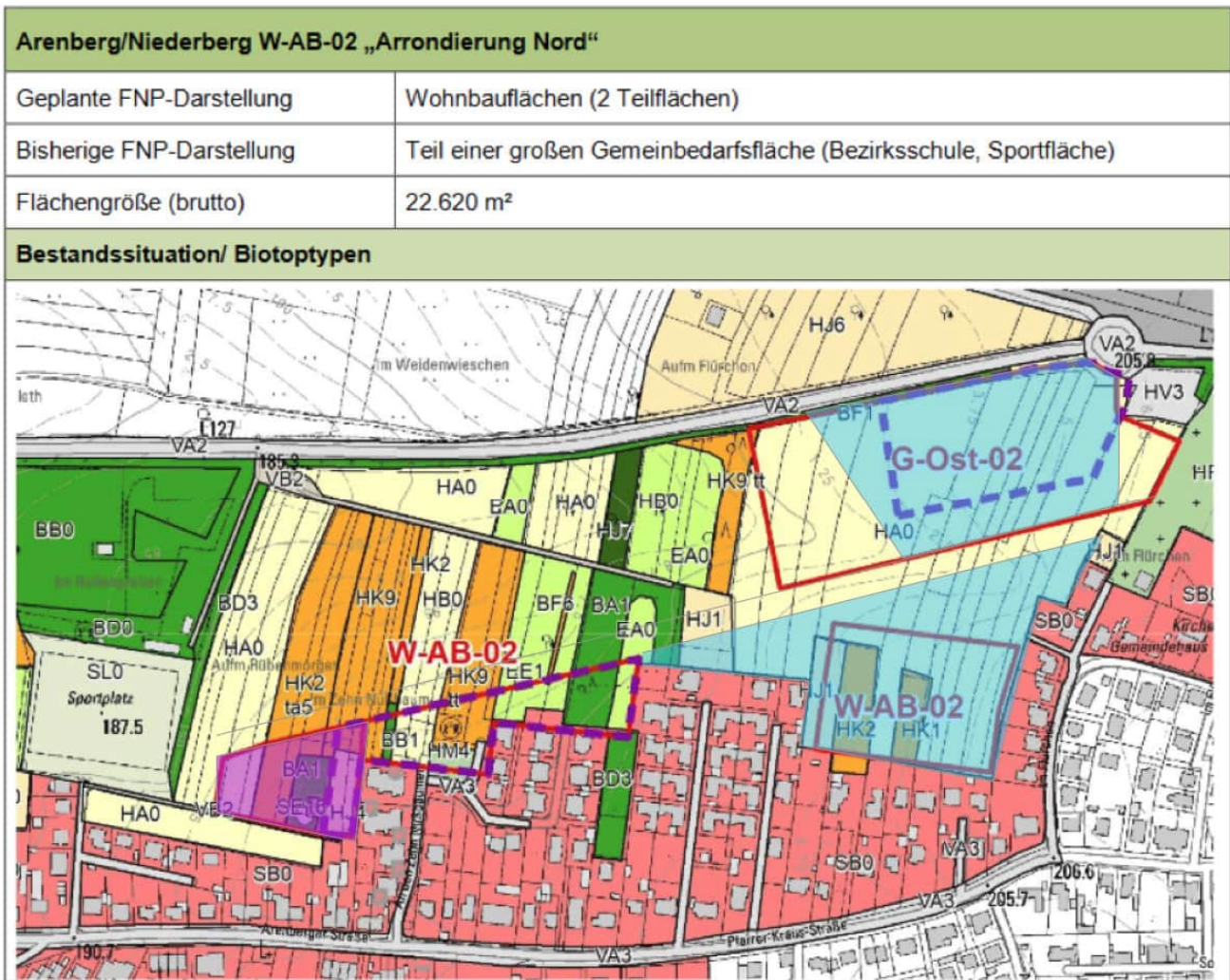
Auch wenn die Gesamtfläche aufgrund einer Reduzierung im westlichen Teil augenscheinlich bezogen auf die Gesamtfläche korrekt zu seinen scheint, ist dem Erhalt und Stärkung des letzten Verbindungsraumes (Biotopverbund) nicht Rechnung getragen worden.

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.

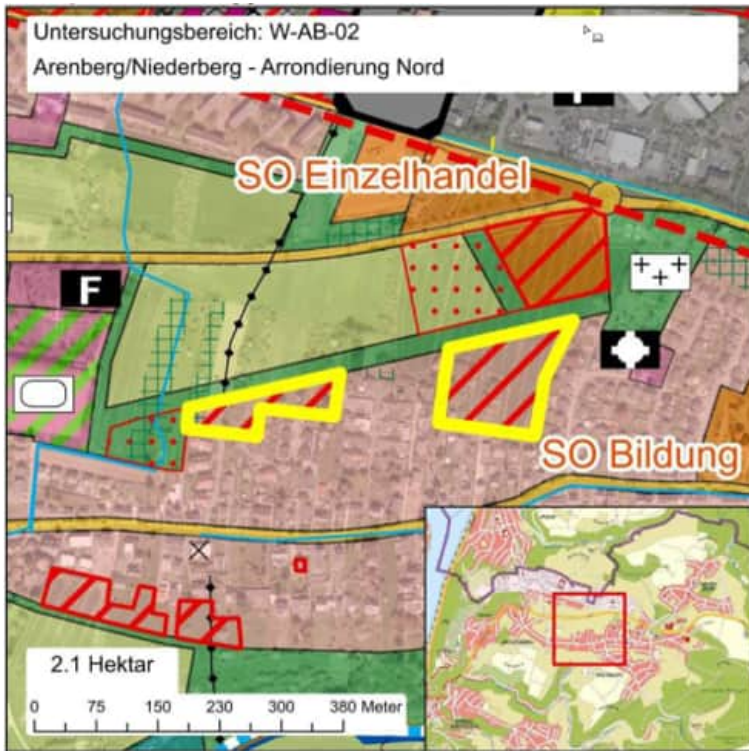
Die Fläche liegt am Siedlungsrand und besteht aus Ackerland sowie wenig Verbuschung und Bäumen. Eine verkehrstechnische Erschließung kann über den bereits vorhandenen Kreisverkehr am Friedhof erfolgen, ohne die Ortschaft selbst zu belasten. Der Verkehr fließt hier direkt auf die L127 ab.

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.

#### **Ergänzung für die Sitzung des ASM am 25.04.2023, hinzugefügt am 11.04.2023**

Der OBR hat sich am 08.03.2023 einstimmig für das W-AB-02 und das SO-Ost-01 (Kultur) ausgesprochen. Siehe Vorlage BV/0536/2022/1.

Ergänzend wird die Umwidmung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche zu "Kultur und Sport" angeregt. Dagegen bestehen bei der Verwaltung keine Bedenken.

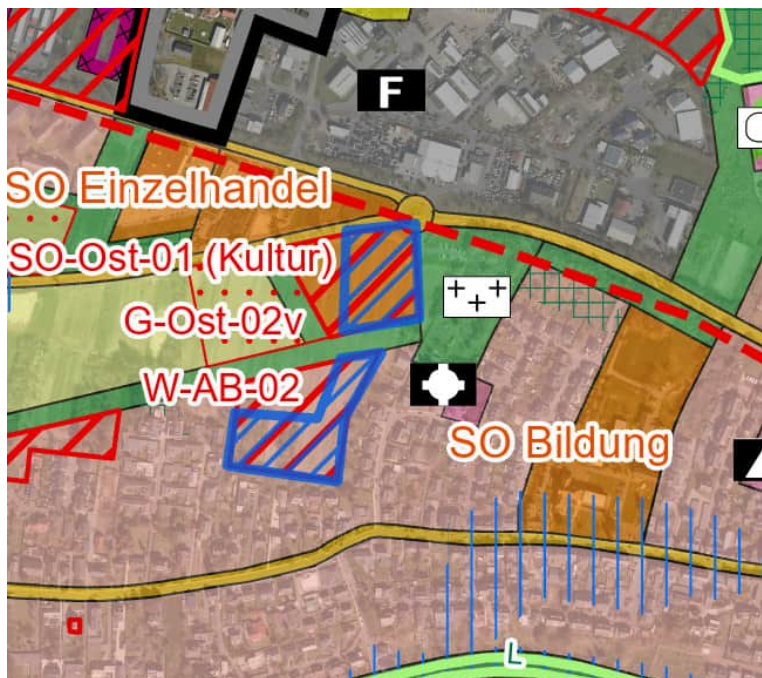
#### **4.5.4. Beschlusssentwurf A:**

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.

##### **Beschluss:**

Der ASM hat am 24.01.2023 das Thema vertagt, um eine ergänzende Beratung im Ortsbeirat Arenberg-Immendorf zu ermöglichen.

Am 25.04.2023 hat der ASM der Verkleinerung der Baugebiete und der Erweiterung der Zweckbestimmung des Baugebietes zu „Kultur und Sport“ einstimmig zugestimmt.



Vorschlag neue Abgrenzung Baugebiete in blau markiert.

## **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 Mühltal 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:**

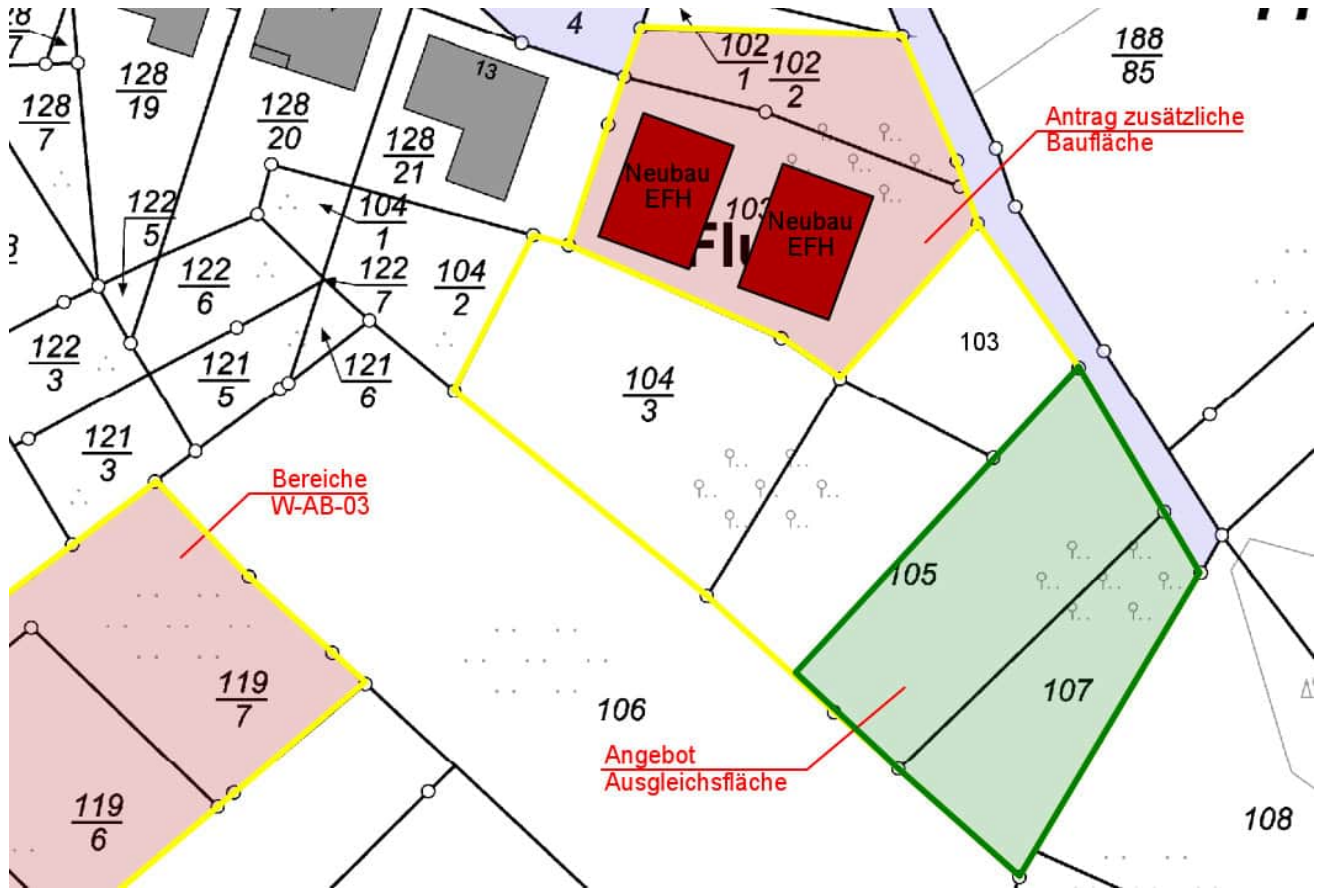
Den Vorschlag zur Festschreibung eines Grünstreifens vor dem angrenzenden Wald, welcher durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität im Zuge der Wertung des Wohnbaufläche W-AB-03 gemacht wurde, möchten wir aufgreifen. Der Antragsteller bietet daher an eine ca. 1.327qm große Fläche, welche aktuell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

### **Ergänzung für die Sitzung des ASM am 25.04.2023, hinzugefügt am 11.04.2023**

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 eine einreihige Bebauung. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der Ausweisungen des FNP ergibt sich jedoch schon allein aus der vorgesehenen Tiefe des Baugebietes.



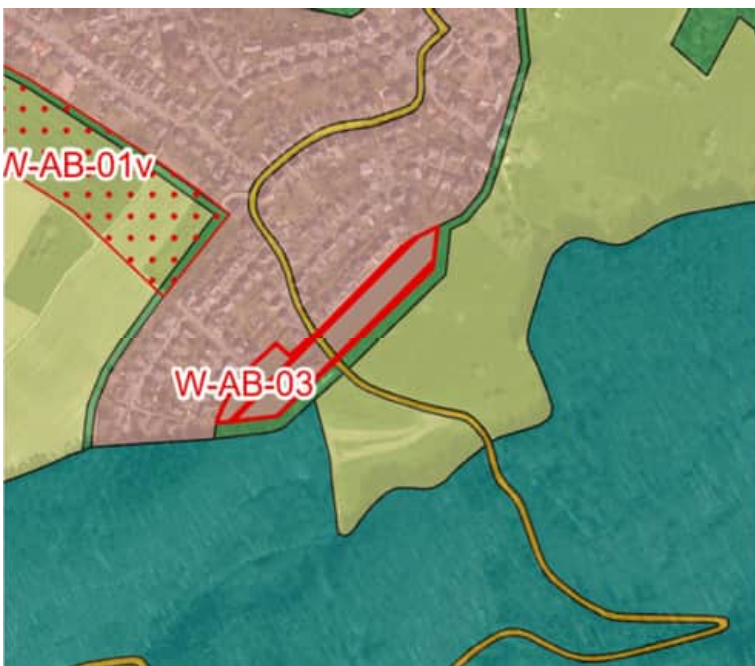
#### 4.6.17. Beschlussentwurf A:

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.

##### **Beschluss:**

Am 24.01.2023 hat der ASM die Beratung zu diesem Beschlussentwurf vertagt, um eine ergänzende Beratung im Ortsbeirat Arenberg-Immendorf zu ermöglichen.

Am 25.04.2023 hat der ASM den Beschlussentwurf einstimmig beschlossen. Im Ergebnis soll südwestlich der Silberstraße im FNP keine Baufläche ausgewiesen werden.



*Lage des Baugebietes W-AB-03*

## 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.  
Beschluss:

#### **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“.

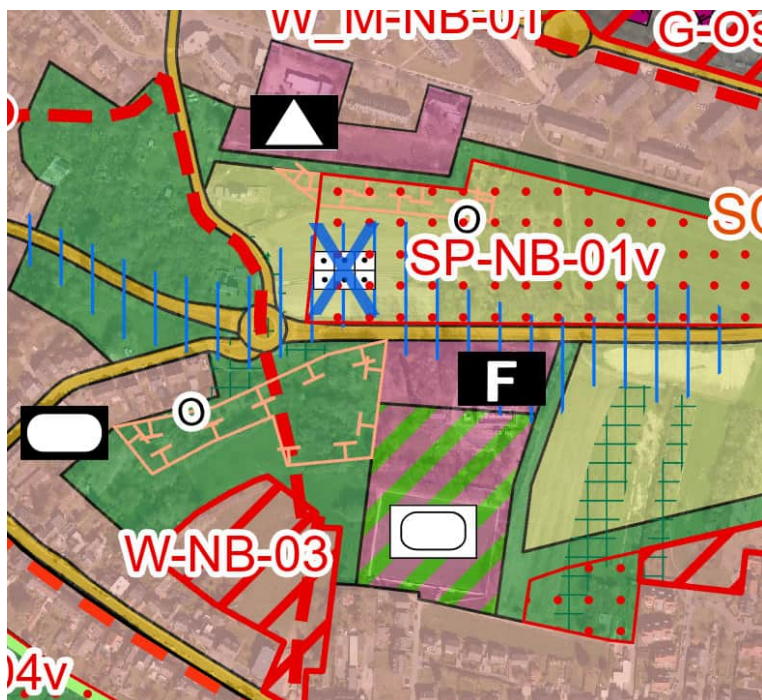
#### **4.7.2. Beschlussentwurf A:**

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.

Am 25.04.23 hat der ASM dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.



#### 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.

Am 25.04.23 hat der ASM dem Beschlussentwurf einstimmig zugestimmt.



#### **4.8.  Arzheim: W-AZ-01v soll wieder in den FNP aufgenommen werden oder es soll vollständig auf die Baufläche verzichtet werden.**

##### **4.8.1.  Stellungnahme von GAN und GHA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wieder aufgenommen werden.**

###### **4.8.1.1.  Anregungen**

Mit Erstaunen, großer Enttäuschung und auch einem gewissen Unverständnis haben wir vernommen, dass der Stadtrat eine ablehnende Entscheidung zu dem Baugebiet an der Arzheimer gefällt hat.

Ist doch das Areal - ursprünglich war es gar eine wesentliche größere Fläche als die zuletzt vorgesehene - seit Jahrzehnten als Baugebiet in der Planung. Soweit wir wissen, wurden u.a. im Hinblick darauf das Kanalsystem angepasst und auch mögliche Verkehrsflüsse bereits geplant.

Enttäuscht sind wir, weil es mit dieser Entscheidung nicht mehr nur uns, sondern auch unseren Kindern und Enkelkindern nicht mehr möglich sein wird, in Arzheim auf innerhalb der Familie vorhandenem Grundvermögen Wohneigentum zu realisieren.

Bereits unser Vater/Schwiegervater (ehemaliges langjähriges Ortsbeiratsmitglied und auch langjähriger Ortsvorsteher in Arzheim) sprach Anfang der achtziger Jahre im vorigen Jahrhundert davon, dass wir sicher einmal auf der Arzheimer Schanze bauen können. „Die Schanze“, wie man hier sagt, war zu dieser Zeit schon lange Jahre als Baugebiet/Bauerwartungsland im Gespräch und in Planung.

Bereits damals gab es so gut wie keine Baugrundstücke in Arzheim. Gebrauchtimmobilien waren nur mit viel Glück und mit Informationen „unter der Hand“, wenn man jemanden kannte, hier in Arzheim zu kaufen.

Die Situation ist heute trotz der zwischenzeitlich realisierten, kleinen Baugebiete (Kappesgarten und Heugericht) keine andere. Wie wir damals suchen auch heute noch viele junge Paare und Familien adäquaten Wohnraum hier in Arzheim, den es nicht in ausreichendem Maße gibt.

Wir haben drei Kinder und vier Enkelkinder (bislang), die alle mit Ihren Familien — auch nach Ihrer beruflichen Ausbildung bzw. Studium in anderen Städten - wieder hier sesshaft geworden sind und nach Wohneigentum suchten bzw. noch suchen.

Natürlich nutzen wir, wie auch viele aus unserem Bekanntenkreis, Möglichkeiten innerhalb der Familie durch die Modernisierung und den Ausbau von Bestandsimmobilien, soweit dies sachgerecht machbar ist.

Dass der Erwerb von Bestandsimmobilien bei einem sehr beschränkten Angebot, tendenziell (viel zu) hohen „Einstiegspreisen“ bei häufig nur „suboptimaler“ Lage im Dorfkern mit nicht den heutigen Ansprüchen genügenden Gestaltungsmöglichkeiten und gewünschter Berücksichtigung ökologischer Ziele finanziell kaum zu realisieren ist, brauchen wir sicher nicht näher auszuführen.

Und es ist dann noch immer kein Neubau. Ein solcher ist sicher viel leichter mit den heutigen Anforderungen an die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen.

Ärgerlich im Besonderen ist, dass wir über eine Erbgemeinschaft in dem zur Rede stehenden Gebiet Grundeigentum besitzen und somit zumindest schon einmal zu einem guten Teil quasi „Eigenkapital“ vorhanden wäre.

Arzheim erfreut sich damals wie heute großer Beliebtheit als Wohnort für junge Familien. Es gibt eine Kindertagesstätte, eine Grundschule, das Gymnasium Asterstein ist schnell zu erreichen, man wohnt nahezu im Grünen - und das auch noch immer nach einer (teilweisen) Bebauung der Arzheimer Schanze —, stadtnah im Dorf mit einem sehr guten Vereinsleben und dörflichem Miteinander; vieles „läuft“ ehrenamtlich.

Dies alles sehen wir als „Alteingesessene“ für lebens- und erhaltenswert. Das wird sicher aber nicht so bleiben, wenn die Bevölkerung nach und nach überaltert und keine neuen Flächen für eine Bebauung geschaffen werden.

Im Übrigen ließe sich dort bei guter Planung vieles realisieren, das heutigen naturnahen Wohn- und Lebensansprüchen genügt. Uns sind einige Eigentümer von Grundstücken in dem relevanten Gebiet bekannt, die einer professionellen Beplanung des Gebiets offen gegenüberstehen und auch Kontakte zu Projektierern bzw. Planern haben bzw. suchen werden.

Was spräche dagegen, wenn man dort nicht nur jungen Familien die Möglichkeiten der Realisierung von Wohneigentum verschaffen würde, sondern generationenübergreifend auch älteren und alten Bewohnern Arzheims die Möglichkeit eines altersgerechten und betreuten Wohnens inmitten einer Dorfgemeinschaft ermöglichen würde?

Es gibt sicher viele Mitbürgerinnen und Mitbürger, die lieber in „Ihrem Arzheim“ bleiben würden als „Auf den Asterstein“ oder nach Arenberg in die dortigen Pflegeheime ziehen zu müssen, um entsprechende Betreuung und/oder Pflege zu erhalten.

Die topographische Lage des Gebiets mit einer nahezu ebenen Fläche ist vorteilhaft, die Anschlussmöglichkeiten an das Verkehrsnetz und an die notwendigen Versorgungssysteme sind ohne großen Aufwand zu realisieren.

Was also spricht - außer dem Willen einiger politischer Vertreter im Stadtrat sowie von einigen wenigen, die aber bereits „ihr Haus im Grünen“ direkt angrenzend an das Gebiet ihr Eigen nennen dürfen — gegen ein Baugebiet Arzheimer Schanze, das bereits seit Jahrzehnten „versprochen“ wurde und auf das viele gewartet haben und noch immer warten? Oder ist das alles nur eine Hinhaltetaktik gewesen?

Abschließend weisen wir darauf hin, dass es unter den Eigentümern des relevanten Gebiets dem Vernehmen nach sicher einige geben wird, die auch weitere (rechtliche) Schritte in Erwägung ziehen könnten.

Wir gehen also davon aus, dass Sie auch die Interessen der Eigentümer und vor allem von Interessenten, die gerne bereits heute oder zukünftig in Arzheim bauen wollen, berücksichtigen und das Ganze nochmal zur Abstimmung im Stadtrat bringen. Jedenfalls wünschen uns ausdrücklich das Baugebiet.

#### **4.8.1.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.



#### **4.8.2. Stellungnahme von GSI - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.2.1. Anregungen**

Ich, Simon Gensmann, bin mittlerweile 30 Jahre alt und ein - wie wir in Arzheim sagen - echter Arzemer Jung. In meinem Heimatdorf fühle ich mich sehr wohl und ich bin nach meinem Studium in Bochum dann auch gerne - zusammen mit meiner Frau - wieder hierhergezogen. Ich engagiere mich im Vereinsleben und bin aktuell Vorsitzender der Kirmesgesellschaft Arzheim.

Leider ist Wohnraum (sowohl Mietwohnungen als auch Eigenheime) in Arzheim kaum vorhanden, so dass wir nun schon auf die obere Brentanostraße in Ehrenbreitstein „ausweichen“ mussten. Wir suchen schon seit zwei Jahren ein Eigenheim oder einen Bauplatz in Arzheim. Eigenheime sind nur schwer zu bekommen und Bauplätze nicht vorhanden.

Daher können wir es nicht nachvollziehen, dass der Flächennutzungsplan Arzheimer Schanze im Stadtrat abgelehnt wurde und sind sehr enttäuscht.

In unserem Sinne und sicher auch in dem vieler Arzheimer Bürgerinnen und Bürger bitten wir um eine erneute Aufnahme der Beratung über den Flächennutzungsplan Arzheimer Schanze in den Stadtrat und erwarten eine positive Entscheidung.

##### **4.8.2.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.3. Stellungnahme von HEL - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.3.1. Anregungen**

Solche oder ähnliche Artikel sind in der Rhein-Zeitung öfter zu lesen.

In Arzheim liegt ein Bauerwartungsland seit Jahrzehnten brach. Es ist mittlerweile viel Zeit vergangen, ohne das die Besitzer, deren Kinder bzw. Enkel hier bauen konnten. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist groß.

Bei der Vorstellung des neuen Flächennutzungsplanes wurde nun dieses Baugebiet, das zuletzt schon verkleinert wurde, sogar ersatzlos gestrichen?!?!

Was das „Biotop“ anbelangt, so wurde hierüber schon häufig berichtet, hier ist die Bezeichnung „Hundeklo“ eher zutreffend.

Die Wohnqualität in Arzheim ist gut. Woran liegt es? Ich denke, auch der Arzheimer Gemeinderat sollte mehr Initiative zeigen, den doch kleinen Ort zu vergrößern und attraktiver zu gestalten.

Teile des Baugebietes, die bereits der Stadt gehören, haben Sie bereits an Anwohner verpachtet?!?!

Was Grünflächen anbelangt, so gibt es (glaube ich) keinen Ortsteil in Koblenz, der so viel Wald, Täler (Mühlental, Griesenbachtal, Blindtal) und auch Grünflächen aufweist.

Zuletzt sollte 2004 der erste Spatenstich erfolgen, zwei Planungen mit Kindergarten, kleinem Seniorenheim und 2-geschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern waren geplant.

Ein Teil dieser Planung ist dann auf dem Asterstein erfolgt, was von den dortigen Einwohnern oft angemerkt wird. Wir, das heißt Arzheim bekämen ja nichts auf die Reihe.

Ich beantrage, das Teilbaugebiet weiter im Flächennutzungsplan zu belassen.

#### **4.8.3.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.4. Stellungnahme von HMA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.4.1. Anregungen**

Als Baudezernent der Stadt Koblenz sind Sie hoffentlich mein Ansprechpartner in Sachen Neuaufstellung FNP, hier „Arzheimer Schanze“. Seit fast 40 Jahren wird ein mögliches Baugebiet „Arzheimer Schanze“ diskutiert. Mit der Überarbeitung des FNP in 2021 wurde die ursprüngliche Fläche des möglichen Baugebietes auf ein Drittel reduziert. Es wurden diverse Gutachten erstellt, die alle möglichen Belange berücksichtigen.

Nun scheint es aus der Nachbarschaft des möglichen Baugebietes zu Protesten der Umwelt betreffend zu kommen. Mir erscheint dies einfach lächerlich, dass nun auf einmal die Natur zu Hilfe genommen und ein Naherholungsgebiet für Arzheimer Bürger erfunden wird, dass es so gar nicht gibt. Vielmehr ist es die „Hunde-Gassi-Gehrunde vieler umliegender Bürger, die dann einen etwas weiteren Weg in Kauf nehmen müssten und ihre Hunde nicht mehr kurz hinterm Haus k..... lassen könnten.

Zudem bezieht sich die Begründung auf die Bebauung der ganzen Fläche „Arzheimer Schanze“. Da aber nur noch 1/3 der Fläche als Neubaugebiet vorgesehen ist, könnte ein neuerliches Gutachten sicherlich feststellen, dass die unberücksichtigten 2/3 der Fläche sehr wohl ausreichen, um die Umwelt in Balance zu halten.

Als Miteigentümerin eines Grundstückes bin ich sehr traurig, dass unsere Kinder abwandern müssen in andere Städte, andere Stadteile, weil in Arzheim kein Neubaugebiet erschlossen wird. Mein Sohn lebt in Aalen und wartet seit Jahren darauf, nach Arzheim zurückkehren zu können. Es ist in der heutigen Zeit die einzige Chance auf bezahlbaren eigenen Wohnraum und Heimat ist ein wichtiges Argument, auch für junge Menschen.

Ich bitte Sie höflichst: Setzen Sie sich bei der abschließenden Befassung mit dem FNP wirklich dafür ein, dass in Arzheim neuer Wohnraum geschaffen wird und das Neubaugebiet an der Arzheimer Schanze entstehen kann. Und ich bin mir ziemlich sicher, dass dies auch im Sinne der meisten Arzheimer Bürger ist.

##### **4.8.4.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.5. Stellungnahme von HHE und HKU - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.5.1. Anregungen**

In den letzten 40 Jahren wurden wir Arzheimer in Bezug auf ein Baugebiet Arzheimer Schanze mit verschiedenen Argumenten immer wieder vertröstet. Versprechungen bezüglich eines Bebauungsplans wurden nie gehalten.

Nun wird aufgrund eines Gutachtens, welches sich auf einen viel zu großen Bereich bezieht, der Flächennutzungsplan geändert. Selbst eine Verkleinerung der ursprünglichen Fläche um 2/3 auf nun 2,6 ha (obere Schanze), wird seitens des Stadtrats nicht zur Kenntnis genommen. Obwohl die Ausweisung dieser Fläche vom gesamten Ortsbeirat am 05.05.2020 zugestimmt und befürwortet wurde.

Hier vermisse ich eine Kompromissfähigkeit von Stadtverwaltung und Politik.

Wir regen an, ein neues Gutachten für die obere Schanze erstellen zu lassen. Es sollte berücksichtigt werden, dass durch eine Bebauung, z.B. mit Gründächern, Versickerungsmulden und einer entsprechenden Bepflanzung der Gärten eine Aufwertung der jetzigen Wiesen erfolgen könnte.

In der Hoffnung auf ein Einlenken des Stadtrats und eine Ausweisung der Fläche als Bauland im neuen Flächennutzungsplan verbleiben wir

##### **4.8.5.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.6. Stellungnahme von JHE - Hauptthema: W-Az-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.6.1. Anregungen**

Bezüglich des Baugebietes Arzheimer Schanze habe ich an einer Versammlung in Arzheim teilgenommen und habe erfahren, dass alle Eigentümer es begrüßen würden, wenn das Gebiet zum Bauland ernannt würde. Ich kann mich da nur anschließen zumal auch der gesamte Ortsbeirat einstimmig dafür ist. Wir haben das Grundstück von den Eltern geerbt – Flur 10 – 15452 – und wären auch sehr dafür. Wir bitten um Überprüfung der Angelegenheit und wären für eine positive Antwort sehr dankbar.

##### **4.8.6.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.7. Stellungnahme von HPE - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.7.1. Anregungen**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz möchte ich die im folgenden ausgeführte Stellungnahme einreichen. Hierbei beziehe ich mich auf die potentielle Wohnbaufläche 'Arzheimer Schanze'.

Die Planung, das Baugebiet 'Arzheimer Schanze' im neuen Flächennutzungsplan nicht als potentielle Wohnbaufläche auszuweisen, sondern es komplett zu verwerfen, ist für mich nicht nachvollziehbar.

1: Bei einer Nichtausweisung als potentielles Baugebiet würden dem Stadtteil Arzheim jegliche Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft genommen. Im Norden (Richtung Arenberg) und im Süden (Richtung Asterstein) ist eine Bebauung auf Grund tiefer Bachtäler aus mehreren Gründen (z. B. Entwässerung, Kaltluftzufuhr Innenstadt, Umweltschutz etc.) nicht durchführbar. Im Osten von Arzheim erwartet den Stadtteil die Einrichtung eines Wasserschutzgebietes, dessen Grenze nach Stand gegenwärtiger Planung, bis in die bestehende Wohnbebauung reicht.

Die einzige Möglichkeit, das einzige Potential in Arzheim zukünftig bauen zu können bietet das Gebiet 'Arzheimer Schanze'. Dieses letzte Potential für zukünftige Generationen zu vernichten, klingt gerade vor dem Hintergrund hoher Wohnraumnachfrage geradezu absurd.

2: Die Fläche aus Gründen des Naturschutzes komplett zu verwerfen, ist eine einseitige und kurzsichtige Entscheidung. Einseitig, weil andere gesellschaftliche Faktoren und Bedürfnisse (Wohnraumnachfrage, generationenübergreifendes familiäres Dorfleben, Vereinsleben etc.) vollkommen ungeachtet bleiben.

Und kurzsichtig in Bezug auf den Umweltschutz, da sich junge Familien zukünftig nicht in Koblenz, sondern in anderen nahegelegenen Städten und Kreisen (z. B. Mayen, Montabaur, Neuwied) ansiedeln müssen. Dies hat den Effekt, dass diese Menschen täglich mit dem Auto und nicht mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Personennahverkehr nach Koblenz fahren werden. Der ursprüngliche Grundgedanke des Umweltschutzes wird dadurch konterkariert.

3: Das Gutachten auf dessen Grundlage der Umweltbericht erstellt wurde, der nun als Argumentation zur Ablehnung der Fläche als potentielles Baugebiet maßgeblich dient, wurde für ein viel größeres Gebiet erstellt. Erstellt wurde dieses Gutachten nämlich für den ganzen ursprünglichen Bereich Arzheimer Schanze, so wie er im scheidenden, alten Flächennutzungsplan (FNP 83) ausgewiesen ist.

Ich habe große Zweifel, dass dieses Gutachten auf die jetzt deutlich verkleinerte geplante Fläche direkt und ohne Anpassungen übertragen werden kann. Die Verkleinerung der Fläche relativiert viele der als umweltbedenklich eingestuften Faktoren und müsste zu einer Neubewertung führen. Diese Neubewertung hat aber nicht stattgefunden.

4: Bzgl. der Topografie und anderen Aspekten ist eine kostengünstige Erschließung des Gebiets möglich. So kann die Haupt-Zuwegung über ein stadteigenes Grundstück (Baulücke Trafo-Häuschen) erfolgen. Ebenso ist die Entwässerung vollkommen unproblematisch da bei

der Dimensionierung entsprechender Entwässerungskanäle diese Fläche bereits als Erweiterungsfläche berücksichtigt und einbezogen wurde. Es wurden also schon Steuergelder diesbezüglich verwendet.

Fast nirgendwo im Koblenzer Stadtgebiet wäre es gerade aus dem Blickwinkel der Kostenstruktur so einfach Ein-, Zwei- oder kleine Mehrfamilienhäuser zu bauen, wie hier auf der Arzheimer Schanze. Dass die Stadt Koblenz diese Chance aufgibt und sich diesem Potential verwehrt ist mir mit den bis zum heutigen Tage vorgelegten Argumenten nicht zu vermitteln.

Aus diesem Grund halte ich es mir offen, bei einer vollkommenen Ablehnung der 'Arzheimer Schanze' als potentielle Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan entsprechende Rechtsmittel einzulegen.

#### **4.8.7.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.8. Stellungnahme von KDA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.8.1. Anregungen**

Nach der am 06.04.2022 erfolgten Beteiligung der Öffentlichkeit möchte auch mich nun (nochmals) als einer der unmittelbar betroffenen Eigentümer im Gebiet der Arzheimer „Oberen Schanz“ äußern. Auf mein Schreiben vom 28.10.2020 darf ich hier erneut inhaltlich vollumfänglich Bezug nehmen:

Wir, die Eigentümer von Flurstücken im Bereich der Arzheimer Schanze, aber auch zahlreiche weitere Arzheimer Familien, hatten zunächst mit einiger Erwartung zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1983 überarbeitet und neu aufgestellt werden soll. Während der Entwurfsphase wurde im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats Arzheim im Februar 2021 der Planungsstand seitens der Stadtverwaltung vorgestellt.

Die nunmehr am 6. April 2022 vorgestellte Beschlusslage, demzufolge das gesamte Gebiet der „Arzheimer Schanze“ als Wohnbaufläche gestrichen werden soll, kann ich jedoch in keinsten Weise nachvollziehen. Dieses Ergebnis steht in krassem Widerspruch zu dem von der Verwaltung noch bei der öffentlichen Sitzung des Arzheimer Ortsbeirats im Februar 2021 mitgeteilten Kompromiss der Ausweisung zumindest eines Teilbereichs als Wohnbaufläche.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) hatte noch mit Beschluss vom 18.12.2019 abgelehnt, auf das Baugebiet im Ganzen zu verzichten. Es ist mir daher rätselhaft, weshalb der ASM später, nämlich mit Beschluss vom 24.06.2021, von seinem früheren Beschluss wieder abgerückt. Neue Fakten oder Erkenntnisse sind mir jedenfalls nicht bekannt oder entsprechend erklärt worden. Der Arzheimer Ortsbeirat – einstimmig - weiterhin für die Einstufung des Teilgebiets als Wohnbaufläche aus. Gerade, weil in Arzheim keine Baugrundstücke zur Verfügung stehen, kommt es seit Jahren zu Abwanderungen. Ohne weitere Baumöglichkeiten werden weiterhin junge Menschen den Ortsteil verlassen müssen.

#### **4.8.8.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.9. Stellungnahme von MLI und MMA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.9.1. Anregungen**

Zum Baugebiet Arzheimer Schanze.

Mit Erstaunen haben wir von der Verwerfung des o.a. Flächennutzungsplanes gehört.

Seit mittlerweile 3 Generationen wird mit scheinheiligen Argumenten vom Bebauen des Geländes abgesehen.

Unseres Erachtens nach ist es durchaus möglich ökologisch die Bauvorhaben umzusetzen, sowie die Straßen- und Grünflächengestaltung zu realisieren.

Wir legen hiermit gegen die Aufhebung Beschwerde ein und wollen, dass die Angelegenheit nochmals überdacht und der o.g. Flächennutzungsplan wiederaufgenommen wird.

##### **4.8.9.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.10. Stellungnahme von KWO - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.10.1. Anregungen**

Am 6. April fand eine Informationsveranstaltung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans statt.

Die Bürger sind aufgefordert sich hierzu zu äußern.

Ich finde das Zusammenstreichen und Verwerfen der Bauflächen in Koblenz als falsch.

Ihre Gründe, die Sie nannten, mit der Überalterung und Einwohnerrückgang, halte ich für nicht durchdacht.

Ich glaube, wo nichts Angeboten wird, kommt es zum Rückgang der Einwohnerzahl.

Ein gutes Beispiel ist hier Arzheim. Sie sollten versuchen in Arzheim eine Wohnung zube-kommen, wenn Sie keine Beziehungen haben, ist es ausgeschlossen, dass Sie was finden. Die jungen Arzheimer, die ihren Arbeitsplatz in Koblenz gefunden haben, werden gezwun-gen Sich eine Wohnung außerhalb zu suchen, ist das ökologisch.?? Die Dörfer ster-ben!!!!!!!!!!

Die Arzheimer Schanze bietet sich als ideales Baugebiet an, anders als andere Baugebiete, wo teure Schallschutzwände errichtet werden müssen, wie in Rübenach an der A48.

##### **4.8.10.2. Abwägung und Beschluss**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.11. Stellungnahme von MMA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.11.1. Anregungen**

Bei der letzten Bürgerversammlung in der Rhein Mosel Halle wurde das Bebauungsgebiet Arzheimer Schanze mal wieder verworfen. Zu meiner Enttäuschung und Verärgerung.

Der gesamte Ortsbeirat von Arzheim stimmte einstimmig für das Baugebiet. Dieses Problem wird schon seit 40 Jahren verhandelt. In einer Versammlung von 2004 mit Vertretern der Stadt wurde uns versprochen, in 2 Jahren ist der erste Spatenstich. Aber nichts geschieht.

Immer wieder werden neue Ausreden erfunden. Warum werden wir in Arzheim immer wieder abgehängt?

Meine Kinder dachten sie könnten dort bauen. Nun sind meine Enkel schon so weit. Ich würde mich freuen, wenn es doch mal zu einer positiven Entscheidung käme.

##### **4.8.11.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.12. Stellungnahme von MMI - Hauptthema: A-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.12.1. Anregungen**

Als ansässiger Einwohner der Stadt Koblenz, hier: Stadtteil Arzheim, möchte ich meinen Einwand gegen den Flächennutzungsplan neu der Stadt Koblenz übermitteln.

Das seit Jahrzehnten in Arzheim notwendige und geforderte Baugebiet Arzheimer Schanze ist in diesem neuen FNP nicht mehr ausgewiesen/enthalten.

Dies haben die Arzheimer Bürger den "ortsfremden" und scheinbar ohne Bezug zu Arzheim tätigen Stadtratsmitglieder der Stadt Koblenz zu "verdanken" die auf Basis unzureichender und zum Teil falscher Informationen (hier Umweltgutachten aus 2019 auf Basis einer Bebauungsfläche von 5,4 ha) ihr "Urteil über die Köpfe anderer Bürger gefällt haben".

Als Mitglied des Ortsbeirates, aber insbesondere als Arzheimer stehe ich hinter dem Antrag des OBR Koblenz-Arzheim zur Wiederaufnahme des Baugebietes Arzheimer Schanze in den Entwurf des FNP neu!

##### **4.8.12.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.13. Stellungnahme von MDI - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.13.1. Anregungen**

In der Ortsbeiratssitzung des Ortsteils Arzheim Ende Februar 2020 wurden vom Amt 61 der Stadt Koblenz, von Herrn Langenstein und Herrn Worms, die ersten Entwürfe des Flächennutzungsplans vorgestellt. Damals mit dem Ziel, erste Stimmungen in den Ortsteilen einzufangen.

Wie schon in dieser Sitzung im weiteren Austausch von den o.g. Herren bestätigt wurde, ist die demographische Entwicklung des Stadtteils Arzheim schon jetzt als sehr kritisch zu bewerten. In Arzheim ist eine deutliche Überalterung zu verzeichnen, im Vergleich zu anderen Stadtteilen von Koblenz, mit bedenklicher Entwicklung.

Die Nachfrage von jungen Familien nach Wohnraum und Baufläche für Arzheim ist schon seit Jahrzehnten sehr hoch. Eine demographische Verjüngung und ein Ortsentwicklung mit moderatem Wachstum des Stadtteils, schon seit Jahren überfällig und eigentlich auch problemlos möglich. Hierzu bedarf es allerdings der Ausweisung und Bereitstellung von Bauflächen, um mit einer Entwicklung einhergehend auch z.B. eine Umsiedlung und Erweiterung des Kindergartens zu ermöglichen. Der bereits jetzt völlig überlastet ist. Und aufgrund seiner gefährlichen Lage an einer verkehrstechnischen Engstelle im Ort, völlig fehlplatziert.

Die Hoffnung für eine ortsrandanschließende Erweiterung von Arzheim, mit wirklichem Entwicklungspotential, liegt seit vielen Jahrzehnten auf dem im alten Flächennutzungsplan als potenzielles Baugebiet ausgewiesenen Fläche „Arzheimer Schanze“ (W-AZ-01v).

Eine Erschließung des Baugebietes wäre problemlos möglich. Vorstellbar war bereits damals eine Bebauung des Gebietes mit freistehenden Einfamilien- und Reihenhäusern. Da die im alten FNP angedachte Trasse einer rechtsrheinischen Stadtteilverbundstraße verworfen wurde, mögliche Konflikte zur Bebauung der Arzheimer Schanze, so der Wortlaut FNP.

Weiter wurde ausgeführt, dass laut Landesarchäologie keine archäologischen Funde bekannt wären. Und auch aus Sicht der Stadtentwässerung bestanden keine Bedenken, da das Gebiet „Arzheimer Schanze“ bereits als potenzielle Erweiterungsfläche im Hauptentwässerungsentwurf ausgewiesen war.

Der damalige Landschaftsplan hatte die Fläche als „kleinteiliges Biotop-Mosaik“ eingestuft. Eine Anpassung eines angedachten Landschaftsschutzgebietes an den neuen Siedlungsrand wurde als vertretbar bewertet.

Unter all diesen Gesichtspunkten wurde die Ansicht durch die Stadtverwaltung vertreten, dass die potenzielle Wohnbaufläche „Arzheimer Schanze“ zwar deutlich verkleinert werden müsse, aber in dieser Form zumindest als Teilbereich der Fläche „Arzheimer Schanze“ in den FNP übernommen werden solle. Dies als Kompromiss zwischen den Belangen der Wohnraumbereitstellung und des Naturschutzes. Über diesen vorgeschlagenen Teilbereich des Baugebietes wurde am 11.12.2020 im ASM beraten und der Antrag auf einen Verzicht dieses Baugebietes, mit Stimmgleichheit abgelehnt.

Nur ein halbes Jahr später wird am 24.06.2021 der Antrag auf einen Verzicht dieses verkleinerten Teilbaugebietes wieder aufgerufen und plötzlich wird mehrheitlich beschlossen, die Fläche nicht mehr als Vorschlag für ein neues Baugebiet im neuen FNP aufzuführen.



Plötzlich wird im ergänzenden Umweltbericht zum FNP das bereits verkleinerte Teilbaugelände „Arzheimer Schanze“ als „Barriere im Biotopverbund“ eingestuft und mit angeblich „sehr hohen“ Auswirkungen auf Pflanzen und Artenschutz argumentiert.

Es werden plötzlich Reste einer ehemaligen preußischen Festung auf der Arzheimer Schanze vermutet. Bewiesen ist nichts, es werden nur fadenscheinige Behauptungen aufgestellt.

Wie Sie bereits in Ihrem Umweltbericht umfassend ausführen, gibt es rund um Arzheim zahlreiche Flächen, die als geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen sind.

Zusammenhängende Waldflächen oberhalb von Arzheim, bis hin zur Schmidtenhöhe, die bedeutend für den Naturhaushalt sind. Streuobstwiesen, angrenzende Bachtäler, Hangwälder und Wiesenflächen.

Betrachtet man die ergänzende Karte zum Biotopverbund ist mit Freude zu sehen, dass Arzheim inmitten riesiger artenreicher und für den Umweltschutz bedeutender Flächen liegt, die mit sehr hoher Bedeutung ausgewiesen werden. All das rund um den Ort soll auch gerne schützenswert und erhalten bleiben.

Diese großen und weiträumigen Flächen sind meines Erachtens ein Argument mehr dafür, dass innerhalb des Ortes nicht auch noch krampfhaft an einer kleinen Teilfläche festgehalten werden muss, die bereits in der Vergangenheit schon als mögliches Baugebiet ausgewiesen war.

Das aus einer Fläche, die ein halbes Jahr vorher noch als kleinteiliges Biotop-Mosaik eingestuft wurde, plötzlich eine Barriere im Biotopverbund wurde, das erscheint mir unglaublich und überzogen. Und ich zweifle ernsthaft an der Kompetenz des beauftragten Planungsbüros.

Mit der Streichung des Baugebietes „Arzheimer Schanze“ nehmen Sie Arzheim perspektivisch jede Möglichkeit einer dringend notwendigen, demographischen Entwicklung.

Ich sehe die Stadt Koblenz mit in der Verantwortung, die Entwicklung des Stadtteils Arzheim zu unterstützen und voranzutreiben. Es kann doch nicht ernsthaft in Ihrem Interesse sein, einen Ortsteil in seiner Möglichkeit der weiteren Entwicklung völlig zu blockieren.

Hiermit beantrage ich eine erneute Überprüfung der Planungsunterlagen und Möglichkeiten und erbitte einen Kompromiss und zumindest die Ausweisung eines Teilbaugeländes „Arzheimer Schanze“ im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz.

#### **4.8.13.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.14. Stellungnahme von RKA - W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.14.1. Anregungen**

Ich bin seit meiner Hochzeit im Februar 1964 Bürgerin von Arzheim.

Damals hieß es bereits, dass an der Arzheimer Schanze ein Baugebiet erschlossen würde.

Unseren beiden Töchtern (mittlerweile 56 und 57 Jahre alt und noch immer wohnhaft in Arzheim) haben mein verstorbener Mann und ich immer gesagt, sie könnten auf den familieneigenen Grundstücken an der Arzheimer Schanze sicher mal bauen.

Mittlerweile bin ich fünffache Großmutter und vierfache Urgroßmutter und es hat sich seither noch nichts getan m Sachen Bauland an der Arzheimer Schanze.

Ich bin sehr enttäuscht und hoffe nun vor allem für meine Enkel- und Urenkelkinder und Ihre Familien. die im Übrigen alle sehr heimatverbunden sind. auf eine erneute Abstimmung über den Flächennutzungsplan Arzheimer Schanze im Stadtrat und natürlich auf eine positive Entscheidung.

#### **4.8.14.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.15. Stellungnahme von RIN - W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.15.1. Anregungen**

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Koblenz, hier betreffend die „Arzheimer Schanze“, gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Ein mögliches Neubaugebiet „Arzheimer Schanze“ ist seit nunmehr fast 40 Jahren (FNP 1983) in Planung.

Damals bezog sich der FNP auf die gesamte „Arzheimer Schanze“.

Mit einer Überarbeitung aus dem Jahr 2021 wurde die ursprüngliche Fläche auf ein Drittel eines möglichen Baugebietes reduziert.

Hierzu wurden bereits Gutachten erstellt, die die verschiedenen Belange aufgreifen.

Hier scheint es anscheinend aus der Nachbarschaft des möglichen Neubaugebietes zu Konflikten betreffend die Umwelt zu kommen, die eine Bebauung ablehnen.

Die Begründung bezieht sich allerdings auf die Bebauung der gesamten „Arzheimer Schanze“.

Da nunmehr allerdings nur noch ein Drittel dieser Fläche als Neubaugebiet vorgesehen ist, sollte mit einem neuerlichen Gutachten festgestellt werden, ob dem Umweltgedanken mit den unberücksichtigten 2/3 Flächen nicht ausreichend Genüge getan ist.

Ich bin Miteigentümer eines entsprechenden Grundstücks und meine Kinder (möglicherweise Enkel) würden bei Zustandekommen des Baugebietes die Errichtung eines Eigenheims planen. Leider konnte das bisher nicht geschehen.

Von der geografischen Seite her betrachtet, findet sich in Arzheim kaum eine Fläche, die leichter für ein Neubaugebiet geeignet wäre.

Deshalb nehme ich an, dass auch bei Ablehnung des Neubaugebietes in fernerer Jahren fast nur diese Fläche in Frage kommen würde und man dann wieder an dem Punkt ist, an dem man schon heute ist.

Der Bedarf an Grundstücken in Arzheim ist zweifelsfrei vorhanden. Bisher müssen Interessierte junge Paare in nachbarschaftliche Stadtteile ausweichen. Dies hat zur Folge, dass in Arzheim seit Jahren ein Rückgang der Infrastruktur zu beobachten ist. (Geschäfte bis hin zur Sparkasse haben ihre Tätigkeit beendet).

Ich bitte daher, dass Sie sich bei einer abschließenden Befassung mit dem FNP dafür einsetzen, in Koblenz-Arzheim neuen Wohnraum zu schaffen.

Dies wäre auch im Sinne der meisten Arzheimer Bürger.

#### **4.8.15.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.16. Stellungnahme von SCC - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.16.1. Anregungen**

Als Arzheimer Bürger weiß ich um den großen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum in unserem Stadtteil. Deshalb ist es für mich unverständlich, dass im FNP-Neu das bisher ausgewiesene Baugebiet "Arzheimer Schanze" gänzlich gestrichen werden soll, zumal dieses aufgrund einer Initiative des Ortsbeirates und in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung von bisher 5,4 ha auf 2,6 ha reduziert werden soll. Damit ist der bisher angeführte Eingriff in die Natur weitaus geringer, als dieser in einem naturschutzrechtlichen Gutachten ermittelt wurde. Sollte dennoch abschließend das Baugebiet endgültig aus dem FNP-Neu gestrichen werden, halte ich dies für einen rechtlich angreifbaren Verfahrensfehler.

Auch die immer wieder aufgeführte Problematik der Verkehrszunahme sehe ich nicht. Sicherlich werden durch die Erschließung eines Baugebietes mehr Bürger\*innen in Arzheim wohnen, was auch eine Zunahme der Verkehrsströme mit sich bringt. Bei der anstehenden Verkehrswende sollte sich dieser Effekt jedoch ausgleichen durch stärkere Nutzung des ÖPNV oder des Fahrrads bei besserer Radverkehrsinfrastruktur. Auf lange Sicht rechne ich sogar mit einer erheblichen Abnahme des MIV.

Ebenfalls sollte die Abführung der zusätzlichen Oberflächen- und Schmutzwässer durch entsprechende Rückhaltemaßnahmen, Versickerungen vor Ort etc. kein unlösbares Problem darstellen.

Aufgrund meiner obigen Ausführungen fordere ich die Wiederaufnahme des Baugebietes "Arzheimer Schanze" in den FNP-Neu.

##### **4.8.16.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.17. Stellungnahme von WNO - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.17.1. Anregungen**

Nach am 06.04.2022 erfolgter Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB möchte ich als einer der Eigentümer einer Parzelle im Gebiet der Arzheimer „Oberen Schanz“ einige Anmerkungen zu dem aktuellen Planungsstand machen, soweit mir dieser bekannt ist. Dabei darf ich zunächst auf die auch in meinem Namen mit Schreiben Herrn Rechtsanwalts Daniel Külzer vom 28.10.2020 gemachten Ausführungen Bezug nehmen. Ergänzend ist aus meiner Sicht Folgendes anzumerken:

Wir, die Eigentümer von Flurstücken im Bereich der Arzheimer Schanze, aber auch zahlreiche weitere Arzheimer Familien, hatten zunächst mit einiger Erwartung zur Kenntnis genommen, dass der Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1983 überarbeitet und neu aufgestellt werden soll. Während der Entwurfsphase wurde der Planungsstand im Rahmen einer öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats Arzheim im Februar 2021 seitens der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung) vorgestellt. Nach dem damaligen Stand der Planung war der südliche Bereich der „Oberen Schanze“ als Baugebiet ((Wohnbaufläche) vorgesehen. Dies war aus unserer Sicht insofern nur eine Kompromisslösung, als wir uns im Interesse der Arzheimer Bevölkerung ein deutlich größeres Baugebiet gewünscht hätten, zumal im Rahmen der Eingemeindung im Jahr 1969 entsprechende Zusagen gemacht worden waren, wenn auch nicht in rechtsverbindlicher Form. Diese Zusagen wurden im Jahr 1994 bei einer Bürgerversammlung in der Gaststätte „Sauers Mühle“ vom damaligen Baudezernenten Rudolf Schwerin wiederholt und konkretisiert („Baubeginn in zwei Jahren möglich“).

Mag die von der Verwaltung im Februar 2021 vorgestellte Kompromisslösung mit Blick auf zu berücksichtigende Umweltbelange noch nachvollziehbar sein, so kann aber für die bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 6. April 2022 vorgestellte Beschlusslage, derzufolge nunmehr das gesamte Gebiet der „Arzheimer Schanze“ als Wohnbaufläche gestrichen werden soll, kein Verständnis aufgebracht werden. Dieses Ergebnis steht in krassem Widerspruch zu dem von der Verwaltung noch bei der vorerwähnten öffentlichen Sitzung des Arzheimer Ortsbeirats im Februar 2021 mitgeteilten Kompromiss der Ausweisung zumindest eines Teilbereichs als Wohnbaufläche und zu den dafür angegebenen maßgeblichen Gründen. Insoweit kann ich mich auf die von der Stadt Koblenz auf ihrer Homepage veröffentlichte Vorlage der Verwaltung zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung (4.3.2 Arzheim, S. 81 ff.) und den dort näher erläuterten Kompromiss zwischen den Belangen der Umwelt und dem hohem Wohnraumbedarf beziehen (Zusammenfassendes Ergebnis: „Durch die deutliche Verkleinerung der potentiellen Wohnbaufläche mit einer entsprechenden Entwicklung der Grünfläche wird einerseits den Belangen der Umwelt Rechnung getragen. Andererseits gibt es eine hohe Wohnraumnachfrage, der durch die Schaffung von Wohnraum ebenfalls Rechnung getragen werden muss.“).

Auf der Basis dieser Vorlage der Verwaltung hatte es der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) noch mit Beschluss vom 18.12.2019 erfreulicherweise abgelehnt, auf das Baugebiet zu verzichten. Vor diesem Hintergrund erschließt es sich mir nicht, weshalb derselbe ASM später, nämlich mit Beschluss vom 24.06.2021, von seinem früheren Be-

schluss wieder abgerückt ist. Neue Fakten oder Erkenntnisse dürften dafür nicht ausschlaggebend gewesen sein. Anders als der ASM spricht sich der Arzheimer Ortsbeirat – einstimmig - weiterhin für die Einstufung des Teilgebiets als Wohnbaufläche aus.

Dabei dürfte dieses mit den örtlichen Verhältnissen naturgemäß besonders vertraute Gremium auch berücksichtigt haben, dass es sich bei der Arzheimer „Obere Schanz“ im Gegensatz zu anderen geprüften – und z.T. vom ASM als mögliches Baugebiet anerkannten – Flächen um ein Gebiet mit leichter und vergleichsweise unproblematischer Erschließbarkeit als Baugebiet handelt. So sieht auch der Ortsbeirat - ebenso wie die Verwaltung - dort keine der Bebauung entgegenstehenden Probleme bei der Bewässerung, bei der Frage von Emissionen (Geräusche, Schall) oder bei der Zuwegung zum Gebiet.

Dass sich der ASM gleichwohl und entgegen seiner ursprünglichen Beschlussfassung später mit dem vorerwähnten Beschluss vom 24.06.2021 unter Hinweis auf gutachterlich bestätigte Umweltbelange („potentielles Konfliktpotential“) gegen die potentielle Bebauung der Teilfläche ausspricht, rechtfertigt keine davon abweichende Auffassung. Denn dabei wird ersichtlich nicht berücksichtigt, dass sich das herangezogene und schon zum Zeitpunkt des früheren Beschlusses bekannte Gutachten auf die Bebauung der Gesamtfläche „Arzheimer Schanze“ bezieht und nicht auf die nun um 2/3 auf 2,5 ha verkleinerte Fläche. Unabhängig davon hat der ASM bei seiner neuen Entscheidung offensichtlich nicht bedacht, dass Umweltbelangen auch noch im späteren Bebauungsplan durch ausführlichere und genauere Vorgaben zur zulässigen Bebauung Rechnung getragen werden kann (und muss), als das im vorbereitenden FNP möglich ist.

Ergänzend eine Anmerkung zu der von der Verwaltung – zu Recht – hervorgehobenen hohen Wohnraumnachfrage in Arzheim: In der von einem Arzheimer Anlieger des Gebiets ins Internet gestellten Initiative wird die Notwendigkeit der Bebauung u.a. mit dem Hinweis auf die Altersstruktur der Arzheimer Bevölkerung verneint. Wegen des hohen Anteils an über 65-jährigen Einwohnern i.V.m. einem hohen Hauseigentümer-Anteil sei in den nächsten Jahren in Arzheim mit einem zunehmenden Wohnraum- und Immobilienangebot auch ohne Neubaugebiet zu rechnen, sodass eine Erschließung neuer Wohnbauflächen nicht erforderlich sei. Das ist nachweislich falsch, wenn damit ausreichender Wohnraum gemeint sein sollte. Gerade, weil in Arzheim keine Baugrundstücke zur Verfügung stehen, kommt es seit Jahren - und mit Sicherheit auch zukünftig - zu Abwanderungen. Der Wohnraummangel ist also ein, wenn nicht der Hauptgrund für die dargelegte demografische Entwicklung in Arzheim, die Richtigkeit dieser These unterstellt. Belegbar gibt und gab es in unserem Stadtteil zahlreiche junge Familien, die sich im Umfeld von Koblenz einen Bauplatz suchen müssen oder mussten. Bei dem Besuch des Oberbürgermeisters anlässlich der Bürgerversammlung in Arzheim am 27.04.2022 hat ein Arzheimer Bürger insoweit konkrete Zahlen genannt. Zweifelsfrei kann der Bedarf an Wohnraum danach auch nicht annähernd mit aufgrund der demografischen Entwicklung freiwerdenden Wohnungen oder Häusern gedeckt werden, sodass hier ein voraussehbares Bedürfnis i.S. des § 5 BauGB anzunehmen ist. Ohne weitere Baumöglichkeiten werden weiterhin Kinder und Enkel auch der Eigentümer von in dem potentiellen Baugebiet liegenden Parzellen den Ortsteil verlassen müssen, sollte die Auffassung des ASM vom Stadtrat geteilt werden.

Da die weiteren für eine Ausweisung jedenfalls eines Teils der „Oberen Schanze“ als mögliche Wohnbaufläche sprechenden Argumente bekannt sind und an dieser Stelle nicht mehr im Einzelnen wiederholt zu werden brauchen, möchte ich mich abschließend an Sie, sehr

geehrter Herr Flöck, mit der Bitte wenden, die in der Vorlage der Verwaltung mit fundierter Begründung vertretene Auffassung auch bei den nun anstehenden Erörterungen und Beschlussfassungen im politischen Raum zu unterstützen. Diese Bitte wurde bei der eben erwähnten Bürgerversammlung am 27.04.2022 auch an Herrn Oberbürgermeister David Langner herangetragen. Für diese Unterstützung wären wir gerade auch mit Blick auf die den von der Planung Betroffenen in dieser wichtigen Planungsphase nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehenden rechtlichen Möglichkeiten sehr dankbar.

#### **4.8.17.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.18. Stellungnahme von WMI - W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.18.1. Anregungen**

Die mit Antrag AT/0110/2020 vom 27.05.2020 aus dem FNP entnommene Fläche W-AZ-01 ist für die Entwicklung von Arzheim von erheblicher Bedeutung und muss bei der Fortschreibung des FNP weiterhin berücksichtigt werden.

Der zur Begründung des Antrags herangezogene Umweltbericht bewertet eine deutlich größere Fläche als diese von der Verwaltung in der Fortschreibung des FNP überhaupt vorgesehen war.

Das besagte Gutachten bewertet die gesamte Fläche, die im alten FNP ausgewiesen war und nicht die deutlich kleinere Fläche, die im neuen FNP ausgewiesen ist.

Unter Berücksichtigung der deutlich kleineren Größe der ausgewiesenen Fläche und den städtebaulichen Möglichkeiten die Belange des Umweltgutachtens und der Wohnbebauung in Einklang zu bringen, bitte ich eindringlich darum die Fläche W-AZ-01 als Baugebiet im neuen FNP der Stadt Koblenz auszuweisen.

Arzheim lebt seit jeher von seinen Vereinen und seinem bürgerschaftlichen Engagement, welche die Dorfgemeinschaft und das tägliche Miteinander im Ort tragen.

Seit Jahren kann man beobachten, dass „Leistungsträger“ in diesem Gefüge Arzheim verlassen müssen, weil der Wunsch nach Wohneigentum in Arzheim nicht zu erfüllen ist.

Gerade junge Familien verlassen Koblenz und im speziellen Arzheim in die umliegenden Gemeinden (Lahnstein, Waldesch, Neuhäusel, Arzbach, Eitelborn usw.), welche sich augenscheinlich etwas leichter tun diese Interessensgruppe mit Wohneigentum zu versorgen.

Die Zukunft der Arzheimer Vereins- und Kulturlandschaft als maßgeblicher Faktor für Lebensqualität und dörfliches Miteinander sind durch die Abwanderung der jungen Familien erheblich in Gefahr.

Ich bitte Sie daher eindringlich die Fläche W-AZ-01, unter Berücksichtigung der durch die Stadtverwaltung vorgeschlagenen Größe, erneut einer umweltgutachterlichen Prüfung zu unterziehen und dabei auch die Möglichkeiten, dem Umweltschutz Rechnung zu tragen, in der städtebaulichen Planung einfließen zu lassen.

#### **4.8.18.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.19. Stellungnahme vom Ortsvorsteher Arzheim - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.19.1. Anregungen**

Der Ortsbeirat Koblenz-Arzheim hat in seiner Sitzung am 02.03.2022 einstimmig beschlossen, die Wiederaufnahme des Baugebietes Arzheimer Schanze (W-Az-01) in den Entwurf des FNP zu beantragen.

##### Begründung

1. Im Zuge der Entwicklung des FNP neu wurde im Jahr 2019 ein Umweltbericht erstellt. Dieser Bericht weist für das damalige Baugebiet W-Az-01 in der Größe von 5,4 ha sehr hohes Konfliktpotential ohne und mit Ausgleichsmaßnahmen aus. Aus diesem Grund wurde das Baugebiet Arzheimer Schanze verwaltungsseitig bereits um mehr als die Hälfte auf 2,6 ha reduziert und somit aus Sicht des OBR Arzheim angemessen auf die vorliegenden Konfliktpotentiale reagiert. Dieser Sachverhalt wurde aus Sicht des OBR Arzheim im Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen, welcher zur Herausnahme des Baugebietes führte, nicht berücksichtigt, vielmehr das sehr hohe Konfliktpotential als zentraler Punkt der Argumentation auch für die reduzierte Fläche angenommen. Aus Sicht des Ortsbeirates Arzheim ist die Herausnahme hierdurch auch rechtlich angreifbar, was möglicherweise im weiteren die Aufstellung und Umsetzung des FNP gefährden könnte.
2. Die aktuell sehr hohen Kosten für Grunderwerb und Neubau sind unter anderem auch auf ein zu geringes Angebot an Bauflächen im Stadtgebiet von Koblenz zurückzuführen. Zusätzlich hat der Stadtteil Arzheim eine sehr hohe Bindungswirkung an hier aufgewachsene Mitbürgerinnen und Mitbürger, die hierbleiben wollen. Dem gegenüber steht ein fast leergefegter Markt an Bestandsimmobilien. Mit einem überschaubaren Neubaugebiet kann so dem Wegzug dieser Gruppe entgegengewirkt werden, was im weiteren die Stadtteilgemeinschaft und den Erhalt des großen Vereinsangebotes fördert. Ebenso wird der weiteren Gentrifizierung des Stadtteils entgegengewirkt.
3. Eine Bebauung des Baugebietes Arzheimer Schanze könnte unter Ausweisung und Aufwertung der umliegenden Bereiche als Ausgleichsflächen erfolgen, bspw. Streuobstwiesen oder ähnliches, was der bereits vorhandenen FFH zu Gute käme und weiterhin auch neue Arten anziehen könnte. Somit wäre der vergleichsweise geringe Eingriff über die Maße ausgleichbar.
4. In Anbetracht der sich abzeichnenden Verkehrswende mit zunehmender ÖPNV-Nutzung und Verbesserungen für die Radverkehrsinfrastruktur sehen wir keine Kapazitätsprobleme bei der Abwicklung der Verkehrsströme aufgrund eines Neubaugebietes.
5. Durch entsprechende Rückhaltmaßnahmen sollte auch die vermeintliche Problematik der Schmutz- und Oberflächenentwässerung lösbar sein, bzw. ist nach unseren Informationen der vorhandene Kanal ausreichend groß dimensioniert. Aufgrund der Höhenlage befindet sich das Baugebiet auch außerhalb der möglichen Überschwemmungsflächen im Falle von Starkregenereignissen.

#### **4.8.19.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.20. Stellungnahme von WCL - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.20.1. Anregungen**

Beim Einblick in das derzeitige Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz ist festzustellen, dass ein Baugebiet in Arzheim nicht vorgesehen ist.

Hierzu möchte ich anmerken, dass bereits seit den 70er Jahren das Baugebiet „Arzheimer Schanze“ in Aussicht gestellt wird, aber nun wiederum keinen Platz im FNP findet. Seit Jahren wird die Notwendigkeit von Wohnraum für junge Familien gefordert. Eine geeignete Fläche steht zur Verfügung und könnte selbst unter ökologischen Gesichtspunkten als Baugebiet genutzt werden.

Grundstückseigentümer warten seit Jahren auf eine Verwirklichung, entweder selbst dort zu bauen oder durch Verkauf der Grundstücke jungen Familien die Möglichkeit zu geben weiterhin in Arzheim zu wohnen und sich im Dorfleben zu integrieren.

Ich bitte eine Aufnahme des Baugebietes „Arzheimer Schanze“ in den Flächennutzungsplan seitens der Stadt Koblenz dringend zu überdenken.

##### **4.8.20.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.21. Stellungnahme von ZDI - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.21.1. Anregungen**

Im Zuge der Bürgerbeteiligung zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans möchte ich die Möglichkeit nutzen meine Empörung darüber zum Ausdruck zu bringen, dass Arzheim in diesem FNP nicht aufgeführt wird. Als Nachkomme einer Grundstückseigentümerin besteht ein berechtigtes Interesse an einer Umsetzung. Es kann nicht sein, dass seit Jahrzehnten die Möglichkeiten einer Bebauung im Gebiet „Arzheimer Schanze“ in Aussicht gestellt wird, nun aber nicht einmal mehr im Flächennutzungsplan enthalten ist. Es wurden bereits kostenaufwendige Kanalarbeiten ausgeführt, um eine Anbindung zu ermöglichen. Sollen diese umsonst gewesen sein?

Außerdem stelle ich mir die Frage, wo junge Familien künftig in Arzheim wohnen und leben können? Arzheim hatte immer ein intaktes Vereinsleben. Ein Ort zur Integration für Jung und Alt, in der die ehrenamtliche Arbeit noch Gewicht hat. Hier macht sich schon jetzt bemerkbar, dass junge, aktive ehrenamtliche Mitglieder, die gerne weiter in Arzheim wohnen würden, den Wohnort verlassen müssen, weil es keine Möglichkeit mehr gibt Bauland zu erwerben.

Weiterhin wäre der Bereich der Arzheimer Schanze geradezu ideal für eine ökologische Bauweise und könnte bei entsprechenden Vorgaben in der Bebauung zum Vorzeigeobjekt für



die Stadt werden. Ein dringend benötigtes Dorfgemeinschaftshaus könnte dort ebenso verwirklicht werden, wie auch seniorengerechtes Wohnen. Ein solches Projekt auszulassen, wäre für die Stadt aus entwicklungstechnischen Gesichtspunkten fahrlässig.

Ich fordere die Stadt Koblenz auf, alles zu tun um das Grundstück „Arzheimer Schanze“ in den FNP aufzunehmen.

#### **4.8.21.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.22. Stellungnahme von ZMA - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.22.1. Anregungen**

Als Miteigentümerin von zwei Grundstücken in der Gemarkung „Arzheimer Schanze“ ist es für mich nicht nachvollziehbar, dass dort eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan nun nicht vorgesehen ist. Bereits 1977 wurde in Aussicht gestellt, dort ein Baugebiet in Arzheim zu forcieren. Es wurden Versprechungen gemacht und kostenaufwendige Kanalanbindungen installiert. Ich erinnere mich an eine Bürgerversammlung ca. im Jahr 2000, in der der damalige Baudezernent bzw. dessen beauftragter Sprecher der Bürgerversammlung uns darüber informierte, dass in spätestens 5 Jahren dort die ersten Häuser stehen können. Fehl-anzeige!

In Arzheim besteht ein massives Interesse an einem Baugebiet; umso unverständlicher ist es, dass eine vorhandene geeignete Fläche nicht einmal in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird. Viele junge Menschen sind in Arzheimer Vereinen integriert und möchten ungern ihren Heimatort verlassen, werden aber regelrecht vertrieben, weil ihnen die Möglichkeit, dort weiterhin zu wohnen, verwehrt wird. Diese aktiven jungen Mitglieder werden auch in den Vereinen benötigt, damit ein Fortbestehen gewährleistet ist.

Selbst unter ökologischen Gesichtspunkten wäre ein Baugebiet „Arzheimer Schanze“ eine Bereicherung für die Stadt Koblenz und könnte mit den entsprechenden baulichen Vorgaben zum Vorzeigeobjekt werden. Selbst die Notwendigkeit eines Dorfgemeinschaftshauses oder auch seniorengerechtes Wohnen könnte dort verwirklicht werden.

Ich selbst konnte wegen der ständigen Vertröstungen seitens der Stadt mein Bauvorhaben nicht verwirklichen. Nun sind es meine Kinder und Enkel, die eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan erwarten. Sollte es nun zu weiteren Verzögerungen kommen, bin ich gewillt gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.

##### **4.8.22.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.23. Stellungnahme von ZTO - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.23.1. Anregungen**

Aus diversen Medien habe ich entnommen, dass derzeit ein neuer Flächennutzungsplan erarbeitet wird. Leider wird der Stadtteil Arzheim hierbei nicht berücksichtigt. Seit Jahrzehnten kämpft Arzheim um die Erschließung eines neuen Baugebietes und wurde bis zum heutigen Tag vertröstet. Nun ist festzustellen, dass das Gebiet „Arzheimer Schanze“ nicht einmal mehr im Flächennutzungsplan aufgenommen ist.

Wenn es Aufgabe der Bauleitplanung ist, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen, würde sich das Gebiet der „Arzheimer Schanze“ gerade unter diesen Gesichtspunkten eignen. Ein solches Projekt auszulassen wäre für die Stadt aus ökologischen und entwicklungstechnischen Gründen geradezu fahrlässig. Der fast nicht mehr vorhandene Baumbestand ist alt und brüchig und daher weder der Natur, noch Vögeln und Insekten von Nutzen. Das könnte durch entsprechende Vorgaben bei der Bauweise entsprechend aufgewertet werden.

Die jahrelangen Bemühungen um ein Dorfgemeinschaftshaus könnten ebenso dort verwirklicht werden, um auch die Zukunft der Vereine zu sichern. Es macht die Vereinsarbeit nicht einfacher, wenn Zusammenkünfte und Feste dadurch wegfallen, weil es keine geeigneten Räumlichkeiten gibt, oder junge engagierte Mitglieder wegziehen. Letzte Konsequenz ist dann die Auflösung des Vereins.

Ich empfehle und befürworte daher dringend die Aufnahme der „Arzheimer Schanze“ in den Flächennutzungsplan. Es ist für unseren Stadtteil die einzige und letzte Möglichkeit der Weiterentwicklung, selbst unter Beachtung der ökologischen Gesichtspunkte.

##### **4.8.23.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.24. Stellungnahme von ZAS und ZMI - Hauptthema: W-AZ-01v soll wiederaufgenommen werden.**

##### **4.8.24.1. Anregungen**

Uns geht es um die Änderungen der vorgesehenen Maßnahmen für den Ort Arzheim. Wie wir aus den geplanten Änderungen entnehmen mussten ist im Ort Arzheim geplant die zwei großen angedachten Baugebiete „Arzheimer Schanze“ und „hinterer Henkericht“ zu verwerfen und ganz aus dem FNP zu entfernen. Für das Gebiet „hinterer Henkericht“ können wir die Bedenken und Einwände zum Teil nachvollziehen. Für das Gebiet Arzheimer Schanze können wir dies nicht teilen. Dieses Gebiet sollte schon 1970 -1980 bebaut werden. Hier waren u.a. ein Einkaufszentrum und Wohnhäuser geplant. Die vorgesehenen Flächen werden bereits seit vielen Jahrzehnten als Acker- und Weideland bewirtschaftet und sind somit bereits Nutzflächen. Drumherum verbleiben genug schützenswerte Grünanlagen und Bereiche durch den Hangwald des angrenzenden Mühlentals usw. Der Sportplatz befindet sich ebenfalls schon Jahrzehnte dort und kann entsprechend mit Schallschutz berücksichtigt werden.

Zuwege könnten zusätzlich zu dem aufgeführten Weg zum Sportplatz und an der Trafo-Station Kreisstr. auch über die Kurt-Schumacher -Str. erfolgen.

Aufgrund der geografischen Lage des Ortes bleibt nach den neu vorgesehenen Änderungen den Arzheimern/innen keine Möglichkeit von Wohnbauflächen. Somit ist der Ort in Zukunft nicht attraktiv für Familien, Zuzug von Bürgern/innen und Gewerbe. Wir haben schon jetzt eine große Nachfrage und Bedarf, der nicht bedient werden kann. Baulücken wurden weitgehend geschlossen bzw. Grundstückbesitzer/in dazu aufgefordert. Hier ist kein Potenzial mehr zu erwarten. Die Wohnbauflächen der Gemarkung Arzheim, die jedoch technisch der Lage nach zum Ortsteil Asterstein (Fritz von Unruh-Str., Helene Rothländer-Str.) gehören, erweitern nicht das Ortsleben in Arzheim.

Leider erlebt der Ort jetzt schon ein „Geschäftsterben“ und eine Überalterung. Kindergarten und Grundschule sind überfüllt und zu klein. Anwohner weichen auf die Nachbargemeinden aus um zeitnah eine Kinderbetreuung zu erhalten. Ein Standort für ein Bürgerhaus ist ebenfalls nicht in Sicht, obwohl es ein sehr intaktes Vereinsleben gibt, welches sich die Durchführung von Veranstaltung mit einer eigenen Halle sehr erleichtern könnte. Dies war ein sehr großer Wunsch der Bürger des Ortes bei der durchgeführten Befragung zum Stadtdörfer-Projekt. Dieser Wunsch kann auch aufgrund fehlender Grundstücke nicht verwirklicht werden.

In Absprache mit dem Ortsbeirat und Ihrem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung wurde vereinbart das geplante Baugebiet „An der Arzheimer Schanze“ zu verkleinern. Im Stadtrat wurde jedoch der Beschluss gefasst das Gebiet ganz zu verwerfen. Wir bitten erneut um Prüfung einer möglichen Wohnbau- und evtl. Kulturfläche an dieser Stelle. Dieses Gebiet stellt meines Erachtens für Arzheim die einzige sinnvolle und noch mögliche Erweiterung dar. Insbesondere da Kanalentwässerung schon geprüft und zum Teil angeschlossen wurde durch die Planung in den 70ern.

Weiter bitten wir ebenfalls um erneute Prüfung der Baulückenschließung (ein oder zweireihig) an der Kreisstraße unterhalb der Kapelle wo die Trasse der rechtsrheinischen Stadtteilverbindungsstraße angedacht war. Auch hier kann eine Baulückenschließung im Rahmen der üblichen Nachbarbebauung erfolgen ohne die schützenswerte Tier- und Vogelwelt im Wingert unterhalb zu stören. Da die Bau-trasse nicht durchgeführt wird, sollte doch zumindest der obere Teil (eine Wiese) als Bauland zur Verfügung gestellt werden können?

*(Redaktionelle Anmerkung: Die Fläche „unterhalb“ der Kapelle ist im aktuellen FNP-Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt. Es gibt keine Anregungen diese Planung zu ändern, so dass sie beibehalten werden soll. Der entsprechenden Anregung ist somit entsprochen.)*

Derzeit verbleibt nach Ihrer Planung des FNP lediglich eine verhältnismäßig kleine Wohnbaufläche an der K 19 Richtung Mühlental, welche meines Erachtens durch vorhandene Streuobstwiese, Angrenzung an Mühlental, Hanglage, Zuwegung, Wasserschutzgebiet des Stollen Fachbachs und direkte Anbindung an den Arzheimer Wald hierfür nicht eignet ist. Hier bitten wir um Prüfung auf Verwerfung als Baufläche.

*(Redaktionelle Anmerkung: Zu Wohnbaufläche W-AB-03 gibt es mehrere separate Anregungen. Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu dieser Thematik.)*

#### **4.8.24.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.8.25. Petition der Bürgerinitiative [www.arzheimer-schanze.de](http://www.arzheimer-schanze.de) – Hauptthema: W-AZ-01v soll nicht in den FNP aufgenommen werden.**

##### **4.8.25.1. Anregungen**

Es hat sich eine Bürgerinitiative gebildet, die sich gegen die Aufnahmen des Baugebietes W-AZ-01v „Arzheimer Schanze“ ausspricht.

Die Argumente sind auf der Webseite [www.arzheimer-schanze.de](http://www.arzheimer-schanze.de) erläutert.

Ergänzend wurde eine Online-Petition gegen das W-AZ-01v gestartet. Der Link zu Petition lautet: [www.openpetition.de!/arzheim](http://www.openpetition.de!/arzheim)

Dort haben insgesamt 632 Personen davon 281 Personen aus Koblenz die Petition unterzeichnet. Für eine Unterzeichnung muss man sich mit Namen und E-Mail-Adresse auf der Homepage eintragen und in einer dann zugesandten E-Mail seine Unterstützung bestätigen. Nur ein Eintrag auf der Homepage ist nicht ausreichend, dass die Unterschrift gezählt wird.

Neben den Unterschriften gibt es über 200 kritische Kommentar zu dem Baugebiet.

Per E-Mail vom 05.07.2021 hat die Initiative den Oberbürgermeister auf die Online-Petition hingewiesen. In der Antwort der Verwaltung wurde ausgeführt, dass im Rahmen der Beratung über den FNP Vorentwurf das Baugebiet W-AZ-01v verworfen wurde. Es wurde ausdrücklich mitgeteilt, „dass sich der Entwurf des Flächennutzungsplanes im Verlauf des weiteren Verfahrens noch ändern kann. So besteht weiterhin die Möglichkeit, dass die Fläche wieder als potentielle Wohnbaufläche in den Entwurf übernommen wird.“

Der Texte der Petition auf [www.openpetition.de!/arzheim](http://www.openpetition.de!/arzheim) lautet wie folgt:

Wir, die Bürgerinitiative zum Erhalt des Naturraums „Arzheimer Schanze“, wollen dieses Gebiet für den Naturschutz und die Naherholung vor Versiegelung bewahren.

Gerade in Zeiten des Klimawandels, des Arten- und Insektensterbens und einer immer stärkeren Verinselung von Freiflächen ist es wichtig, dass Streuobstwiesen und Mähweiden – wie sie die Arzheimer Schanze bietet – dauerhaft von einer Bebauung freigehalten werden. Sie erfüllen eine überaus wichtige Funktion für das städtische Klima (als Kaltluftschneise zur Linderung von „Urban Heat Islands“), den Artenschutz (als Biotopmosaik), die Erholung der Bevölkerung und dienen einer nachhaltigen Stadtentwicklung in Bezug auf das mikroklimatische Verbundsystem.

Die Arzheimer Schanze ist eine Grünlandfläche, die u.a. aus Gehölzen, Fettwiesen und Streuobstweiden besteht. Diese werden zum Teil als Mäh- und stellenweise Pferdeweiden genutzt. Gelegen zwischen dem Sportplatz Arzheim, dem Mühlental und dem nord-westlichen Ortsrand Arzheims ist sie ein wichtiger Teil des Grünverbundsystems der Koblenzer Stadtteile Niederberg, Arenberg und Asterstein. Das Biotop Arzheimer Schanze ist Lebensraum vieler Tier- und Pflanzenarten und hilft deren biologische Vielfalt zu erhalten.

Die blütenreichen Wiesen stellen gerade in den Frühlings-, Sommer- und Herbstmonaten einen wichtigen Lebensraum für Insekten, z.B. Wildbienen und verschiedene Hummelarten dar. Entsprechend des Insektenreichtums findet man auf der Arzheimer Schanze auch eine Vielzahl unterschiedlicher Vögel.

Neben den geläufigen und häufig auftretenden Vogelarten, wie Blau- und Kohlmeisen, Rotkehlchen, Hausspatzen, Schwalben, Stieglitzen, Bussarden, Habichten, Graureihern zählen

zu den Bewohnern der Schanze u.a. der Grünspecht und Buntspecht, Fasane, Stare, Feldspatzen, die Goldammer, der Gartenrotschwanz und verschiedene Greifvögel wie z.B. der Rotmilan, der insbesondere in den Sommermonaten häufig zu sehen ist.

Einige dieser genannten Arten, finden sich bereits auf der „Roten Liste der Brutvögel“ des Nabu, da sie zu den im Rückgang befindlichen und gefährdeten Arten gehören. Die Liste gesichteter Vogelarten lässt sich noch um eine Vielzahl ergänzen.

Die Obstbäume der Streuobstwiesen der Arzheimer Schanze sind für die lokale Tierwelt ebenso wichtig wie das vorkommende Totholz und Höhlenbäume, die einen wichtigen Lebensraum für viele Tierarten bieten.

Die Schanze ist vor allem in den Sommermonaten das Jagdrevier von Fledermäusen, die allabendlich in der Dämmerung beobachtet werden können. Ebenso nutzen Rehe die Weiden der Schanze zur Ablage ihrer Kitzel. Kröten wandern vom Mühlental hoch und nutzen Gärten als ihr Sommerquartier. Dies ist insofern besonders erfreulich, da es in den letzten Jahren insgesamt kaum Kröten (selbst zu deren Wanderungszeit) im angrenzenden Habitat Mühlental zu beobachten gab!

Auch die bei uns noch selten vorkommende Holzbiene, ein beeindruckendes, großes Insekt, lässt sich seit einigen Jahren an Wickensträuchern beobachten, siehe Galeriebilder auf unserer Webseite: <https://arzheimer-schanze.de>

Über alle genannten Arten hinaus leben auf der Schanze eine Vielzahl regional üblicher Tiere wie Greifvögel, Füchse und Kaninchen, Maulwürfe, Feldmäuse, Bilche und vermutlich noch viele weitere, von uns bisher unentdeckte, Tiere.

### **Städtebaulicher Hintergrund:**

Die Stadt Koblenz plant die Fortschreibung ihres Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1983. Am 18.12.2019 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität den Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die Beteiligung der Ortsbeiräte beschlossen (Ö 1.3).

Die bei der Ortsbeiratssitzung im FNP als Baugebiet vorgesehene Fläche hat eine Größe von ca. 2,6 Hektar. Mit aktuellen Planungsmethoden lassen sich hier maximal ca. 30-50 Wohneinheiten realisieren.

Unserer Auffassung nach trägt ein Neubaugebiet nicht zum Ortsbild und dessen Wahrnehmung bei. Als Alternative würde eine mögliche Ausweisung des Ortskerns als Sanierungsgebiet mehrere, positive Effekte auf den gesamten Ort ausüben ohne gleichzeitig den Naturraum anzugreifen.

### **In Kurzform unsere Ziele:**

1. Erhaltung der biologischen Vielfalt
2. Erhaltung des Naherholungsgebiets
3. Wahrung der unversiegelten Flächen
4. Erhalt der emissionsfreien Grünfläche
5. Erhalt des Landschaftsbildes
6. Erhalt des klimatischen Ausgleichsraums für das Wohnumfeld

7. Ortskernaufwertung durch Sanierung: In den letzten Jahren sichtbar und förderbar. Wir werden die Gelegenheit nutzen uns für den Erhalt der Arzheimer Schanze als Naturraum einzusetzen – und Sie können uns dabei unterstützen!

### **Begründung**

Neben der hohen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz (siehe oben) , gibt es noch weitere Gründe für den Erhalt des Biotops "Arzheimer Schanze"

### **Landschafts- und regionalplanerische Gründe:**

Der kürzlich fortgeschriebene regionale Raumordnungsplan (2017) sieht in diesem Bereich einen Grünzug vor. Eine Umwidmung des Gebiets im FNP steht im Konflikt zum Entwicklungsgebot aus dem reg. Raumordnungsplan und der Fortschreibung des Landschaftsplans (2019).

Die im Biotopverbund des Landschaftsplans (Fortschreibung 2019) deutlich sichtbare und wichtige Grünbrücke würde durch ein Baugebiet nachhaltig zerstört: Die Funktion des überaus wichtigen Trittsteinbiotops würde außer Kraft gesetzt und dauerhaft beschädigt.

### **Städtebauliche Gründe:**

Neubaugelände „auf der grünen Wiese“ im klassischen Sinn sind in der Stadtplanung schon seit Jahrzehnten nicht mehr als sinnvollstes Werkzeug zur Schaffung von Wohnraum angesehen. Der Flächenbedarf pro Kopf ist mit Abstand der höchste (je nach Bauform, hier: Einfamilienhäuser). Es werden Flächen neu versiegelt, verdichtet und Emissionen erzeugt, anstatt sie zu reduzieren. Hinzu kommen Folgekosten durch neu zu schaffende Infrastruktur (nebst deren Unterhalt).

Alternative und sinnvolle Maßnahmen nennt zum Beispiel der Masterplan der Stadt Koblenz „Leitlinien der Stadtentwicklung“ 3.0 – 2 ff.:

In den zentralen Lagen der Stadt existiert wiederum noch eine ganze Reihe von Potentialflächen für eine Innenentwicklung, insbesondere auch für die Schaffung von Wohnraum: Konversionsflächen, mindergenutzte Grundstücke, Baulücken und Bereiche für Nachverdichtungen.

Häufig wird eine den Ortsteil betreffende Maßnahme isoliert betrachtet. In Wirklichkeit sind städtische Planungen und Entwicklungsvorhaben aber im Verbund wirksam: Das Besondere an Koblenz ist, dass es überdurchschnittlich viele militärische „Konversionsflächen“ gibt. Es handelt sich hierbei vorrangig um ehemalige Bundeswehreinrichtungen und -flächen, die aufgrund des Strukturwandels in der Verteidigungspolitik zu Leerständen wurden und/oder nur noch verwaltet werden. Diese Flächen gelten als städtebaulich besonders interessant, da Umwelt- und Sozialaspekte in der Projektentwicklung solcher Objekte als günstig und sehr sinnvoll betrachtet werden. Man „schlägt mehrere Fliegen mit einer Klappe“. Häufig liegen diese Standorte (auch in Koblenz) an reizvollen Stellen, die sich für eine Umnutzung zur Wohnbebauung (und auch in alternative Wohnformen) ideal eignen (Stichwort: „Fritsch Kaserne“).

Die Stadt Koblenz ist bestrebt dieses Thema weiterzutreiben und kümmert sich um die Umnutzung solcher Objekte. Wir befürworten das ausdrücklich.

Wir lehnen hingegen die Idee ab, ein Neubaugebiet auf der Arzheimer Schanze zur nach unserer Auffassung unnötigen „Ortsteil-Arrondierung“ („Abrundung des Ortsrandes“) vorzusehen.

Demografische Gründe: Koblenz Arzheim zählt lt. KoStatIS (Monatliche Bevölkerungszahlen 2019, Seiten 36 ff.) zu den Stadtteilen mit einem hohen Anteil an Einwohnern, die das 65. Lebensjahr überschritten haben. Kombiniert mit der historisch gewachsenen, dorffartigen Struktur ist durch den hohen Hauseigentümer-Anteil in den nächsten Jahren mit einer steigenden Zahl an dem Markt zur Verfügung stehenden Häusern zu rechnen, insbesondere im und um den Ortskern herum. Die demografischen Daten anderer Stadtteile (Stolzenfels, Horchheim, etc.) lassen sich sogar noch deutlicher interpretieren.

Die demografische Entwicklung zeigt, dass es in den kommenden Jahren ein zunehmendes Wohnraum- und Immobilienangebot geben wird – auch ohne Neubaugebiet – und dies nicht nur in Koblenz Arzheim.

Intakter und wertvoller Naturraum soll nicht in Anspruch genommen und versiegelt werden.

Stattdessen befürworten wir die Alternative der Ausweisung des Ortskerns als Sanierungsgebiet: Dies würde mehrere, positive Effekte auf den gesamten Ort ausüben ohne gleichzeitig den Naturraum anzugreifen. Ein Neubaugebiet hingegen trägt nicht zum Ortsbild und dessen Wahrnehmung bei.

Die Natur braucht solche vermeintlich unscheinbaren Flächen im Stadtgebiet deutlich mehr, als man gemeinhin denkt.

Dem Ort und seiner Bevölkerung geht mit einem Baugebiet auf der Arzheimer Schanze ein wichtiger Natur- und Naherholungsraum verloren.

Es gibt kaum städtebauliche Gründe für ein Neubaugebiet an dieser Stelle, es gibt viele, bessere Alternativen. - „Arzheim ist als Wohnlage so attraktiv, weil man in direkter Stadtnähe lebt und gleichzeitig im Grünen ist“. Aussagen wie diese werden ad absurdum geführt, wenn man für das ersehnte „Im-Grünen-wohnen“ Naturraum und Grünflächen opfert.

Eine Ausweisung des Ortskerns zum Sanierungsgebiet ermöglicht Fördermittel, die den derzeit positiven Trend verstärken würden.

#### **4.8.25.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschluss zu diesem Thema.

#### **4.8.26. Zentrale Abwägung**

Die Frage, ob das Baugebiet W-AZ-01 in den FNP aufgenommen werden soll, ist sehr umstritten.

Im bisherigen FNP ist auf der Arzheimer Schanze eine potentielle Wohnbauflächen von ca. 6 Hektar dargestellt, die von der Bebauung an der Kreisstraße bis zur Hangkante des Mühlentals reicht. Auf dieser Grundlage wurde bereits 2011 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 223 „Arzheimer Schanze“ gefasst. Weitere Verfahrensschritte sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht durchgeführt worden.

Um den Talraum zu schützen, wurde beim ersten Entwurf des FNP Neuaufstellung das Baugebiet neu zugeschnitten und auf eine Größe von ca. 5 Hektar reduziert. Ziel war, das Baugebiet vom Mühlental abzurücken.

Dieser Entwurf war Gegenstand der Umweltprüfung, die das Baugebiet unter Umweltgesichtspunkten als sehr kritisch einstuft.

Aufgrund der kritischen Bewertung durch den Umweltprüfer wurde das Baugebiet nochmals auf nun 3 Hektar verkleinert. Es wurden insbesondere Flächen nicht mehr zur Bebauung vorgeschlagen, die der Umweltbericht als besonders schützenswert beschreibt, weil dort viele Sträucher und Bäume vorhanden sind.

Dieser Entwurf wurde im ASM am 11.12.2020 beraten. Der Antrag, auf das Baugebiet zu verzichten, wurde mit Stimmengleichheit abgelehnt. Der Antrag, auf das Baugebiet zu verzichten, wurde in der Stadtratssitzung am 24.06.2021 wieder aufgerufen und mehrheitlich beschlossen. In der Beratung wurde mehrfach auf die kritische Bewertung im Umweltbericht hingewiesen, die sich jedoch auf die 5-Hektar Variante und nicht auf die damals vorliegende 3-Hektar Variante bezieht.

Vor diesem Hintergrund war die Fläche nicht mehr als Vorschlag für ein neues Baugebiet, sondern als verworfene Prüfflächen im FNP Entwurf Neuaufstellung enthalten, der Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Öffentlichkeit war.

In diesem Verfahren hat die Verwaltung zahlreiche Stellungnahmen für die Wiederaufnahme des Baugebietes in den FNP enthalten.

Wenn das Baugebiet im FNP-Entwurf dargestellt gewesen wäre, ist es wahrscheinlich, dass die Verwaltung zahlreiche Stellungnahmen erhalten hätten, die sich gegen das Baugebiet ausgesprochen hätten.

Prägnant zusammengefasst lauten die Argumente der Befürworter des Gebietes wie folgt:

- Die Potentialfläche ist gut für eine Bebauung geeignet und gut über den ÖPNV erreichbar.
- Der Ortsbeitrat spricht sich für die Bebauung der Fläche aus.
- Es besteht ein gewisser Vertrauensschutz in die Planung, weil das Gebiet fast vierzig Jahre im FNP enthalten war und bereits der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde.
- Es besteht ein großer Bedarf und eine große Nachfrage nach Baugrundstücken in Arzheim. Durch ein Neubaugebiet könnte die demografische Entwicklung des Ortsteiles verbessert werden. Dies kommt der „Dorf“-Gemeinschaft und dem Vereinsleben zu Gute.
- Die kritische Bewertung im Umweltbericht ist nicht mehr maßgebende, weil das Baugebiet zwischenzeitlich bereits verkleinert und unter Umweltgesichtspunkten optimiert wurde. Daher ist die Begründung des Abstimmungsverhalten am 11.12.2020 und am 24.06.2021 nicht stimmig.

Die Bürgerinitiative gegen die Bebauung der Arzheimer Schanze führt im Wesentlichen folgende Argumente an:



- Streuobstwiesen und Mähweiden sind zu schützen. Dies hilft dem Artenschutz und dem lokalen Klima.
- Die Arzheimer Schanze ist wichtiger Bestandteil des Grünverbundsystems und Lebensraum zahlreicher zum Teil auch geschützter Tier- und Pflanzenarten. Ausdrücklich genannt werden: Bilche, Blau- und Kohlmeise, Buntspecht, Bussard, Fasan, Feldmaus, Feldspatz, Fledermäuse, Füchse, Gartenrotschwanz, Goldammer, Graureiher, Grünspecht, Habicht, Hausspatz, Holzbiene, Hummelarten, Kaninchen, Kröten, Maulwurf, Rehe, Rotkehlchen, Rotmilan, Schwalben, Star, Stieglitz, Wildbiene.
- Das Gebiet dient der Naherholung und dem Landschaftsbild.
- Alternativ soll man die bestehenden Siedlungsgebiete und den Ortskern aufwerten. Dafür gibt es Fördermittel. Neubaugebiete auf der grünen Wiese sind kein sinnvolles Werkzeug zur Schaffung von Wohnraum. Vorrangig sollten Konversionsflächen oder Baulücken im Innenbereich bebaut werden. Dieses Ziel ist auch im Masterplan Koblenz formuliert.
- Aufgrund der demografischen Entwicklung werden in den kommenden Jahren viele Bestandimmobilien frei.

In der Petition wird ausgeführt, dass die Arzheimer Schanze im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald als regionaler Grünzug ausgewiesen ist. Das trifft nicht zu. Die von der Verwaltung für eine Bebauung vorgeschlagenen Flächen sind nicht Teil des regionalen Grünzugs.

Aufgrund der widerstreitenden Argumente der Befürworter und der Kritiker des Baugebietes Arzheimer Schanze schlägt die Verwaltung eine Kompromisslösung vor.

Der gesamte Freibereich auf der Arzheimer Schanze, der theoretisch für die Schaffung eines neuen Wohngebietes in Anspruch genommen werden könnte, ist 11 Hektar groß. Vor diesem Hintergrund hält die Verwaltung die Ausweisung eines 2 bis 3 Hektar großen Gebietes für durchaus angemessen und vertretbar.

Vor einer Offenlage des Planes muss ohnehin der Umweltbericht zum FNP angepasst und fortgeschrieben werden. Mit dem beauftragten Umweltgutachter wurde vereinbart, das Gebiet Arzheimer Schanze nochmals zu untersuchen und zu bewerten. Es sollen Vorschläge unterbreitet werden, wo ein Baugebiet in der Größenordnung bis 3 Hektar entstehen kann, bei dem die Eingriffe in die Umwelt möglichst gering ausfallen. Diese unter Umweltsicht optimierte Baufläche soll im FNP dargestellt werden. Mit dem Offenlagebeschluss wird dem Stadtrat diese optimierte Abgrenzung zur Beratung und Freigabe zur Offenlage vorgelegt.

**4.8.26. Beschlussentwurf A:**

Es soll eine unter Umweltgesichtspunkten optimierter Baufläche mit max. 3 Hektar in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die genaue Abgrenzung wird zum Offenlagebeschluss beraten.

**Beschluss:**

Der ASM hat den Beschlussentwurf am 24.01.2023 mehrheitlich abgelehnt. Folglich wird keine Baufläche in den FNP aufgenommen und das Baugebiet Arzheimer Schanze wird weiterhin verworfen.

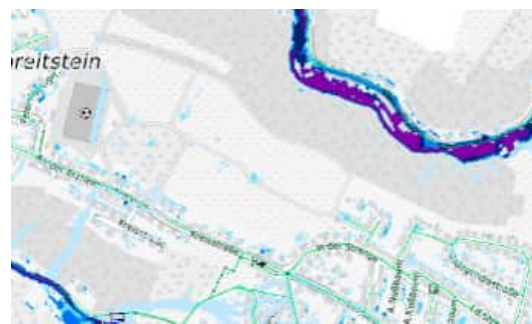
**SP-AZ-01: Gefährdung bei Starkregen**

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

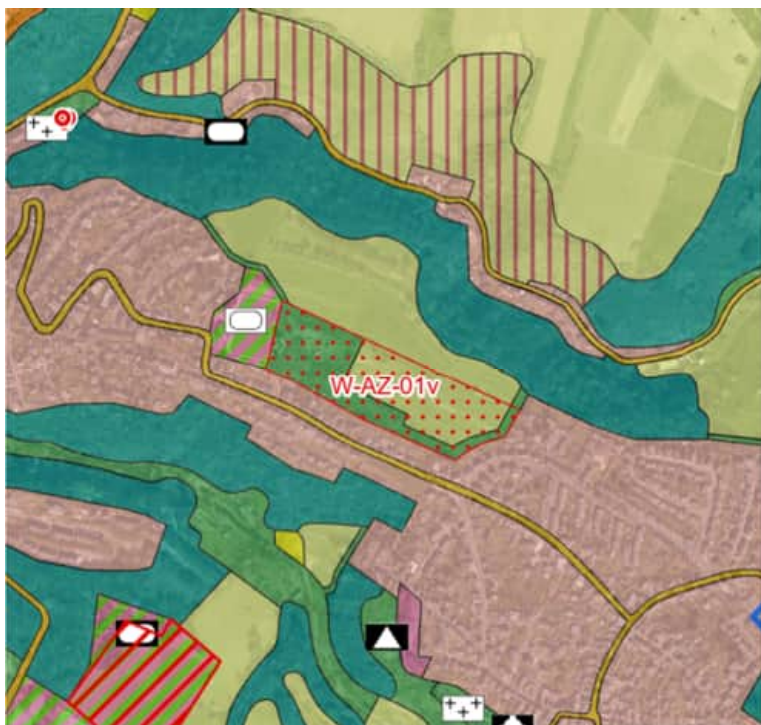
Bei einer Flächenerweiterung wären zusätzliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers im Rahmen der kommunalen Vorsorge erforderlich.



Starkregen SRI 7



Starkregen SRI 11



Lage des Baugebietes W-AZ-01

## 4.9. Arzheim: Baufläche Hinterdorfstraße soll verkleinert werden.

### 4.9.1. Stellungnahme von BAN und BOL - Hauptthema: Baufläche Hinterdorfstraße Arzheim soll verkleinert werden.

#### 4.9.1.1. Anregungen

Durch die Veröffentlichung des neuen Flächennutzungsplanes und der Offenlegung am 6. April 2022 in der Rhein-Mosel-Halle, an der wir persönlich anwesend waren, möchten wir dahingehend eine Eingabe machen.

Die betroffene Fläche ist eine sehr alte Streuobstwiese in Hanglage mit einer großen Vielfalt an Natur, Insekten und Tieren. Diese Grünfläche befindet sich in der Nähe vom Mühlental bzw. K19, in der Flur 9 und umfasst die Parzellennummern 96/29-93/2-93/1-91/16, in Koblenz. Sie ist am Ortsrand von Arzheim, deren Verlängerung bis zum Mühlenbach im Mühlental geht, zu finden und schließt sich übergangslos an den Arzheimer Wald an.

#### Anlage Lageplan des fraglichen Bereiches



Nachfolgend möchten wir darauf aufmerksam machen, dass dieser Biotopkomplex unbedingt erhaltenswert ist.

#### Biodiversität/Natur/Tiere

In diesem Bereich ergibt sich ein enormer Artenreichtum der Tier- und Pflanzenwelt. In den verschiedenen Jahreszeiten werden unter anderem Eichhörnchen, Igel, Dachse, Blindschleichen, Ringelnattern, Salamander, Frösche und Insekten, wie etwa Hummeln, Hornissen, Bienen, Libellen, Käfer und Schmetterlinge wie Tagpfauenauge und Zitronenfalter und auch in den Abendstunden regelmäßig zahlreiche Fledermäuse, gesichtet.

Neben einigen Sorten von Obst- und Laubbäumen gibt es auch Totbäume, die mit ihren Strukturen Höhlen und Nester für Insekten, Fledermäuse und Vögel wie Bunt- und Grünspechte darstellen. Der Zerfall des Holzes ist ebenso die Grundlage für Pilze, Flechten und Moose. Somit sichern sie das Überleben verschiedener Insektenarten wie Ameisen und

Schmetterlinge, aber auch für Wespen und Bienenarten. Hier möchten wir anmerken, dass wilde Bienen nur noch selten vorkommen, denn diese finden ihre Bienenstöcke z. B. in abgestorbenen Bäumen.

Besonders faszinierend sind die vielen verschiedenen Vogelarten, unter anderem Amseln, Meisen, Spatzen, Eichelhäher, Stare, Rotkehlchen, Grün- und Buntspechte, Eulen und Greifvögel wie Rotmilan und Bussard. Letzteren konnten wir schon selbst aus der Nähe erleben, dieser hatte in unserem Vorgarten eine Taube erjagt. Ebenso finden sich viele der genannten Vogelarten in unserem Vogelhaus wieder. Gewisse Arten von Spechten wie der Grünspecht gelten zudem als besonders schützenswert.

Hauptsächlich in den sommerlichen Abendstunden beobachten wir regelmäßig, wie die Fledermäuse im Laternenschein ihre Insekten fangen. Auch Fledermäuse sowie ihre Ruhestätten, wie z. B. Bäume und abgestorbene ausgehöhlte Baumstämme, fallen nach unserer Recherche unter das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (siehe § 1 und § 44 BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz).

Häufig konnten wir auch wilde einheimische Tiere wie Rehe und Igel sichten. Diese werden durch das Obst und die Nahrungsmöglichkeiten der Wiese angelockt. Solche Tiere fallen explizit in der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung-BArSCHV).

All dies ist für uns ein Zeichen einer intakten und unbedingt erhaltenswerten Natur. Nicht zu vergessen, dass dieser Bereich eine direkte Anbindung an den Arzheimer Wald besitzt.

An dieser Stelle möchten wir in aller Deutlichkeit anmerken, dass es gerade auch für Kinder sehr lehrreich und zudem äußerst interessant ist, die verschiedenen Tierarten selbst zu beobachten. Denn natürlich finden sich die zuvor beschriebenen Tierarten der Streuobstwiese, wie etwa Eichhörnchen, diverse Vögel, Insekten und Schmetterlinge in den heimischen Gärten wieder. Diese sind über den Tag sowie den früheren und späteren Abendstunden zu sehen. Wer kann in der heutigen Zeit noch solch ein tolles und reges Treiben in seinem Vorgarten und/oder in der Nähe seines Wohnortes erleben. Viele Inhalte können den Kindern ausschließlich per Buch oder Illustrationen vermittelt werden, da sich viele Tierbestände so drastisch verringert haben. Jedoch zeigt es, dass ein direktes Beobachten viel tiefer war und aufgenommen wird und daher viel tiefer verinnerlicht wird. Dies können wir sehr gut bei unserer Tochter erkennen. Auch unter diesem Aspekt ist dieser Biotopkomplex unbedingt schützenswert.

#### Klimaschutz

Die zweite wichtige Bedeutung für den Erhalt des Biotopkomplexes ist der Klimaschutz.

Es handelt sich bei dem Biotopkomplex um eine Hanglage, die lediglich unterbrochen durch eine Straße (K 19), großflächig in das Mühlental mit dem Mühlenbach übergeht. Das Mühlental ist ein lang gestrecktes Bachtal mit teilweise naturnahen Bachbereichen und Ufergehölzen zwischen Arenberg, Arzheim und auch Ehrenbreitstein. Durch die Topografie in diesem Bereich mit dem Mühlenbach und den beidseitig ansteigenden und angrenzenden Waldgebieten entsteht eine ausgeprägt kühle Luftmasse. Diese Luftmasse wird durch das Mühlental weitergeleitet und zum einem in die angrenzenden Wohngebiete der oben genannten Stadtteile transportiert, sodass insbesondere in heißen Sommernächten die Temperaturen deutlich reduziert werden. Die Wirkung dieser Kaltluftschneise erleben wir und die näheren Anwohner unmittelbar seit vielen Jahren.

Der Wert dieser Kaltluftschneise steigt beständig, gerade vor dem Hintergrund des sich immer stärker abzeichnenden Klimawandels. Die Bedeutung im Hinblick auf den Klimaschutz besteht darin, dass der Biotopkomplex selbst Kaltluft produziert und auch liefert.

Bedauerlicherweise wurden weder die Aspekte der Biodiversität noch die des Klimaschutzes bei der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplanes bezüglich des von uns beschriebenen Biotopkomplexes berücksichtigt. Die Streuobstwiese braucht unbedingt, um ihrer Bedeutung für Fauna, Flora und natürlich auch Mensch gerecht zu werden, eine geänderte Ausweisung im neuen Flächennutzungsplan.

Aufgrund unserer vorstehenden Ausführungen beantragen wir eine entsprechende Prüfung und die Verwerfung als Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan.

#### 4.9.1.2. Abwägung

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

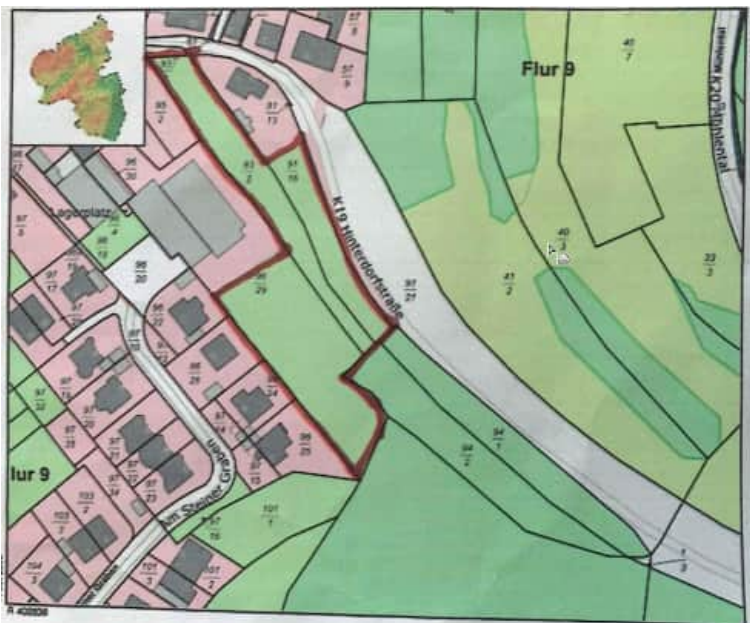
#### 4.9.2. Stellungnahme von HAN und HTH mit weiteren ca. 130 Unterzeichnern - Hauptthema: Baufläche Hinterdorfstraße Arzheim soll verkleinert werden.

##### 4.9.2.1. Anregungen

Wir sind eine Initiative von Anwohnern und weiteren Arzheimer Bürgern, die sich für den Schutz eines Biotopkomplexes mit Streuobstwiese in Koblenz-Arzheim engagiert.

Der Biotopkomplex mit Streuobstwiese liegt zwischen den Straßen Am Steiner Graben, Hinterdorfstraße und Mühltental bzw. K19, in der Flur 9 und umfasst die Parzellennummern 96/29 - 93/2 - 93/1 - 91/16, in Koblenz-Arzheim. Es handelt sich um eine Hanglage am Ortsrand von Arzheim, deren Verlängerung sich bis zum Mühlenbach im Mühltental erstreckt und übergangslos an den Arzheimer Wald angrenzt. Der genannte Bereich hat eine Größe von ca. 4000qm.

#### Anlage: Lageplan mit dem fraglichen Bereich



Aus folgenden Gründen ist der Biotopkomplex unbedingt erhaltenswert:

### **Biodiversität**

Der Biotopkomplex besteht in seinem Kern aus einer Streuobstwiese mit altem und jungem Obstbaumbestand. Diese Streuobstwiese wird umrahmt von Nussbäumen, Haselnusssträuchern, Buchen, Ahorn, Fichten, weiteren Nadelhölzern und einzelstehenden Totholzbäumen. Der genannte Bereich verfügt in östlicher Richtung über eine direkte Anbindung zum Arzheimer Wald. In dieser Richtung ist der besondere Wert des Gebiets, durch die Kennzeichnung des bewaldeten Teils des Grundstücks und des angrenzenden Waldes, als flächenhaftes Naturdenkmal teilweise auch schon anerkannt worden.

Der Biotopkomplex verfügt über eine direkte, großflächige Anbindung, zum ca. 50 m tiefer liegenden Mühlenbachtal und dem Mühlenbach, lediglich unterbrochen durch die K19/ Hinterdorfstraße.

Die Topographie dieses Bereichs ist weiterhin durch eine mehr oder weniger ausgeprägte Hanglage gekennzeichnet (siehe Abschnitt Klimaschutz).

Die Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Koblenz von 2019 hebt unter anderem den Biotopverbund mit den Bachauen der rechtsrheinischen Seitentäler hervor, und betont deren sehr hohe Bedeutung „für den lokalen und regionalen Biotopverbund. Sie sind Kernlebensräume mit z.T. sehr guter Habitatausstattung und Vorkommen seltener/gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.“ (Teilfortschreibung Landschaftsplan Stadt Koblenz September 2019 4.4. 2.1).

Wir beobachten seit Jahrzehnten einen ungeheuren Artenreichtum der Tier- und Pflanzenwelt des Biotopkomplexes. Konkret gesichtet und beobachtet wurden im Wechsel der Jahreszeiten unter anderem Eichhörnchen, Siebenschläfer, Feldmäuse, Maulwürfe, Igel, Blindschleichen, Ringelnattern, Feuersalamander, Frösche, Tigerschnegel und Insekten, wie Hummeln, Hornissen, verschiedene wilde Bienenarten, Libellen, Laufkäfer weiterhin Schmetterlinge, wie Tagpfauenauge, Weißlinge, Schwalbenschwanz, Bläulinge, Russische Bären und in den warmen Abendstunden regelmäßig zahlreiche Fledermäuse.

Zusätzlich zu den Totholzbäumen mit ihren Sonderstrukturen (Höhlen und Nester für Insekten wie Hornissen und Bienen, Fledermäuse, Siebenschläfer, Bunt- Mittel- und Grünspechte und andere Vogelarten wie Meisen und Stare) findet sich liegendes Totholz. Deren Zerfalls- und Zersetzungsprodukte sind die Grundlage für Pilze, Flechten und Moose. Sie sichern das Überleben verschiedener Insektenarten wie Ameisen und Schmetterlinge, aber auch Wespen und Bienenarten.

Besonders faszinieren die große Anzahl verschiedener Vogelarten, genannt seien hier nur stellvertretend eine Vielzahl an Meisenarten, Schwalben, Haussperling, Eichelhäher, Amseln, Drosseln, Gartenrotschwänze, Kleiber, Stare, Rotkehlchen, Gimpel, Ringeltauben, Grün- Bunt- und Mittelspechte, Eulen und Greifvögel wie Bussard und Rotmilan, deren Bedeutung und Einordnung, uns erst durch den Austausch mit einem ausgewiesenen Vogelkenner des NABU vor Ort und anhand von Bildmaterial deutlich wurde.

Von der Streuobstwiese und deren herabfallenden Obst werden auch weitere einheimische Tiere wie Rehe, Fuchs, Dachse und Spitzmäuse angelockt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf, dass die unter anderem beobachteten Grün-, Mittel-, und Buntspechte,

natürlich die Fledermäuse und weitere der o.g. Tiere in der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH Richtlinie, vom 21.Mai.1992, 92/43 EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (vom 2.April 1979, 79/409EWG) im Anhang IV und V als besonders schützenswert genannt werden und sie damit inklusive ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten zum §1 und § 44 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundnaturschutzgesetz- BNatSchG) gehören (siehe auch Landschaftsplan Stadt Koblenz 4.4.2. 2 und Definition der besonders und streng geschützten Arten s.u. §7 Abs.2 BNatSCHG; sowie Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten s.u. §44 Abs.I Nr.3 des BNatSCHG). Ferner sind einige der beobachteten und oben genannten Tiere explizit in der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung-BArSCHV) aufgeführt.

Die biologische Vielfalt, sind für uns Anzeichen einer intakten und unbedingt erhaltenswerten Natur. Der Kernbereich des Biotops mit seiner Streuobstwiese fällt in die Begründung zum aktualisierten BNatSCHG, die auf Folgendes verweist: „In der aktuellen roten Liste der gefährdeten Biotoptypen sind Streuobst bestände insgesamt (Biotoptyp: 41.06) als „stark gefährdet“ bis „von vollständiger Vernichtung bedroht“ (Kat.1-2) eingestuft.

Weiterhin werden durch die direkte Anbindung an den Arzheimer Wald zwei bedeutende Lebensräume, zu einem großen Bereich herausragender Biodiversität, in Ortsrandlage vereint.

### Anlage Fotos







## Klimaschutz

Vorab verweisen wir auf den im Jahr 2019 mehrheitlich vom Koblenzer Stadtrat beschlossenen „Klimanotstand“. Unter anderem wurde in diesem Zusammenhang angeführt, dass „der Erhalt von Kaltluftentstehungsgebieten, Kaltluftabflussbahnen und Grünflächen in und am Rand der Siedlungen wichtig“ sei (siehe hierzu auch die aktuelle Änderung des BNatSCHG vom 01.03.2022 §1 Abs.3 Nr.4).

Vor diesem Hintergrund ergibt sich die zweite herausragende Bedeutung für den Erhalt des Biotopkomplexes.

Wie weiter oben schon beschrieben, handelt es sich bei dem Biotopkomplex um eine Hanglage, die lediglich unterbrochen durch die K19, großflächig in das Mühlental mit dem Mühlenbach übergeht. Das Mühlental ist ein langgestrecktes Bachtal mit teilweise naturnahen Bachbereichen und Ufergehölzen zwischen Arenberg, Arzheim und Ehrenbreitstein. Durch die Topographie in diesem Bereich, mit dem Mühlenbach und den beidseitig ansteigenden

und angrenzenden Waldgebieten, entsteht eine ausgeprägt kühle Luftmasse. Diese Luftmasse wird durch das Mühlental weitergeleitet und zum einem in die angrenzenden Wohngebiete der oben genannten Stadtteile transportiert, erreicht aber auch das Stadtgebiet (siehe Klimaschutzkonzept der Stadt Koblenz, siehe u.a. Punkt 5.5.1.), sodass insbesondere in heißen Sommernächten die Temperaturen deutlich reduziert werden. Die Wirkung dieser Kaltluftschneise erleben die näheren und weiteren Anwohner des Biotopkomplexes unmittelbar schon seit vielen Jahrzehnten. Der Wert dieser Kaltluftschneise steigt beständig, gerade vor dem Hintergrund des sich immer stärker abzeichnenden Klimawandels.

Die Bedeutung des Biotopkomplexes im Hinblick auf den Klimaschutz besteht darin, dass er selbst Kaltluft produziert und auch liefert. Mit den schattenspendenden Bäumen der Streuobstwiese und ihrer Umgebung, sowie der aufgelockerten Bodenstruktur, sorgt er für eine Verbesserung des Mikroklimas. Darüber hinaus hat der Biotopkomplex, aufgrund seiner offenen Struktur, eine hohe Bedeutung als Teil der Kaltluftschneise für den nordöstlichen Teil des Stadtteils Arzheim.

Die Sichtweisen und die Rahmenbedingungen bzgl. Biodiversität und Klimawandel haben sich in den letzten Jahren massiv verändert. Bedauerlicherweise wurde dies bei der Fortschreibung des neuen Flächennutzungsplanes bzgl. des von uns beschriebenen Biotopkomplexes nicht berücksichtigt.

Der Biotopkomplex braucht unbedingt, um seiner Bedeutung für Fauna, Flora und Mensch gerecht zu werden, eine entsprechende Ausweisung im neuen Flächennutzungsplan.

Wir beantragen hiermit, aufgrund der bestehenden Biodiversität und vor dem Hintergrund des Bundesnaturschutzgesetzes, und der sich in den letzten Jahren dramatisch entwickelnden Klimaveränderung, sowie der damit einhergehenden zunehmenden Bedeutung als Kaltluftschneise eine entsprechende Prüfung, und die Verwerfung als Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan.

#### **Anlage: Unterschriftenliste mit ca. 130 Unterzeichnern**

##### **4.9.2.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

##### **4.9.3. Stellungnahme von HBE - Hauptthema: Baufläche Hinterdorfstraße Arzheim soll verkleinert werden.**

###### **4.9.3.1. Anregungen**

Nach der Bürgerversammlung am Mittwoch, den 6. April 2022 zum Thema der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB), musste ich mit großem Bedauern feststellen, dass für die oben genannten Parzellennummern (96/29 - 93/1 - 93/2 - 91/16) im Flur 9 eine mögliche Wohnbaufläche noch nicht vollständig ausgeschlossen wurde. Im Folgenden möchte ich darlegen, warum eine solche Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan unbedingt verworfen werden sollte.

Als ein Bürger des Stadtteiles Koblenz-Arzheim kenne ich die genannten Flächen, deren Tier- und Pflanzenwelt sowie der damit einhergehenden besonderen biologischen Vielfalt. Infolgedessen weiß ich explizit, über was ich spreche und warum eine mögliche Wohnbaufläche entschieden ausgeschlossen werden sollte.

Als ein Mensch, der mit und in der Natur groß geworden ist und als ein Jäger, der unmittelbare und wichtige Einblicke erhält, plädiere ich eindringlich dafür, die genannten Flächen in ihrer naturgegebenen Form zu erhalten.

Erstens aufgrund der vielfältigen Pflanzenwelt. So befindet sich neben einem großen Artenreichtum auch eine Streuobstwiese. Für viele seltene Vogelarten ist eine solche Streuobstwiese wichtig bei der Nahrungssuche und als Nist- und Brutplatz.

Zweitens aufgrund des hohen Artenreichtums in der Tierwelt, der auf den genannten Flächen klar und deutlich erkennbar ist. Neben verschiedenen seltenen Vogelarten, beispielsweise den Grün-, Mittel und Buntspechten oder dem Neuntöter, konnten von mir auch Eulen bereits entdeckt werden. Außerdem sind diese Flächen Heimat und Nachtjagdgebiet für Fledermäuse. Zum einen durch den Arzheimer Wald, der sich auf einem Teil der genannten Flächen befindet. Zum anderen aufgrund der Streuobstwiese (Nahrungsgebiet durch die hohe Insektdichte), die nahtlos an diesen Wald grenzt.

Sowohl das Waldstück als auch die angrenzende Streuobstwiese und deren Verlängerung bilden einen kleinen, aber gerade deswegen unbedingt entscheidenden Landschaftskorridor.

Diese Korridore sind von zentraler Bedeutung für die Vernetzung von Populationen in der Landschaft. Besondere Bedeutung kommt dabei den Vagabunden zu, folglich Individuen, die den angestammten Jahreslebensraum verlassen und neue Biotop besiedeln oder in ältere benachbarte ein- oder auswandern. Ein solches Biotop findet sich in den genannten Flächen.

Im Kontext der Jagd und meines daraus resultierenden engen Kontaktes zur unteren Jagdbehörde und zur unteren Naturschutzbehörde sind mir die hier beschriebenen Aspekte der Artenvielfalt und des Artenreichtums sowie der Notwendigkeit der Erhaltung dieser Flächen noch deutlicher geworden.

Als ein Referendar für das Lehramt an Grundschulen bearbeite ich aktuell mit meiner dritten Klasse unsere heimischen Tier- und Pflanzenarten. In Ihrer Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 22. März 2022 schrieben Sie, dass auch „Kinder und Jugendliche [...] ausdrücklich zu der Versammlung und zur Abgabe von Anregungen eingeladen [werden]“.

Nun stelle ich mir vor, ich würde (!) im Unterricht besprechen, dass für den möglichen Bau von ca. 3-4 (!) Wohneinheiten und einer Straße ein so entscheidender Biotopkomplex vernichtet wird. Steht dies in irgendeinem Verhältnis?

Rückführend auf meine zu Beginn geäußerte Forderung, möchte ich in Anbetracht der hier dargelegten Aspekte, die unbedingte Verwerfung der Fläche (Koblenz-Arzheim/ Flur 9 - Parzellennummern: 96/29, 93/1, 93/2, 91/16) als Wohnbaufläche beantragen. Gerade im Hinblick auf eine junge Generation, die ein Anrecht darauf hat, die Natur in der Art zu erleben, wie Sie oder auch ich es einmal konnten.

#### **4.9.3.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### 4.9.4. Zentrale Abwägung

##### 4.9.4. Beschlusssentwurf A:

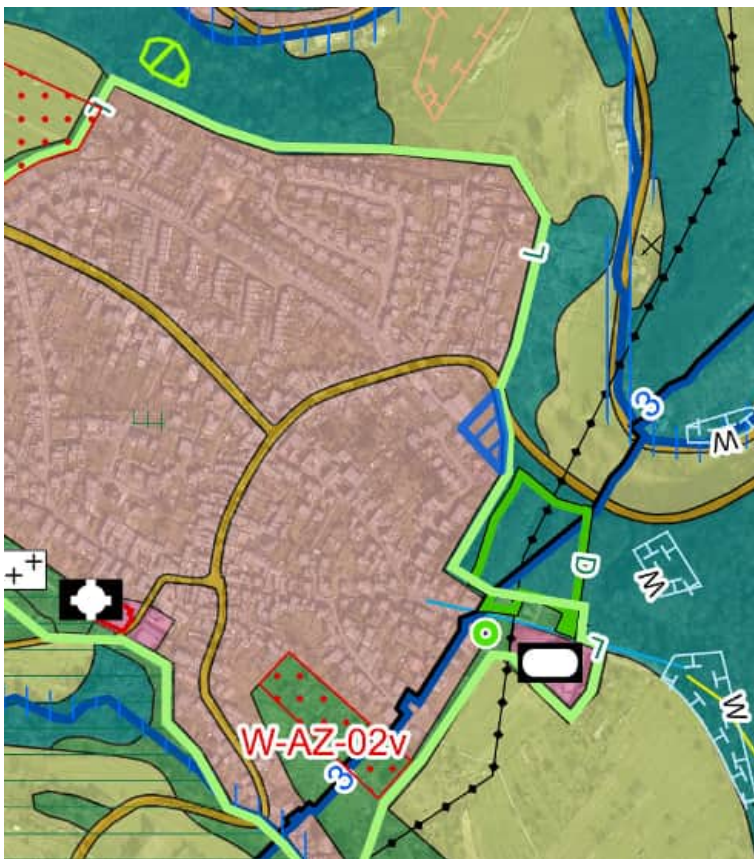
Die Stadtverwaltung teilt die Auffassung, dass die Freifläche nordöstlich der Häuser Am Steiner Graben 18 bis 24 aus den genannten Gründen nicht für eine Bebauung geeignet ist. Dieser Teilbereich soll im FNP nicht weiter als Baufläche dargestellt werden.

##### **Beschluss:**

Der ASM ist am 24.01.2023 dem Beschlusssentwurf einstimmig gefolgt. Die Ausweisung der Wohnbauflächen im Bestand wird demnach verkleinert.

Dieser Bereich ist in der folgenden Grafik blau schraffiert.

Die nördlich davon liegenden Freiflächen sind aufgrund benachbarter Bebauung jedoch als Innenbereich zu betrachten. Hier soll die Darstellung der Wohnbaufläche beibehalten werden.



*Rücknahme der Baufläche im blau schraffierten Bereich*

#### **4.10. Arzheim: Baufläche westlich der Kapelle Arzheim soll aufgenommen / beibehalten werden.**

##### **4.10.1. Stellungnahme von JAN - Hauptthema: Baufläche westlich der Kapelle Arzheim soll aufgenommen / beibehalten werden.**

###### **4.10.1.1. Anregungen**

Einspruch Flächennutzungsplan – Arzheim Schanze - Kreisstraße

Bei Einblick in das derzeitige Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz ist zu erkennen, dass das Baugebiet Arzheimer Schanze aus dem FNP entnommen werden soll, mit der Begründung, dass dies in der Stadtratssitzung mehrheitlich beschlossen wurde. Dabei ist für mich jedoch nicht ersichtlich wieso, dass kleine Baugebiet, an der Kreisstraße, vor der Kapelle (siehe Bild), mit verworfen werden soll. Denn dieses Baugebiet ist aufgrund der Lage deutlich leichter zu erschließen und bietet beispielsweise deutlich weniger Konflikte. Gleichzeitig würde dort nur eine Baulückenschließung erfolgen, welche es den Arzheimer Bürgern ermöglichen würde, neuen Wohnraum zu schaffen. Gerade, weil langfristig im gesamten FNP sonst keine Baugebiete für den Stadtteil Arzheim vorgesehen sind, wäre dies eine gute Möglichkeit. Ich bitte deshalb nochmal genaustens über eine Aufnahme dieser Fläche in den FNP nachzudenken.

###### **Anlage Skizze**



###### **4.10.1.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschluss zu dieser Thematik.

#### 4.10.2. Stellungnahme von WAN - Hauptthema: Bauflächen in Arzheim soll aufgenommen werden.

##### 4.10.2.1. Anregungen

Aufgrund dessen, dass in Zukunft im Flächennutzungsplan keine Baugebiete im gesamten Stadtteil Arzheim geplant sind und dies keine Chance für junge Menschen bietet, im Ort zu bleiben oder ansässig zu werden, bitte ich nochmal deutlich über das Gebiet Arzheimer Schanze nachzudenken.

Insbesondere die Fläche an der Kreisstraße (vor der Kapelle) sollte mit deutlich geringerem Konfliktpotential umsetzbar sein. Ich selbst sehe mich als direkt betroffen, da unsere Familie dort Eigentümer ist und auch meine Kinder sehr gerne in dem Stadtteil Arzheim bauen würden. Ich selbst sehe keinerlei Probleme bei der Erschließung der kleinen Fläche, direkt an der Kreisstraße als Baugebiet und bin der Meinung, dass dies eine gute Kompromisslösung gegenüber den Arzheimer Bürgern sein könnte. Deshalb bitte ich um Aufnahme dieser Fläche in den Flächennutzungsplan.

##### Anlage Foto



##### 4.10.2.2. Abwägung

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschluss zu dieser Thematik.

##### 4.10.3. Zentrale Abwägung

Es gibt keine Anregungen auf die fragliche Baufläche zu verzichten. Vorbehaltlich anderer Beschlüsse soll die Baufläche weiterhin im FNP dargestellt werden.

##### 4.10.3. Beschlussentwurf A:

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

##### Beschluss:

Der ASM hat am 24.01.2023 den Beschlussentwurf zur Kenntnis genommen.

## **4.11. Arzheim: Sonstiges**

### **4.11.1. Stellungnahme von SAN und HWO - Hauptthema: LW-Flächen im Mühlental soll in Grünfläche umgewidmet werden.**

#### **4.11.1.1. Anregungen**

Als direkte Anwohner widersprechen wir der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Grundstücks unterhalb Mühlental 76. Diese Fläche wird in dem geänderten Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Dieser Änderung widersprechen wir mit folgender Begründung:

In dem derzeitigen Plan ist dieses Gebiet als Grünfläche ausgewiesen. Der Bereich Mühlental gilt als Naherholungsgebiet, hier sollte ein besonderes Augenmerk auf den Wasser- und Immissionsschutz sowie die öffentlichen Belange gelegt werden.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bzw. die natürliche Eigenart der Landschaft und deren Erholungswert dieser Fläche werden massiv beeinträchtigt. Es werden diverse Pferde in einem Offenstall gehalten (Ob eine Baugenehmigung für diesen Offenstall - der in der Vergangenheit diverse Male erweitert wurde - vorhanden ist, wurde uns bis dato nicht beantwortet).

Gegen die Tierhaltung in diesem Bereich spricht unseres Erachtens schon der zu geringe Abstand zum fließenden Gewässer und die ggf. nicht erlaubte Mistlagerung/Mistentsorgung im Wald. Es werden wahrscheinlich schon jetzt gesetzliche Vorgaben nicht beachtet und die Natur verändert und geschädigt, auch durch bereits diverse, vorgenommene Flächenverdichtungen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung wird definiert mit der wirtschaftlichen Nutzung des Bodens zur Erzeugung von pflanzlichen und tierischen Produkten. Dieser Teil wird und wurde nicht dazu verwendet.

Ihren Erläuterungen "Teilfortschreibung Landschaftsplan Stadt Koblenz" ist u. a. zu entnehmen, dass der Biotopverbund eine sehr hohe Bedeutung für den lokalen und regionalen Biotopverbund hat und Kernlebensräume mit z. T. sehr guter Habitat-Ausstattung und Vorkommen seltener/gefährdeter Tier- und Pflanzenarten aufweist. Weiterhin führen Sie auf, dass die Fließgewässer mit ihren Bachauen und Tälern eine sehr hohe Bedeutung für den Biotopverbund haben und auf beiden Seiten des Gewässers ein mindestens 10 m breiter Gewässerrandstreifen zum lokalen Biotopverbund gehören. Die geplante Änderung widerspricht somit den Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplans und Ihren Erläuterungen.

Bereits mit einem separaten Schreiben an den Oberbürgermeister der Stadt Koblenz und einem weiteren Schreiben an das Bauamt, Herrn Wittgens, haben wir darauf hingewiesen, dass ein ehemaliges Biotop - Lebensraum für Feuersalamander, Molche, Frösche, Blindschleichen usw. - verdichtet und somit vernichtet wurde. Die Liste lässt sich um ein Vielfaches erweitern, denn das Verschwinden der o. a. Tiere wirkt sich selbstverständlich auch auf das Ökosystem von Insekten, Vögeln usw. aus. Einer weiteren Zerstörung sollte/muss Einhalt geboten werden.

Des Weiteren werden unsere persönlichen Belange beeinträchtigt. Eine landwirtschaftliche Nutzung widerspricht hier dem Gebot der Rücksichtnahme und führt durch massive Lärm-

und Geruchsemissionen zu unzumutbaren Beeinträchtigungen, noch deutlich mehr, seitdem der Pferdemist einfach im Wald abgeladen wird (wie bereits erwähnt, wahrscheinlich illegal). Die rechtmäßige Haltung von Equiden in diesem Bereich - vor allem in dieser und noch steigender Stückzahl - stellen wir in Frage, da der Betrieb weder eine Mistplatte, noch eine Jauchegrube auf der Betriebsstätte vorweisen kann und so eine rechtmäßige Entsorgung/Verwertung nicht gegeben ist. Außerdem sind oberhalb des Grundstücks Nr. 76 bereits genügend landwirtschaftliche Flächen vorhanden, es muss nicht zusätzlich natürlicher Lebensraum vernichtet werden.

Daher sollte der Grundstücksbereich Grünfläche bleiben und der Ursprungszustand erhalten bzw. wiederhergestellt werden.

Was spricht dafür?

- Erhaltung der biologischen Vielfalt
- Schutz des Naherholungsgebietes mit seiner biologischen Artenvielfalt
- Erhaltung von emissionsfreien Grünflächen
- Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung
- Erhalt des Landschaftsbildes - Versickerungsfläche bei Überschwemmungen
- Wahrung unversiegelter Flächen - persönliche Belange des Wohnens durch Reduzierung von Lärm- und Geruchsemissionen

Wir fordern Sie höflich auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die oben genannte Änderung im Flächennutzungsplan nicht vorzunehmen.

#### **4.11.1.2. Abwägung**

Die zentrale Steuerungswirkung entfaltet der FNP bei der Ausweisung von Bauflächen und der Art der Baufläche, da dies die Voraussetzung für die Realisierung entsprechender Baugebiete durch die Aufstellung von Bebauungsplänen ist.

Die Frage, ob eine Fläche im Außenbereich als Grünfläche oder Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, hat erfahrungsgemäß de facto keine Auswirkungen auf die tatsächliche Nutzung der Fläche.

So umfasst der Begriff landwirtschaftliche Nutzung sowohl Ackerbau als auch Grünland und Weidenutzung. Auf im FNP ausgewiesenen Grünflächen kann ohne Einschränkungen Landwirtschaft betrieben werden. Andererseits sind auf im FNP eingetragenen Landwirtschaftsflächen auch Grünflächen, Strauch- und Baumbestände, Sukzessionsflächen und Brachflächen vorhanden.

Ganz grundsätzlich muss man feststellen, dass die Nutzung der Außenbereichsflächen einem stetigen Wandel unterworfen ist. Die Aufteilung zwischen Grün- und Ackerflächen ist in der Realität ohnehin viel kleinteiliger als die entsprechenden Ausweisungen im FNP.

Unabhängig von den Rechtsfolgen der Darstellung LW-Fläche oder Grünfläche im FNP soll in unmittelbarer Nachbarschaft von natürlichen Wasserflächen keine Landwirtschaft betrieben werden.



**4.11.1. Beschlusentwurf A:**

Daher soll der Anregung gefolgt werden und auch im weiteren Verlauf des Mühlbaches die unmittelbar am Bach liegenden Flächen statt Flächen für die Landwirtschaft als Grünflächen im FNP ausgewiesen werden.

**Beschluss:**

Der ASM ist dem Beschlusentwurf in der Sitzung am 24.01.2023 mehrheitlich gefolgt.

## 4.12. Asterstein: Sonstiges

### 4.12.1. Stellungnahme von HHA im Namen des SPD Ortsvereins Asterstein- Hauptthema: Verschiedene Themen zum Stadtteil Asterstein

#### 4.12.1.1. Anregungen

##### Allgemeines

Der Stadtteil Asterstein, der seine Selbständigkeit im Jahr 1983 erhalten hat, lässt sich gestrost als siedlungspolitischer Dauerversuch bezeichnen. Erste einzelne Gebäude wurden Ende 1920 errichtet. Erst danach zu Anfang der 30-iger Jahre erfolgte eine intensive Besiedlung durch die Reichsheimstätte in der Grenzstraße, Heinrich-Ermann-Straße und der Straße An der Rheinhell. Mit dem Bau der Goebenkaserne 1938 erreichte der Asterstein einen erheblichen Bevölkerungszuwachs. Auch durch die Bebauung an der Bienhornschanze.

Nach dem Krieg folgte eine Siedlung der sog. Geschädigten des Naziregimes an der Rudolf-Breitscheid-Straße. Mit dem Bau von Wohnhäusern für Menschen aus Schlesien, der Siedlung an der Glatzer Straße und weiterer Straßen mit schlesischen Städtenamen über eine weitere Bebauung durch die Christlichen Siedler und der Bebauung großer Teile des Astersteiner Neubaugebietes durch die Soziale Siedlergemeinschaft, über die Niedrigenergiehäuser, bis hin zu Europas größter Passivhaussiedlung, beherbergt der Asterstein Menschen unterschiedlichster Sozialstruktur. Die Entwicklung in Verbindung mit allen Schultypen, einschließlich der Schule am Bienhortal, einem gut ausgestatteten Ladenzentrum und vielen Grünflächen, gibt es auf der rechten Rheinseite innerhalb von Koblenz nichts Vergleichbares. Alles das hat den Asterstein zu einem beliebten Wohnort gemacht. Dieses gilt es zu erhalten und weiter zu entwickeln. Einzig der Straßenverkehr hat viele Mängel, die es zu beheben gilt.

##### Verkehr

Vier Schulen, drei Kindergärten werden von Eltern auch aus der Region angefahren. Hinzu kommt die Feuerweherschule mit Schwerlastverkehr und Lehrgangsteilnehmern aus ganz Rheinland-Pfalz. Der Verkehr überlastet schon jetzt Lehrhohl, Lindenallee, Grenz – und Fritz-von-Unruh Straße. Die Verbindung zwischen den Schulen und dem Stadtteil Arzheim erfolgt über landwirtschaftliche Wege, die sich teilweise in privatem Eigentum befinden und für die die Stadt Koblenz nicht die erforderliche Verkehrssicherungspflicht übernehmen kann.

Deshalb erfolgt die Anregung, die ehemalige Ortsteilverbindungsstraße östlich der Goeben-siedlung, die durch zwei Bebauungspläne abgesichert war, wieder in den FNP aufzunehmen. Gleiches gilt für die Verbindung zwischen Ortsteilverbindungsstraße und Lindenallee. Der Bau dieser Verkehrseinrichtung würde die beschriebenen Straßen vom Verkehr entlasten und ließe sich langfristig bis Arzheim weiterführen.

##### Weitere Bebauung

Gemäß BauGB § 1 Abs. 6. 4. ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu berücksichtigen.

Der Stadtteil Asterstein hat Ende der siebziger Jahre durch die Verlegung des landwirtschaftlichen Betriebes Sauer nach Kesselheim Platz für Neues geschaffen. Durch die Besiedlung des Neubaugebietes, die Einrichtung aller Schultypen und letztlich durch ein Ladenzentrum konnten die eben beschriebenen Anforderungen erfüllt werden. Anders als auf der Horchheimer Höhe, wo das Ladenzentrum fast völlig aufgegeben wurde, werden die zentralen Einrichtungen auf dem Asterstein auch von Bewohnern benachbarter Stadtteile stark frequentiert. Hier gilt es auf der Ebene des FNPs entsprechende Flächen darzustellen und somit die geforderte Weiterentwicklung vorzubereiten.

Daher erfolgt folgende Anregung. Durch die nördliche Verlegung des vorhandenen Sportplatzes zwischen Lindenallee und Goebensiedlung und die Ausrichtung nach Ost-Westen ließe sich an der nördlichen Seite der Straße Auf dem Sande ein kleines Wohngebiet errichten, in dem auch die vorhandenen Astersteiner Kleingewerbebetriebe einen neuen Standort fänden. Auch böte sich dort Platz für weitere Vereine. Der Vorteil besteht darin, dass mit der Straße Auf dem Sande sowie der ausgebauten Lindenallee die notwendigen Erschließungsanlagen vorhanden sind.

In der östlichen Verlängerung der Lehrhohl werden die dortigen Schießstände seit vielen Jahren nicht mehr genutzt. Hier bieten sich durch die Nähe der Südtangente und der damit verbundenen Verkehrsgunst die Ansiedlung von Dienstleistungseinrichtungen an. Auch sind die entsprechenden Erschließungsanlagen vorhanden. Das Ladenzentrum befindet sich in unmittelbarer Nähe.

#### Grünflächen

Der Sportplatz nördlich der Feuerweherschule ist der sog. Heimplatz der „Reinhardts Elf“. Ferner wird er als Veranstaltungsplatz für ein Musik-Event und den Sommer über als Campingplatz für Cintifamilien genutzt., die von dort aus auch Ihren vielfältigen Geschäften nachgehen. Der Sportbetrieb hat in den letzten Jahren viele Aussetzer erfahren und diente dem Wohnen einzelner Personen. Dauerhaft könnte der Sportbetrieb auch mit dem SV Pfaffendorf zusammen auf der benachbarten Bezirkssportanlage betrieben werden.

Anregung: Die Fläche könnte mittig geteilt, eine Hälfte als Gemeinbedarfsfläche der Feuerweherschule und der nördliche Teil der Sportplatzfläche als Grünfläche mit vielfältiger Nutzung dem Fort Asterstein zugeordnet werden.

#### Kleingartenfläche

Innerhalb der Goebensiedlung wurden große Teile der Freiflächen als sog. Wohnungsgärten verpachtet. Mit der seit 40 Jahren anstehende Bebauung des Zentralbereiches der ehem. Kaserne auf der Grundlage eines Bauleitplanes, findet eine Neuordnung der Freiflächen statt. Für Kleingärten wird kein Platz innerhalb der Goebensiedlung verbleiben können. Das Bedürfnis seitens der Bewohner nach Gartenbewirtschaftung ist sehr groß. Gleiches gilt für viele Bewohner des Stadtteiles. Auf Grund des großen Fehlbedarfs innerhalb des Stadtgebietes verzichtet der Stadtverband der Kleingärtner auf jegliche Werbung. Die Verwirklichung der letzten Kleingartensiedlung auf der Grundlage des Bundeskleingartengesetzes fand Ende des letzten Jahrhunderts in der Horchheimer Höhe statt. Die Freizeitgartenanlage Weinacker wurde mit dem Bau der Nordtangente verlegt. Der Fehlbedarf dieser Einrichtungen lässt sich an mehr als 1500 ungenehmigten Freizeitgärten innerhalb unserer Stadt erkennen. Eine diesbezügliche Studie liegt seit mehr als 13 Jahren vor und ist unbearbeitet.

Anregung: Im rechtswirksamen FNP ist eine entsprechende Fläche neben der Tennisanlage dargestellt. Mit einer möglichen Verlegung des Sportplatzes der Bezirkssportanlage sollte eine ebenfalls verlegte Fläche gem. § 11 BauNVO dargestellt werden.

#### **4.12.1.2. Abwägung**

##### **Verkehr**

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind die zwei Verbindungswege zwischen dem Asterstein und Arzheim als örtlicher Hauptverkehrszug gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt. Mit dieser Ausweisung bekräftigt die Stadt das Ziel, dass diese Verbindungswege dauerhaft für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden sollen.

Der Bau einer weiteren Verbindungsachse zwischen den Ortsteilen in Verlängerung der Straße „Auf der Fußsohl“ wird daher nicht als notwendig erachtet. Der Bau einer neuen Straße würde zudem das Griesenbachtal als Naherholungs- und Naturraum stark beeinträchtigen. Aufgrund der starken Neigung des nördlichen Hanges des Griesenbachtals wäre der Bau einer Straße dort sehr aufwändig und teuer.

Weiterhin käme es zu Lärmbelastungen der Wohnbebauung zwischen der Sophie-von-La-Roche-Straße und der Gertrud-von-Le-Fort-Straße, wenn die Trasse der neuen Straße dort vorgesehen wird.

Die neue Straße zwischen Asterstein und Arzheim ist im alten FNP aus dem Jahre 1983 als Teil der Ortsteilverbindungsstraße vorgesehen. Ziel war die Schaffung einer neuen großräumigen Straßenverbindung von der B 42 im Bereich Pfaffendorf über die Pfaffendorfer Höhe, den Asterstein, durch Arzheim und Niederberg, die sogar über Urbar und Niederwerth in Zusammenhang mit einer neuen Rheinbrücke bis nach Wallersheim geführt werden sollte. Dieses umfangreiche Straßenbauprojekt ist nicht mehr zeitgemäß und soll daher nicht bei der Neuaufstellung des FNP endgültig aufgegeben werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bei der FNP-Neuaufstellung hat die Stadt mehrere Stellungnahmen erhalten, die die Aufgabe der Ortsteilverbindungsstraße begrüßen.

2020 hat der Ortsbeirat Arzheim angeregt, die Ortsteilverbindungsstraße zumindest innerhalb der Ortslage Asterstein weiterhin als Hauptverkehrsstraße im FNP darzustellen. Bei einer Realisierung der Straße könnten die vorhandenen Straßen in der Umgebung vom Verkehr entlastet werden. Diesem Vorschlag folgte der ASM am 11.12.20 nicht.

##### **4.12.1.1. Beschlussentwurf A:**

Auf die Darstellung der Ortsteilverbindungsstraße im FNP soll daher weiterhin auch für den Teilabschnitt zwischen Arzheim und Asterstein verzichtet werden.

##### **Beschluss:**

Der ASM ist in seiner Sitzung am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig gefolgt. Demnach soll auf die Stadtteilverbindungsstraße weiterhin verzichtet werden.

##### **Weitere Bebauung**

Im Zusammenhang mit der Herstellung des Festungsparkes Fort Asterstein soll der Sportplatz der Reinhards Elf verlegt werden. Dafür sieht der FNP auf Anregung des Sport- und Bäderamtes nordöstlich der bestehenden Sportanlagen umfangreiche Erweiterungsflächen für Sportanlagen vor. Nach Angaben des Sport- und Bäderamtes sollen hier auch ein Baseball-Spielfeld, Cricket-Spielfeld, American Football Spielfeld, Skater-Park, Street-Basketball,

Cage-Soccer, Multifunktionsspielfeld, Street-Hockey, Outdoor-Fitness, Pumptrack-Parcours und Umkleide / Gastronomie entstehen.

Bei diesem anspruchsvollen Bauprogramm wird es nicht als sinnvoll erachtet, auch noch das bestehende Stadion (Sportplatz mit Laufbahn) zu verlagern.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Wohnbebauung bietet sich das Gelände zudem nicht zur Ausweisung eines Gewerbegebietes an.

#### **4.12.1. Beschlussentwurf B:**

Das Stadion Asterstein soll nicht verlagert werden. Auf die Ausweisung eines Wohngebietes und eines Gewerbegebietes auf der bisher für Sport genutzten Fläche soll verzichtet werden.

##### **Beschluss:**

Der ASM ist in seiner Sitzung am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig gefolgt. Demnach soll die Sportflächen nicht für eine andere Nutzung vorgesehen werden.

### **Schießstände zu Einzelhandel**

Die derzeit nicht genutzten Schießstände zwischen den Straßen Lehrhohl und „Am Kratzkopfer Hof“ befinden sich am Rand des Bienhorntales zwischen den Stadtteilen Asterstein und Pfaffendorfer Höhe. Die Natur hat sich die Fläche weitgehend zurückerobert.

Nach Auffassung der Stadtverwaltung bietet sich die Fläche nicht für die Ansiedlung von Einzelhandel an, weil dadurch die Ortslage Asterstein fingerartig nach Südosten in den Freiraum erweitert würden. Daher wäre es wünschenswert, wenn das Gelände wieder in einen natürlichen Zustand versetzt wird. Ob die Reste der Schießanlage, die überwiegend aus alten Mauern und Bunkerteilen besteht, wegen der Absturzgefahr zurückgebaut werden sollten oder einen Wert als Biotop für Vögel, Eidechsen oder Fledermäuse darstellen, ist derzeit nicht geklärt.

Die Flächen befinden sich nicht im Eigentum der Bundeswehr, sondern im Eigentum einer Grundstücksverwaltungsgesellschaft aus Köln.

#### **4.12.1. Beschlussentwurf C:**

Die ehemalige Schießanlage soll im Flächennutzungsplan weiterhin als Waldfläche dargestellt werden und im Zusammenhang mit den angrenzenden Waldflächen des Bienhorntales betrachtet werden.

##### **Beschluss:**

Der ASM ist in seiner Sitzung am 24.01.2023 dem Beschlussentwurf einstimmig gefolgt. Demnach soll weiterhin eine Waldfläche im FNP ausgewiesen werden.

### **Grünflächen**

Eine Verlegung des Sportplatzes der Reinhards Elf ist vom Sport- und Bäderamt bereits in Verbindung mit dem Ausbau des Festungsparks Fort Asterstein angedacht. Erweiterungsflächen für Sportanlagen sind im FNP östlich der bestehenden Bezirkssportanlage vorgesehen.

**4.12.1. Beschlussentwurf D:**

Eine Änderung des FNP ist für die Verlagerung des Sportplatzes der Reinhards Elf daher nicht mehr erforderlich.

**Beschluss:**

Im ASM am 24.01.2023 wurde die Beratung zu den Sportflächen vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

**Kleingartenflächen**

Im FNP ist auf den Freiflächen nördlich der Goebensiedlung das Symbol für Kleingartenanlagen eingetragen. Dies verdeutlicht die planerische Zielvorstellung in diesem Raum eine neue Kleingartenanlage nach Kleingartengesetz langfristig herzustellen.

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“.

Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung einer Kleingartenanlage auf dem Asterstein erst langfristig realistisch.

**4.12.1. Beschlussentwurf E:**

Eine weitere Konkretisierung der Vorgaben im FNP zu einer Kleingartenanlage auf dem Asterstein wird daher nicht als sinnvoll erachtet.

**Beschluss:**

Im ASM am 24.01.2023 wurde die Beratung zu den Sportflächen vertagt, um eine ergänzende Beratung im Sport- und Bäderausschuss zu ermöglichen.

## **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 Schrittempo 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.

#### **Ergänzung für die Sitzung des ASM am 25.04.2023, hinzugefügt am 11.04.2023**

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.

Siehe Vorlage BV/0536/2022/1.

Der ASM hat in der Sitzung am 25.04.23 mehrheitlich beschlossen auf das Baugebiet W-ID-03 zu verzichten. Zur Frage der Flächenkompensation in Form eines neuen Wohngebietes W-ID-04 gab es keine Abstimmung, da hierzu bislang kein abschließendes Meinungsbild des OBR vorliegt.



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.

## 4.15. Kesselheim: Sonstiges

### 4.15.1. Stellungnahme von OAN - Hauptthema: Verzicht auf W-KH-01v wird begrüßt.

#### 4.15.1.1. 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:

In Kapitel 4.3.5 in der Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Koblenz mit Stand vom 25.03.2022 sind Ausführungen zum Bereich Kesselheim enthalten. Unter anderem befindet sich dort eine mit roten Punkten markierte Fläche, die im Rahmen der Vorüberlegungen geprüft und nicht als Baufläche übernommen worden ist. Die Flächen meines gartenbaulichen genutzten Betriebes liegen zum großen Teil in diesem Bereich. Dabei handelt es sich um den Untersuchungsbereich „W-KH-01v – An der Sporthalle“ sowie „W-KH-02v – Hinter Kleestück und Wolfsangel“.

Ich begrüße ausdrücklich, dass die genannten Flächen nicht als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Meine Betriebsflächen, die sich größtenteils im Eigentum befinden, würden durch eine entsprechende Planung vollständig entwertet, sodass der hoch spezialisierte Betrieb nicht fortgeführt werden könnte. Geeignete Ersatzflächen stehen nicht zur Verfügung. Derzeit ist nicht geplant, den Gartenbaubetrieb aufzugeben, sodass ich auf die Aufrechterhaltung der Nutzungsmöglichkeiten der Flächen dringend angewiesen bin. Diese Flächen stellen die fast ausschließliche Erwerbsgrundlage für mich und meine Familie dar.

Aus meiner Sicht muss daher die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan unbedingt beibehalten werden, um die mittel- und langfristigen Belange meines Betriebes und die meines Nachfolgers zu schützen.

#### 4.15.1.2. Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Offenlage sind keine Anregungen eingegangen, die verworfenen potentiellen Baugebiete W-KH-01v und W-KH-02v wieder in den Entwurf des FNP aufzunehmen.

Dem Wunsch des Eigentümers des Gartenbaubetriebes und eines großen Teils der Grundflächen, auf die Ausweisung der Flächen dauerhaft zu verzichten, soll daher entsprochen werden.

#### 4.15.1. Beschlussentwurf A:

Eine Änderung des FNP Entwurfes ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

#### **Beschluss:**

Der ASM ist dem Beschlussentwurf in der Sitzung am 24.01.2023 mehrheitlich gefolgt.

## 4.16. Lay: Sonstiges

### 4.16.1. Stellungnahme von BSO - Hauptthema: Mehr Bauflächen in Lay

#### 4.16.1.1. Anregungen

Erst einmal ganz lieben Dank für die Geduld meines Anliegens. Um die Frist zu wahren, Widerspreche ich hiermit in Teilen der Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt:

Hiermit widerspreche ich der Änderung der Fläche " Im Nückel Flur 4, Flurstück 1302 (*Redaktionelle Anmerkung: Gem. Lay*) mit 505 m<sup>2</sup>. Diese Fläche ist aktuell als Baufläche ausgewiesen. Diese Fläche wurde meinem Vater zugesprochen, da er bezüglich der Umlegung Zugeständnisse gegenüber der Stadt Koblenz gemacht hat und an anderer Stelle Bauland zur Umlegung und auch bei der Höhe der Straße eine für uns schlechtere Situation in Kauf genommen hat. Eine Änderung der Nutzbarkeit der Fläche wird nicht zugestimmt.

Weiter sollen die Flächen hinter der Häuserlinie nicht mehr landwirtschaftliche Fläche sein, auch dem Widerspreche ist Flur 4 mit der Nummer 661, 662, 663, Teile von 665/3. Hier handelt es sich um Weinlagen, die wir wieder aktivieren werden und bewirtschaften werden. Hier steht aktuell noch ein Gespräch mit der Landwirtschaftskammer aus.

Laut der ausgewiesenen Flächen ist für Lay kein Neubaugebiet mehr geplant.

Hier wird die Verdichtung der bereits bestehenden Bauflächen vom Koblenzer Stadtrat vorgeschlagen. Allerdings ist es mir nicht nachvollziehbar aus welche Gründe die Flächen oberhalb vom Legiastrasse / Am Hubertsborn nicht von Himmelberg über den Layer Bergweg, Verlängerung Kaufungerstraße eine Erschließung möglich ist. Diese könnte über "In der Bach" über " In der Laimb fortgeführt werden. Argumente das diese Lage zu steil sei, ist eher eine Ausrede und Entspricht nicht den Tatsachen. Die vormalige Idee von der Legiastrasse über ein Grundstück von Frau Amanritter eine Erschießung zu gewährleisten ist meiner Meinung hier an dieser Stelle viel zu kostspielig.

Aber warum man nicht am letzten Haus am Layer Bergweg unterhalb des Parkplatzes des Sportplatzes die Erschließung beginnt mir nicht nachvollziehbar. Hier bin ich aktuell mit Grundstücksbesitzern im Kontakt die das genau so sehen. Liste wird nachgereicht.

Wie bereits mit Ihnen besprochen gibt es in Lay noch viele Randgrundstücke die ohne größere Schwierigkeiten bebaut werden können. Sie liegen bereits an der Erschließung, haben sogar schon eine ausreichend bestehende Zufahrt.

Hier scheint es Kräfte zu geben, die es diesen Grundstücksbesitzern nicht "Können" in den Genuss eines Baugrundstückes zu kommen. Nur als Randanmerkung (Ich besitze hier kein Grundstück) Diese Grundstücke sind im Flächennutzungsplan ebenfalls nicht berücksichtigt wurden und sollten aufgenommen werden um den Ort auch langfristig positiv zu entwickeln.

Diese Flächen könnte durch andere Teile der bestehenden Flächen im Außenbereich als Naturfläche getauscht werden. Sie sagten ja da man dort nicht hin bauen dürfe wegen dem Naturschutz.

Zum Flächennutzungsplan in Koblenz-Lay ist grundsätzlich eine Entscheidung zu treffen. Entweder bei der Kleinstsiedelung einer dörflichen Struktur zu verbleiben oder aber den Ort Städtisch zu entwickeln.

Dazu gehören die Änderungen der Bebauungspläne auf Zulassung von mehr als 2 Wohneinheiten.

Auch wurde die Bebauung in der 2. Reihe nicht weiterentwickelt sowie die Verdichtung der Ortslage. Die Bebauungspläne sollten aufgehoben und der aktuellen Lage des Städtebaus angepasst werden oder durch ein großes Neubaugebiet unterhalb der Lagen Sportplatz und Sporthalle weiterentwickelt werden. Aber beides nicht zu tun schneidet den Ort vom restlichen Stadtgebiet und des Aufrechterhaltens der Infrastruktur weiter ab.

Den Ort nun noch weitere 30 Jahre einer vernünftigen Entwicklung der Infrastruktur zu entgegnen sehe ich aufgrund der notwendigen Anpassung des Ortsteils an die Stadt Koblenz überfällig. Dies sollte auch im Flächennutzungsplan nun mit in Angriff genommen werden.

Es sollten Fachkundige zur Rat gezogen werden, damit eine sachlich fundierte Analyse für den Ort vorliegt. Mit ist nicht bekannt, dass es überhaupt solch ein Gutachten gibt.

Um der Entwicklung der Windenergie Rechnung zu tragen, sollte auf dem Layer Berg Flächen zur Nutzung von Wind- und Sonnenenergie ausgewiesen werden.

Hier gibt es viel Wind und viel Sonne. Auf dem Layer Berg gibt es schon lange keine große landwirtschaftliche Nutzung mehr. Hier sollte zur Entwicklung alternativer Energiequellen, Flächen berücksichtigt werden. Stattdessen ist hier der Größte Hundeklo der Stadt entstanden.

Ich bin gerne bereit, meine Vorschläge und Einwände in einer Stadtratssitzung vorzutragen.

#### **4.16.1.2. Abwägung**

Die Parzelle Gem. Lay, Flur 4, Nr. 1302 ist im FNP-Entwurf vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Parzellen 661, 662, 663 und 665/3 liegen südwestlich der Wohnbebauung von Lay am Moselhang. Die kleinteilige Parzellen- und Eigentümerstruktur weist darauf hin, dass diese früher zum Wein- und Obstanbau genutzt wurden.

Diese Nutzung wurde augenscheinlich vor langer Zeit aufgegeben, denn das Gelände stellt sich zwischenzeitlich de facto als Hang-Wald dar. Eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung in großem Umfang wird von der Stadtverwaltung nicht angestrebt, so dass die Darstellung der Waldfläche im FNP beibehalten werden soll.

Die Darstellung des FNP steht einer Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf einzelnen Parzellen nicht entgegen.

Die Ausdehnung der Ortslage von Lay nach Süden durch die Ausweisung von Neubaugebieten, die über die Straße Layer Bergweg erschlossen werden sollen, wird von der Stadtverwaltung aus folgenden Gründen nicht befürwortet:

- Es handelt sich um ökologisch hochwertige Flächen.
- Das Gelände ist in weiten Teilen stark geneigt und eine Erschließung aufwendig.
- In der Nähe des Sportplatzes könnten Lärmkonflikte mit der Wohnnutzung verstärkt werden.

- Viele der Probleme wurden bereits in Verbindung mit dem Baugebiet W-LY-01v erörtert, das nach aktueller Beschlusslage nicht mehr weiterverfolgt werden soll.

Nach Auffassung der Stadtverwaltung sollte die dörfliche Struktur des Stadtteiles möglichst erhalten werden und Lay nicht - wie angeregt - „städtisch“ entwickelt werden.

Es ist denkbar, den Bebauungsplan zu ändern und so die Möglichkeiten für eine Nachverdichtung im Bestand auszuweiten. Ob und in welchem Umfang dies geschieht, dafür macht der FNP keine detaillierten Vorgaben. Durch die Darstellung einer Wohnbauflächen für den größten Teil von Lay wird lediglich bestimmt, dass im Bebauungsplan Wohngebiete festgesetzt werden müssen. Diese Vorgabe wird als angemessen betrachtet.

Der Layer Berg wurde als Standort für Windenergieanlage ausgeschlossen, weil er sich im Bereich der Platzrunde des Flughafens Koblenz-Winningen befindet. In einem Sicherheitsabstand zur Platzrunde sind Windenergieanlage laut Auskunft der Deutschen Flugsicherung nicht zulässig.

Die Eignungsuntersuchung Windenergie Koblenz soll aktualisiert werden. Sollten sich daraus Potentiale für die Windenergie ergeben, wird den politischen Gremien ggf. die Aufnahme zusätzlicher Konzentrationszonen für die Windenergie im FNP vorgeschlagen. Darüber ist vor Offenlage des Planes zu beraten und zu entscheiden.

Weiterhin soll eine Untersuchung zur Eignung von Flächen für die Solarenergie erstellt werden. Nach Fertigstellung der Untersuchung ist zu entscheiden, ob im FNP explizit Flächen für die Freiflächen-Photovoltaik vorgegeben werden sollen.

Bisher wurde darauf verzichtet, weil die Sonne in allen Teilen der Stadt Koblenz gleich viel Energie liefert. Wo Freiflächen-PV realisiert wird, hängt daher in erster Linie von den Förderbedingungen im Erneuerbare-Energien-Gesetz ab.

#### **4.16.1. Beschlussentwurf A:**

Aufgrund der Stellungnahme soll der FNP Entwurf Neuaufstellung nicht geändert werden.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat den Beschlussentwurf in der Sitzung am 24.01.2023 zur Kenntnis genommen.

## **4.17. Lützel, Neuendorf: Sonstiges**

### **4.17.1. Stellungnahme von PLI - Hauptthema. Grünflächen sollen in Lützel und Neuendorf erhalten bleiben.**

#### **4.17.1.1. Anregungen**

Flächennutzungsplan im Bereich Lützel und Neuendorf

Gerne möchte ich eine für mich sehr wichtige Anregung geben. Für mich und meine ganze Familie und Freunde.

Sie haben ja vor alle Gartenanlagen zu entfernen, doch ich möchte sie eindringlich darum bitten ein paar Gärten zu erhalten.

Es gibt dort ehrlich gesagt viele traurige und vermüllte Gärten, aber ein kleiner Gartenkomplex zwischen dem Campingplatz und der Tennisanlage ist sehr gepflegt und ein wahres Tier und Pflanzenparadies.

Seit ich auf der Welt bin verbringe ich meine Sommerzeit dort. Sobald die ersten Sonnenstrahlen im Frühling da sind bis spät in den Herbst bist es zu kühl tagsüber wird.

Ich konnte dort als kleines Kind geschützt und voller Spaß die Natur kennenlernen. Jedes Jahr bis ich 12 Jahre alt war durfte ich ein Kinderfest veranstalten mit meinen Freunden und tollen Spielen und einer Schatzsuche die mein Papa immer toll geplant hatte.

Die Gärten neben dran gehören meinem Onkel und mein Cousin und engen Freunden der Familie, früher auch meiner Oma und Opa.

Die Familie ist im Sommer dort immer zusammen. Gemeinsam helfen wir uns und pflegen unsere Gärten.

Wir achten auf Bienenfreundliche und Insektenfreundliche Bepflanzung, haben überall Insektenhotels, Fledermauskästen, Vogelhäuser, vogelfutterstellen. Die wilden Katzen haben wir mithilfe der Koblenzer Katzenhilfe kastrieren, tätowieren und impfen lassen. Im Winter versorgen wir die Vögel und Katzen mit Futter sowie Geschützten Schlafplätzen.

Wir haben jedes Jahr Igel und Igelbabys, viele rote Eichhörnchen und viele spannende Insekten. Seit ein paar Jahren haben wir Riesige schwarze blauschimmernde Holzbienen.

Sogar Nashornkäfer und Eremiten fühlen sich bei uns wohl.

Was die Flora angeht sind wir auch bestens ausgestattet in unseren Gärten. Es blüht bei uns von Februar bis Mitte Dezember.

Mittlerweile bin ich 26 Jahre alt und mein einziges Hobby, sowie mein einziger Erdungspunkt ist das Gärtnern.

Ich liebe Pflanzen und Tiere. Ich habe mittlerweile viel Wissen über unsere heimischen Insekten erlangt und selbst erarbeitet, sowie über heimische und exotische Pflanzen.

Ich möchte sie von ganzem Herzen darum bitten, dass meine Familie und ich unsere Gärten behalten dürfen. Da steckt unser ganzes Herzblut drin wir pflegen und hegen unsere Gärten wie unser Zuhause.

Bitte nehmen Sie uns das nicht weg. Ich würde Sie bitten, mir zu antworten, wenn das möglich ist.



#### 4.17.1.2. Abwägung

In den Stadtteilen Lützel und Neuendorf sind keine Neubaugebiete vorgesehen. Die Bauflächen sollen nicht ausgeweitet werden.

Soweit die Darstellungen des FNP Neuaufstellung gegenüber dem bisherigen FNP geändert werden sollen, handelt es sich in der Regel um Anpassungen an die bereits vorhandenen Nutzungen.

Änderungen ergeben sich lediglich durch das Projekt Stadtgrün Lützel. Hier ist geplant, von den als Freizeitgärten genutzten Bereich das südliche Drittel zu einer öffentlichen Park- und Freizeitanlage umzugestalten.

Dazu müssen einzelne private Grundflächen erworben werden und die Pachtverhältnisse von Grundstücken, die sich bereits im Eigentum der Stadt befinden, gekündigt werden.

Die nördlichen Zweidrittel der Freizeitgarten-Anlage soll erhalten bleiben. Hier ist lediglich eine Neuordnung und z.B. eine Verbreiterung der Wege angedacht.

Aus der Stellungnahme geht nicht hervor, wo sich der in Rede stehende Freizeitgarten exakt befindet: In einem Bereich, der zu öffentlicher Flächen umgestaltet werden soll, oder einem Bereich, in dem die private Nutzung beibehalten werden soll.

Den Pächtern und Eigentümern von Freizeitgärten, die im Süden durch öffentliche Grünanlagen ersetzt werden sollen, will die Stadt Koblenz Ersatzflächen im nördlichen Teil anbieten. Es kann jedoch nicht garantiert werden, dass dies in jedem Einzelfall möglich ist.

Die Umwidmung von privat genutzten Freizeitgärten in öffentliche Grünflächen hat nicht grundsätzlich eine Beeinträchtigung von Belangen des Natur- und Artenschutzes zur Folge. Die Realisierung des geplanten Uferparkes stellt nach Einschätzung der Verwaltung eine deutliche Aufwertung des Rheinuferes in Lützel und der angrenzenden Wohngebiete dar.

An der Planung soll daher festgehalten werden. Im FNP soll sowohl der Bereich, der zu öffentlicher Grünfläche umgestaltet werden soll, wie auch der Bereich, in dem die Freizeitgartennutzung erhalten bleiben soll, als Grünfläche dargestellt werden.

Bereiche, in denen Sportanlagen vorhanden sind oder im Rahmen der Realisierung des Uferparkes neu geschaffen werden sollen, werden im FNP als Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt.

#### 4.17.1.1. Beschlussentwurf A:

Zusammengefasst soll die Flächendarstellung im FNP angepasst an das Konzept zum Uferpark Lützel erfolgen, wie er am 24.03.2022 vom Stadtrat Koblenz zustimmend zur Kenntnis genommen wurde.

#### **Beschluss:**

Der ASM ist dem Beschlussentwurf in der Sitzung am 24.01.2023 mehrheitlich gefolgt.

## **4.18. Metternich: Sonstiges**

### **4.18.1. Stellungnahme von KDA - Hauptthema: G-Fläche in Metternich soll M-Fläche werden.**

#### **4.18.1.1. Anregungen**

Nachfolgend unsere Anregung für den neuen Flächennutzungsplan von Koblenz, betreffend das Gebiet an der Rübenacher Straße in Metternich (betrifft Flurstück 445/6, 439/36, 439/30 und weitere).

Dieses Gebiet wurde auf dem alten und neuen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Wir regen an, diese Fläche als Mischgebiet zu deklarieren, da sich die aktuelle Lage wie folgt darstellt:

Mehrere Eigentümer der oben aufgeführten und auch weiteren Grundstücke zwischen den Straßen "Im Acker" und " Am Metternicher Bahnhof " würden dieses Vorhaben begrüßen. Die Grundstücke wurden bis heute gewerblich genutzt. Wir, Herr Vorname Nachname und Herr Vorname Nachname, Eigentümer des Flurstücks 445/6 würden dieses Grundstück zwar weiterhin auch gewerblich nutzen, jedoch betreiben wir mit unserer Firma Name einen Textilversandhandel und würden uns die Option einer Umwandlung gerne für die Zukunft offenhalten. Herr Vorname Nachname, Steinmetz (Flurstück 439/36), hat seinen Betrieb geschlossen und wird diesen nicht weiterführen. Auch Herr Nachname, Druckerei Name, (Flurstück 439/39) und Frau Nachname (Flurstück 439/25) unterstützt das Anliegen einer Änderung im Flächennutzungsplan von Gewerbe auf Mischgebiet. Ebenfalls Herr Nachname, Eigentümer der Flurstücke 445/8 und auch seine Firma Name (Flurstücke 445/4, 439/1 und 439/2) stimmt diesem Vorhaben zu. Am Montag den 25.4.2022 erreichte mich ebenfalls ein Anruf der Sparkasse Koblenz in Person von Herrn Nachname, Abteilungsleiter Facility Management, welche ebenfalls unsere Anregung zur Änderung des Flächennutzungsplans unterstützen. (Flurstücke 166/39 und 166/58)

Die Wohnraumknappheit in Koblenz ist hinlänglich bekannt und würde in diesem Bereich einer Änderung des Flächennutzungsplans zu Gute kommen, auch da dieses Gebiet von Wohnhäusern schon umgeben ist Ebenfalls sind genügend neue Gewerbeflächen in Koblenz-Metternich, zum Beispiel durch das " Metternicher Feld ", dazugekommen und bieten eine ausreichende Ausgleichsfläche für weiteres Gewerbe.

Im Anhang finden Sie dieses Schreiben auch nochmal von ein paar Eigentümern unterschrieben, alle die dafür sind konnte ich in den letzten Tagen vor meinem Urlaub terminlich nicht mehr treffen. Ebenfalls finden Sie weitergeleitet die E-Mail von Herrn Nachname von der Sparkasse Koblenz.

#### **Anlage 1:**

Unterschriften von vier Grundstückseigentümern

#### **Anlage 2:**

Mail der Sparkasse Koblenz, dass das Anliegen unterstützt wird.

#### 4.18.1.2. Abwägung

Nördlich der Rübenacher Straße im Bereich zwischen den Einmündungen der Straßen „Am Metternicher Bahnhof“ und „Im Acker“ sind bereits einzelne Wohnhäuser vorhanden. Es bestehen noch mehrere Freiflächen, auf denen im Sinne der Nachverdichtung Wohnhäuser errichtet werden könnten. Teilweise ist die Umnutzung bisher gewerblich genutzter Immobilien denkbar.

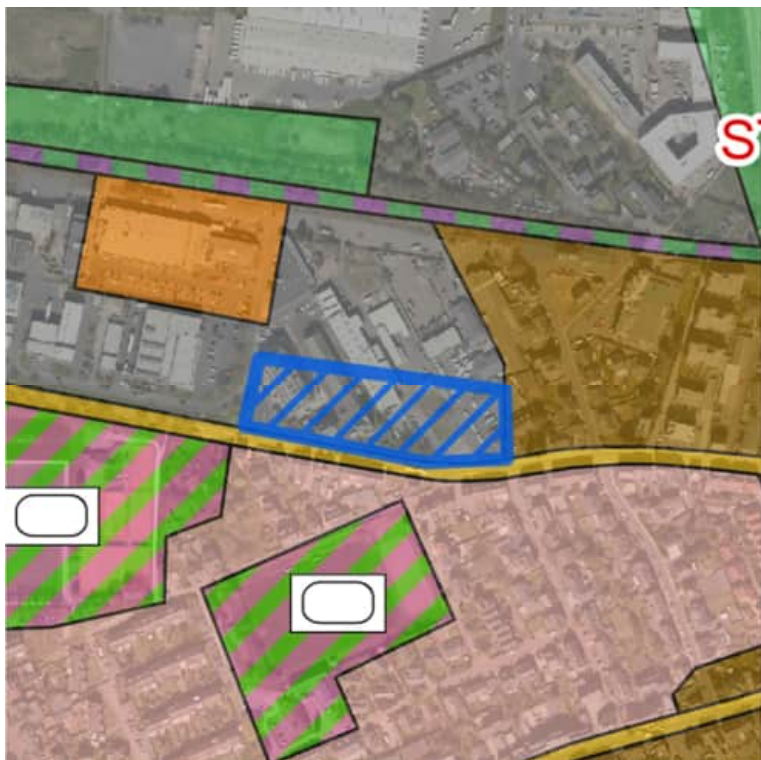
Vor diesem Hintergrund ist eine Darstellung der Bauflächen entlang der Rübenacher Straße als Mischgebiet möglich. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 242 „Gewerbegebiet zw. B258 und DB-Strecke“ liegen, in dem sie als Gewerbegebiet festgesetzt sind. Voraussetzung für die Realisierung von Wohngebäuden in diesem Bereich ist daher die Änderung des Bebauungsplanes. Bei dieser Planänderung müssen auch die möglichen Lärmkonflikte zwischen dem Wohnen und der gewerblichen Nutzung untersucht und geregelt werden.

##### 4.18.1.1. Beschlussentwurf A:

Der Anregung der Eigentümer soll gefolgt werden und die Bauflächen entlang der Rübenacher Straße als Mischgebiet im FNP dargestellt werden, um die Voraussetzungen zur Änderung des Bebauungsplanes und zur Realisierung von Wohngebäuden zu schaffen.

##### **Beschluss:**

Der ASM ist dem Beschlussentwurf in der Sitzung am 24.01.2023 einstimmig gefolgt.



*Bereich der Umwidmung von gewerblichen in gemischte Bauflächen*

## 4.19. Niederberg: Sonstiges

### 4.19.1. Stellungnahme von WTH - Hauptthema: W-NB-02 wird abgelehnt.

#### 4.19.1.1. Anregungen

Hiermit würde ich gerne Stellung gegen die Aufnahme des Bereiches W-NB-02 beziehen. Denn diese Fläche liegt unmittelbar nordöstlich unserer bereits vorhandenen Hofstelle und ist für uns die einzige Möglichkeit für eine Erweiterung und Ausdehnung unseres landwirtschaftlichen Betriebes. Schon seit Generationen betreibt unsere Familie in Niederberg Landwirtschaft. Unsere Problematik besteht darin, dass unsere Hofstelle im Ort Niederberg selbst, für die heutigen Auflagen, insbesondere der Größe, der miserablen Parksituation und der direkten Nähe zur Wohnbebauung, keinesfalls ausreichend ist, um bei den heutigen Standards und der gewünschten Qualität, hochwertige Lebensmittel zu produzieren. Gerade in der aktuellen Krise, wo es darauf ankommt die Ernährungssicherheit für Koblenz zu gewährleisten tragen wir mit unserem Gemüse bzw. Kartoffelanbau und der großen Direktvermarktung ein bedeutendes Stück zur Nahrungsversorgung in Koblenz bei und planen deshalb in Zukunft eine Erweiterung unseres Betriebes auf dieser Fläche, um auch langfristig in Zukunft landwirtschaftliche Erzeugnisse zu produzieren und auch der nächsten Generation eine Chance zu bieten. Wegen der Abstands- und Lärmproblematik, möchte ich mich ganz klar gegen die Aufnahme des Untersuchungsbereiches W-NB-02 in den Flächennutzungsplan positionieren.

#### 4.19.1.2. Abwägung

Die potentielle Bauflächen W-NB-02 grenzt unmittelbar an die Wohnbebauung von Niederberg an. Allein aus Gründen des Emissionsschutzes bieten sich diese nicht für eine Erweiterung einer landwirtschaftlichen Hofstelle an zumal der Verfasser der Stellungnahme dort keine Parzellen im Eigentum hat.

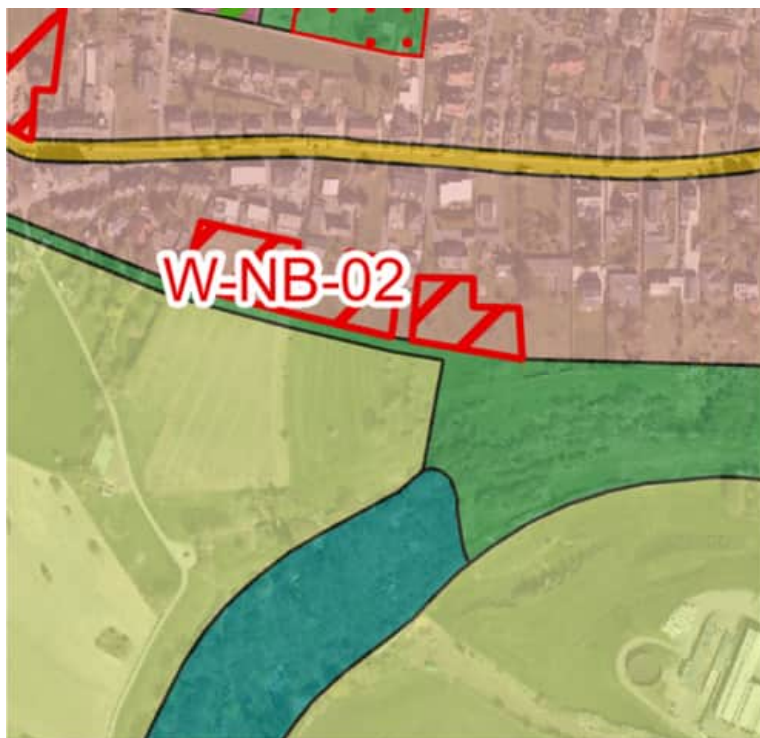
Bei den Bauflächen handelt es sich um eine kleinteilige Arrondierung der Siedlungsflächen von Niederberg und eine Abrundung des Stadtteiles nach Süden. Aufgrund der geringen Größe der Baufläche von rund einem Hektar ist auch der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen vergleichsweise gering.

#### 4.19.1. **Beschlussentwurf A:**

Vor diesem Hintergrund soll der FNP Entwurf Neuaufstellung hier nicht geändert werden und die potentielle Bauflächen W-NB-02 beibehalten werden.

#### **Beschluss:**

Der ASM hat den Beschlussentwurf in der Sitzung am 24.01.2023 zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf für den FNP wurde nicht erkannt.



Bereich der Bauflächenarrondierung W-NB-02

#### **4.19.2. Stellungnahme von ZHO - Hauptthema: W-NB-04v soll teilweise wieder aufgenommen werden.**

##### **4.19.2.1. Anregungen**

Wir haben zu dem Entwurf des FNP folgende Vorschläge:

Kniebreche / Niederberg

Wir schlagen vor, im Bereich der Kniebreche den markierten Bereich (s. Datei Vorschlag...) in Bauerwartungsland zu widmen, ähnlich wie in es bereits in dem benachbarten Bereich passiert ist. (siehe Datei BSP...)

Eine zukünftige mögliche Bebauung (einseitige siedlungsverträglich) würde die örtliche Situation städtebauliche arrondieren. So würde man das abseits freistehende Haus in eine Bebauung mit einbeziehen und an die nächstliegende Bebauung anschließen. (siehe Foto) Die Schrebergärten markieren auch hier eine deutliche städtebauliche Kante in Verbindung mit dem freistehenden Haus. So erhält auch die Straße Kniebreche wieder eine entsprechende Bedeutung.

Ein dadurch verlorengelender Grünbereich kann an Ort und Stelle (aber auch auf benachbarten Grundtücken) wieder aufgefangen werden. (Artschutzgutachten von 2015 anbei)

Dieser Bereich ist bereits mit den wesentlichen Elementen Wasser-Strom und Internet erschlossen.

Thematik Kreiselschluss (Friesenstraße) u. Erschließungsstraße B171a

Bei der Betrachtung des Entwurfs zum FNP fällt auf, dass die Flächen für Bauerwartungsland in dem Bereich „Lehmkaul rechts“ komplett entfallen sind.

Von daher stellt sich die Frage, warum die Zufahrtstrasse zum Baugebiet BPlan 171a so ausgebaut wird, das Durchfahrten mit dem Bus gem. Straßen Ordnung möglich sind. Der Anschluss am Kreis macht ohne eine mögliche Bebauung auf der „Lehmkaul rechts“ keinen Sinn mehr.

Die Erstellung der breiteren Straße geht auf Kosten von Grünflächen und kostet mehr ohne irgendeinen Nutzen zu haben. Ich bitte dies ebenfalls bei dem Entwurf des FNP ´s zu berücksichtigen.

Wir bitten um Beachtung der Vorschläge und Anmerkungen.

### **Anlage: Bebauungsvorschlag**



### **Anlage: Artenschutzrechtliche Einschätzung zum Antrag auf Aufstellung des B-Planes „Östliche Kniebreche“, Koblenz-Niederberg**

Am 10. und 13.8.2015 wurde der Vorhabensbereich auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen und Vorkommen gesetzlich geschützter Arten überprüft. Die zu begutachtende Fläche umfasst die Flurstücke 28/2 29/2, 302/30 und 31/2 und ist insgesamt ca. 0,5 ha groß. Ca. 60 % der Fläche ist gemäß Biotopkataster des Landes Rheinland-Pfalz als eine strukturreiche, teilweise verbuschte Streuobstwiese mit der Nummer „BT-5611-0036-2011“ (Name: „Streuobstwiese Ortsrand Niederberg (Kniebreche)“) erfasst (siehe Abb.1).

Der Gehölzbestand bildet sich aus einzelnen Bäumen mit Brusthöhendurchmessern (BHD) von 30-50 cm (z.B. Walnuss, Kirsche), wenigen Laubbäumen aus mittlerem Baumholz (u.a. Eichen) und zahlreichen, jüngeren Obstbäumen (v.a. Pflaumen mit BHD 10-20 cm). Zwischen den Bäumen wachsen vereinzelte Brombeergebüsche. Die Krausschicht besteht aus einer unregelmäßig gemähten Glatthaferwiese, die Anzeichen von Verbrachung aufweist.

Laut Aussage des Bauherrn (Holger Zimmermann) müssen insgesamt 16 Bäume gefällt werden. Dies betrifft: 14 Pflaumen- und Kirschenbäume (BHD 10-18 cm; Höhe ca. 8-10 m); 1 Apfel (BHD 5-10 cm, 4 m Höhe); 1 Weinbergs-Pfirsich (BHD 10cm, 5 m Höhe).

In einem dieser Pflaumenbäume befindet sich ein Nest der Elster. Es sind keine Baumhöhlen oder sonstige Rindenverstecke vorhanden, die als Lebensstätte für Säugetiere oder Vögel genutzt werden könnten. Mehrere Bäume weisen Totholz- und Fäulnisstellen auf, die als Lebensraum entsprechender Insekten (z.B. Totholzkäfer, Wildbienen) Bedeutung haben können. Dieses Holz wird nach der Fällung am nördlichen Teil des Grundstückes gelagert und dient dort weiter als Habitat dieser Arten.

Die übrigen, grundstückprägenden hohen und alten Bäume (mittleres Baumholz und dicker) bleiben dauerhaft erhalten.

Unterhalb eines Haselnussstrauches am angrenzenden Grundstück konnten 12 Haselnüsse mit Nagespuren von Rötel-, Wald- oder Gelbhalsmäusen gefunden werden. Hinweise auf Vorkommen der Haselmaus liegen nicht vor.

Während der Geländebegehungen konnten häufige und ungefährdete Vogelarten beobachtet werden, die das Gebiet als Brutrevier nutzen könnten: Amsel, Buchfink, Haussperling (im Brombeergebüsch an der nördlichen Grundstücksgrenze; bleibt erhalten), Blaumeise, Kohlmeise, Elster, Mönchsgrasmücke und Gartengrasmücke. In den Nachbargrundstücken konnten weitere Arten beobachtet werden, die auch als Nahrungsgast innerhalb des Plangebietes auftreten: Buntspecht, Gartenbaumläufer, Kleiber und Rabenkrähe. Neben den festgestellten Vogelarten sind Brutvorkommen weiterer Obstwiesen- und Siedlungsarten wie Grünfink, Singdrossel, Heckenbraunelle, Zaunkönig und Zilpzalp zu erwarten.

Nachweise oder Hinweise auf Vorkommen geschützter Reptilien (v.a. Zauneidechse) liegen nicht vor.

Während der Kontrollen konnten folgende häufige Heuschrecken- und Tagfalterarten beobachtet werden:

Rote Keulenschrecke, Nachtigall-Grashüpfer, Gemeiner Grashüpfer, Gewöhnliche Strauchschrecke, Punktierte Zartschrecke; Grünader-Weissling, Kleines Wiesenvögelchen, Mauerfuchs, C-Falter und das landesweit gefährdete Rotbraune Ochsenauge (*Maniola tithonus*). Rotbraune Ochsenaugen benötigen warme und blütenreiche Säume und sind im Naturraum regional häufig. Das Vorkommen weist auf den naturschutzfachlichen Wert von Streuobstwiesen hin.

Fazit:

Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG zu vermeiden, müssen die vorgesehenen 16 Bäume innerhalb des gesetzlich festgesetzten Zeitraumes (Anfang Oktober bis Ende Februar) gefällt werden. Die vorhandenen Brutvögel finden im direkten Umfeld ausreichend Ausweichlebensräume.

#### **4.19.2.2. Abwägung**

Im bisher wirksamen FNP ist ein großer Teil des Kreuzberges zwischen der Ortslage Niederberg und dem Mühlental in einer Größe von fast 20 Hektar als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Schon seit Beginn des Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP ist unstrittig, dass es eine fast vollständige Bebauung des Kreuzberges – wie zum Beispiel auch die Bebauung des Dachsberges in Immendorf - nicht mehr Ziel der Stadt Koblenz.

Alternativ wurde untersucht, ob zumindest die Ausweisung eines Baugebietes von rd. 3 Hektar Größe südlich der Ortslage Niederberg und nordwestlich des Wirtschaftsweges Kniebreche sinnvoll sein kann. Dieses Baugebiet wurde als Fläche W-NB-04 „Lehmkaul rechts“ bei der Aufstellung des FNP und beim Umweltbericht berücksichtigt.

Der Umweltgutachter hat die beim W-NB-04 zu erwartenden sehr hohen artenschutzrechtlichen Konflikte als nicht lösbar bewertet und daher angeregt, auf die Ausweisung der Wohnbaufläche zu verzichten.

Zudem liegt das Plangebiet innerhalb der Pufferzone des transnationalen UNESCO-Welterbes Obergermanisch-Rätischer Limes. In diesem Bereich befinden sich Teile des römischen Kastellorfes vom Kastell Niederberg. Dieser Sachverhalt wurde in den Jahren 2020/21 teilweise geophysikalisch untersucht. Dabei wurden auch Befunde früherer Siedlungstätigkeit festgestellt. Somit liegt das Plangebiet in einem archäologisch hochbedeutenden Areal. Die Direktion Landesarchäologie hat daher darauf hingewiesen, dass vor einer Erschließung langwierige und kostenaufwändige archäologische Untersuchungen unumgänglich sind. Die Landesarchäologie empfiehlt daher auf die Planung W-NB-04 zu verzichten.

Vor diesem Hintergrund wurde das Baugebiet W-NB-04 nicht in den aktuellen Entwurf des FNP aufgenommen, sondern wurde verworfen.

In der vorliegenden Stellungnahme wird nun angeregt, zumindest ein rund 0,5 Hektar großes Teilstück des W-NB-04 im FNP als Wohnbaufläche darzustellen, da so am Weg Kniebreche die Bebauung bis zu einem im Außenbereich alleinstehenden Anwesen geschlossen werden könnte. Der Stellungnahme ist eine artenschutzrechtliche Einschätzung beigefügt, nach der eine Bebauung hier zumindest mit dem Artenschutz in Einklang gebracht werden kann.

Nach Einschätzung der Stadtverwaltung, würde eine solche Bebauung jedoch keine Arrondierung oder Abrundung der Ortslage, sondern vielmehr eine städtebaulich nicht erwünschte Ausbuchtung in den Außenbereich darstellen.

Problematisch ist auch, dass sich in geringer Entfernung des Planbereiches ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet. Emissionskonflikte könnten verstärkt werden.

Der Landwirt hat sich bereits gegen die Ausweisung des W-NB-02 ausgesprochen, weil er hier Emissionskonflikte und die Reduzierung landwirtschaftlicher Produktionsflächen befürchtet. Die Verwaltung hat empfohlen, das W-NB-02 beizubehalten, weil es sich um eine Arrondierung / Begradigung des Siedlungsrandes von Niederberg handelt.

Die nun angeregte Baufläche, Teil des Untersuchungsgebietes W-NB-04, hätte jedoch noch einen geringeren Abstand zum landwirtschaftlichen Betrieb.

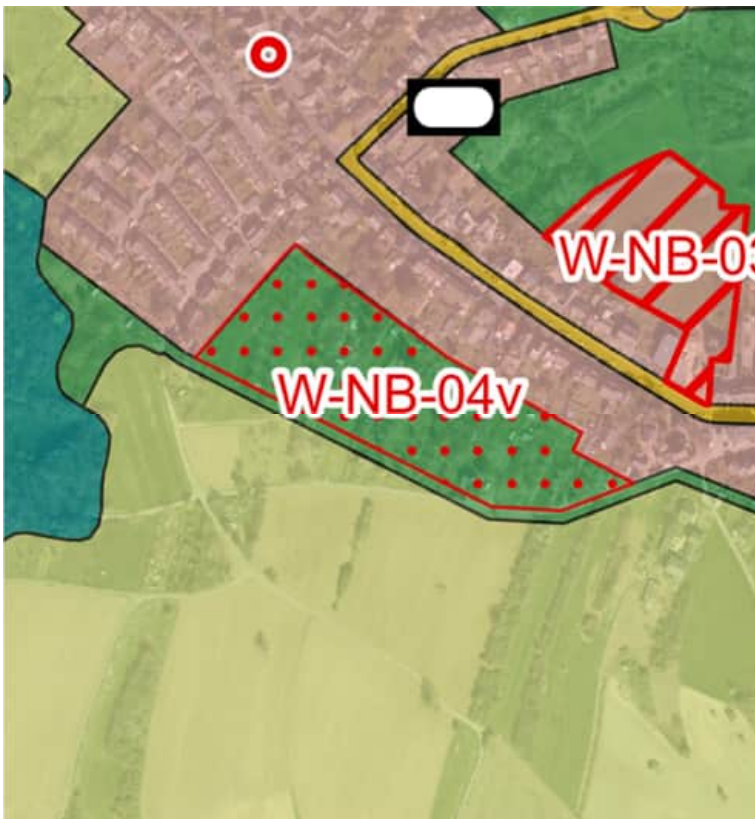


**4.19.2. Beschlussentwurf A:**

Daher soll im Bereich des Weges Kniebreche keine zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Auf das Baugebiet W-NB-04 soll dauerhaft verzichtet werden. Eine Änderung des FNP-Entwurfes ist nicht erforderlich.

**Beschluss:**

Der ASM hat den Beschlussentwurf in der Sitzung am 24.01.2023 zur Kenntnis genommen. Änderungsbedarf für den FNP wurde nicht erkannt.



*Bereich des Baugebietes W-NB-04v*

## 4.20. Pfaffendorf: Sonstiges

### 4.20.1. Stellungnahme von RMI und KMI - Hauptthema: W-PD-01 wird abgelehnt.

#### 4.20.1.1. Anregungen

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung für die Fortschreibung der Flächennutzungsplanung der Stadt Koblenz beteiligen wir uns gerne mit Anregungen und Stellungnahmen am Planungsprozess. Wir bewohnen seit über 16 Jahren zu Eigentum das im Absender aufgeführte Grundstück mit der Lagebezeichnung Gemarkung Pfaffendorf, Flur 4, Flurstück 95/8. Dementsprechend sind für uns die beabsichtigten städtebaulichen Planungen in unserer näheren Umgebung von besonderem Interesse. Der Planentwurf sieht unter Ziffer 4.3.10 „Pfaffendorfer Höhe“ und der Bezeichnung 4.3.10.2 W-PD-01- „Am Kratzkopfer Hof“ die künftige Ausweisung einer Wohnbaufläche auf dem Grundstück Flur 4, Flurstück 95/13 vor. Dabei handelt es sich um eine etwa 6.600 m<sup>2</sup> große Wiese mit der korrekten Bezeichnung „Äppelwies“, die seit etwa 20 Jahren naturbelassen liegt.

In Übereinstimmung mit dem Wissen weiterer Nachbarn dieser Wiesenfläche und unter Berücksichtigung der Kenntnisse und Erkenntnisse über die Fläche, über die wir seit knapp zwei Jahrzehnten verfügen (einige Nachbarn noch länger), möchten wir ohne juristische Kategorien und im Interesse einer mehr denn je bedeutsamen natur-, klima- und landschaftsschutzgerechten Planung auf folgendes hinweisen und die nachstehenden Anregungen in das weitere Planungsverfahren zur Berücksichtigung einbringen:

#### 1. Unvollständige und ungenaue Lage- und Situationsbeschreibung im Entwurf

Zunächst müssen wir darauf aufmerksam machen, dass die zur Einsichtnahme veröffentlichte Begründung zur Flächennutzungsplanung, Stand 25.03.2022, Seite 149, 150, 151, leider teilweise unvollständig bzw. nicht mehr aktuell ausgefallen ist. Wir halten es jedoch für besonders wichtig, dass die Planung von zutreffenden Tatsachengrundlagen ausgeht.

1.1. Soweit ausgeführt wird, dass es aktuell im Bereich der Pfaffendorfer Höhe keine Baugebietspotentiale mehr geben würde, ist unbedingt richtig zu stellen und zu ergänzen, dass sich ganz aktuell der Bebauungsplan Nr. 201 „Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe“ in der Offenlage befindet und dieses Verfahren kurz vor dem Abschluss steht. Dieses Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft der Äppelwies, hat eine Größe von ca. 20 (!) ha und wird zeitlich parallel als allgemeines Wohngebiet überplant. Dies geschieht überwiegend durch Nachverdichtungen und Aufstockungen ohne nennenswerte Neueingriffe in Natur und Landschaft. Bei den vorhandenen und zur Nachverdichtung genutzten Freiflächen zwischen den Gebäuden der ehemaligen Franzosensiedlung handelt es sich um naturfachlich nicht besonders wertvolle Rasenflächen, die durchgehend regelmäßig abgemäht werden. Der Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan zeigt auf, dass hier eine ohne weiteres mit anderen Schutzgütern verträgliche Bebauungsplanung im Sinne einer Nachverdichtung möglich ist.

1.2. Unseres Erachtens ist daher die sehr zentrale Annahme im Flächennutzungsplanentwurf, wonach es auf dem Gebiet der Pfaffendorfer Höhe keine Bauflächenpotentiale mehr geben würde, nicht mehr richtig bzw. überholt. Denn diese Potentiale werden gerade

gleichzeitig durch den Bebauungsplan Nr. 201 realisiert. Dass innerhalb der Siedlungsgrenzen des Stadtteils kaum mehr Flächen vorhanden seien, die sich für eine Bebauung anbieten würden (Seite 150), ist mithin nicht (mehr) richtig.

1.3. Richtig ist allerdings, dass der Stadtteil innerhalb seiner Grenzen mittlerweile fast vollständig bebaut und damit auch fast vollständig versiegelt ist. Unseres Erachtens ist es aber nicht schlüssig, aus dem Umstand, dass es sich bei dem Stadtteil Pfaffendorfer Höhe um einen derjenigen Stadtteile handelt, der nahezu vollständig verdichtet und vor allem flächenmäßig (einschließlich der Augusta-Kaserne) komplett versiegelt ist, die Konsequenz zu ziehen, nun auch noch die letzte vorhandene größere freie Grünfläche zu versiegeln. Dazu heißt es dann auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 201, dessen Geltungsbe- reich — wie angeführt - in der unmittelbaren Nachbarschaft der Äppelwies liegt, wie folgt (dort S. 20; Unterstreichung hinzugefügt):

„Eine klimagerechte Stadtplanung setzt sich zum Ziel, den negativen Auswirkungen des Stadtklimas sowohl auf die Bevölkerung als auch auf das Umland zu begegnen. Maßnahmen der klimagerechten Stadtplanung sind hierbei u.a. eine Verringerung der Versiegelung, die Nutzung von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotentialen statt neue unversiegelte Bereiche in Anspruch zu nehmen den Einsatz von regenerativen Energiegewinnungsanlagen zu fördern, um Luftschadstoffe zu reduzieren, die Förderung von Nutzungsmischungen um Verkehrsaufkommen zu reduzieren sowie der Erhalt von innerörtlichen Frei- und Erholungsflächen.“

Genau gegenteilig soll jedoch im Zusammenhang mit der Überplanung der Äppelwies als der letzten verbliebenen, größeren naturbelassenen Fläche im gesamten Siedlungszusammenhang des Stadtteils der Pfaffendorfer Höhe verfahren werden: die letzte noch nicht bebaute und versiegelte größere Fläche soll ebenfalls beseitigt werden. Dies widerspricht aber gerade jeder klimagerechten Stadtplanung im Sinne der oben zitierten Begründung des benachbarten Plans 201. Darauf wird gleich noch näher eingegangen.

2. Unvollständige bzw. unrichtige Lagebeschreibung auch in Bezug auf die „Äppelwies“

2.1. Auch so weit in der Planbegründung, Seite 150 und 151, die Situation und Lage der konkret vorgesehenen Fläche der „Äppelwies“ beschrieben wird, haben sich dort viele falsche Angaben eingeschlichen. Irritierend ist bereits die durchgehende, bewusste Vermeidung der historischen Bezeichnung des Grundstücks („Äppelwies“) und die Schaffung einer neuen Bezeichnung als „Freifläche Am Kratzkopfer Hof“, nachdem doch das besagte Grundstück seit jeher — über Jahrzehnte hinweg - die Bezeichnung „Äppelwies“ trägt. Diese Bezeichnung kommt auch nicht von ungefähr, sondern trägt dem Umstand Rechnung, dass das Grundstück, nachdem es von der Bundeswehr der angrenzenden Augusta-Kaserne nicht mehr genutzt wurde, seit mindestens 20 Jahren, wenn nicht deutlich länger, eben eine „Äppelwies“ (gewesen) ist, eine Wiese, die von zahlreichen Obstbäumen bestanden war und es teilweise noch immer ist. Daher rührt diese alte Lagebezeichnung.

Weiter heißt es in der Planbegründung, der Bereich werde als Grünfläche genutzt (was nicht zutrifft, die Fläche wird nicht genutzt), die nicht weiter strukturiert sei. und wörtlich (S. 150, Schreibfehler übernommen):

„An den Randbereichen im Norden und Süden findet sich ein durchgehender Baum- und Gehölzbewuchs, sodass der Bereich zuweilen auch als Äppelwiese bezeichnet wird.“

Wir müssen auch diesen Passus sehr deutlich beanstanden, denn er ist sachlich falsch und relativiert stark eine korrekte Bestandsaufnahme wie folgt:

2.2.1. Die Fläche wird im Norden von einem geschlossenen Heckensaum abgegrenzt, in dem sich vereinzelt auch zum Teil tote Obstbäume befinden. Viel mehr davon bzw. die Reste ehemaliger Obstbaumbestände finden sich aber verbreitet auf der eigentlichen Wiesenfläche. Dazu findet sich in der Beschreibung der Wiese leider nichts. Zur besseren fachlichen Einschätzung haben wir die Wiesenfläche durch einen Dipl.-Biologen der Naturschutzinitiative Westerwald, einem anerkannten Naturschutzverband nach § 3 UmwRG, im August 2021 begehen lassen. Dieser hat festgestellt, dass die Wiese ehemals mit folgenden Bäumen bestanden war:

Walnuss (*Juglans regia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Robinie (*Robinia pseudacacia*), Mirabelle (*Prunus domestica* subsp. *insititia*), und dass viele Obstbäume teilweise vor längerer Zeit gefällt wurden. Teilweise sind die gefällten Reste der Baumbestände noch festzustellen.

2.2.2. Wir können dies bestätigen. Vor einigen Jahren war zu beobachten, dass auf der Fläche Fällarbeiten vorgenommen wurden. Mehrere Bäume wurden „auf Stock gesetzt“. Der Biologe hat festgestellt, dass von einem Birnbaum an der südlichen Grundstücksgrenze noch der Stumpf mit austreibenden Ästen besteht, der wiederum artenschutzrechtliche Bedeutung hat, weil er besiedelt ist; dazu später unter Ziffer 4.

3. Bisherige Einstufung der Äppelwies als für das Kleinklima und den Naturschutz relevante Fläche

3.1. Die Äppelwies stand und steht im Eigentum des Bundes (BIMA). Letztere hat die Fläche nicht etwa als Streuobstwiese erhalten, sondern hat über Jahre hinweg den Versuch unternommen, eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB zu erlangen (während zugleich große Teile der bundeseigenen Wohnliegenschaften in der Nachbarschaft verfallen). Das hat die Stadt Koblenz u. a. mit der Lage der großen Fläche am Rande der Bebauung abgelehnt, weil es sich dabei nicht mehr um eine Teilfläche des Innenbereichs, sondern planungsrechtlich um Außenbereich handelt. Sie hat eine Bebauung aber auch abgelehnt, weil der Fläche für das Kleinklima eine erhebliche Bedeutung zukommt, woran sich nichts geändert hat. Die Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungs- und Abflussbereich mit guten Abflussmöglichkeiten wird auch in der Begründung zum bereits erwähnten benachbarten Bebauungsplan Nr. 201 (S. 32) ausdrücklich hervorgehoben.

Von daher ist auch die Aussage in der Planbegründung, Seite 150 oben, wonach sich die Fläche als eine solche für eine „Nachverdichtung des Innenbereichs“ anbiete, nicht nachvollziehbar. Die Äppelwies lag und liegt nicht im Innenbereich, sondern ist Außenbereich, so dass eine „Nachverdichtung“ schon denklogisch ausscheidet.

3.2. Eine weitere fehlerhafte Bestandsaufnahme springt sofort ins Auge: Soweit in der Planbeschreibung der Umgebung der Äppelwies davon die Rede ist, westlich der Fläche schließe sich „das mit Einfamilienhäusern auf sehr kleinen Grundstücken bebaute Neubaugebiet „Auf der Steinreusch/Von-der-Arken-Straße“ an, ist das ebenfalls nicht richtig. Vor allem die Grundstücke an der „Von-der-Arken-Straße“ sind nicht klein, schon gar nicht sehr klein, sondern weisen allesamt eine Größe von teilweise mehreren 100 qm mit großen Grünanteilen auf, sodass auch die Bebauungsstruktur in der Planbegründung nicht korrekt wiedergegeben ist.

3.3. Fazit: Alles in allem erscheint daher die Situationsdarstellung in der Planbegründung (S. 149 ff.) sowohl in Bezug auf den Stadtteil als auch in Bezug auf die konkrete Fläche und deren Umgebung unrichtig und nicht hinreichend objektiv, sondern eher zielorientiert zur Vorbereitung einer Bebauung. Sie stimmt nicht mit den tatsächlichen Gegebenheiten überein. Daraus werden sodann fast zwangsläufig falsche Schlüsse gezogen.

#### 4. Naturfachliche Bedeutung der Fläche; Artenschutz

Wir sind insoweit keine Fachleute und können und möchten daher im Verfahren der Bürgerbeteiligung dasjenige benennen und zur Berücksichtigung bringen, was wir zusammen mit den Nachbarn der Fläche seit knapp Jahrzehnten (oder teilweise auch länger) aus eigener Anschauung beobachten und was somit für alle Anlieger offenkundig ist. Genau dazu dient, wie wir meinen, die Bürgerbeteiligung, denn die Verwaltung verfügt nicht über sämtliche Detailortskennntnisse.

Im Einzelnen möchten wir anführen:

4.1 Auf der Fläche befindet sich nach wie vor ein wenn auch durch Fällungen und massive, teilweise selbst beobachtete Rückschnitte reduziertes Vorkommen von restlichen Obstbaumbeständen oder von gefälltten Obstbäumen, aber auch von sehr intakten Obstbäumen. Gefunden wurden bereits Walnuss, Vogelkirsche, Robinie und Mirabelle. Deren Baumstümpfe haben artenschutzrechtliche Bedeutung. Hinzuzufügen ist ein in der Planbegründung ebenfalls nicht erwähnter Bestand von intakten, aktuell blühenden Obstbäumen und einem Nussbaum im westlichen Bereich der Fläche, die an die vorhandene Bebauung angrenzt.

4.2. Ebenfalls im westlichen Teil der Fläche befindet sich eine größere, etwa 20 m lange, 2 m breite und 2 m hohe Totholzhecke (Benjeshecke), die langjährig besteht. In und an dieser Hecke wurden durch uns mehrfach Hornissennester festgestellt, die strengem Schutz unterliegen. Außerdem überwintern in dieser Hecke gleich mehrere Igel.

4.3. Im südlichen Bereich der Äppelwies ist vor allem der bereits angesprochene Stamm einer gefälltten Birne (Ziffer 2.2.1.) zu nennen, der einen Durchmesser von etwa 70 cm aufweist und eine Höhe von ca. 2,3 m. Zu erkennen sind Spalthöhlen, die in einen Hohlraum im Inneren führen. Nach den Beobachtungen des beauftragten Biologen handelt es sich dabei höchstwahrscheinlich um Tagesquartiere der Fledermaus oder des Gartenschläfers. Dies deckt sich mit unseren Beobachtungen dahingehend, dass in den warmen Sommermonaten immer dann, wenn wir in den Abendstunden kurz vor Einbruch der Dunkelheit die Terrasse nutzen, sehr zahlreiche Fledermausflüge aus Richtung des Bienhorntals, das nur rund 100 m nördlich der besagten Fläche liegt, auf die Äppelwies zu beobachten sind. Die Überflüge sind so zahlreich, dass sie nicht gezählt werden können. Sie ziehen sich jeweils über längere Zeiträume hin und sind auch noch nach Einbruch der Dunkelheit zu bemerken. Mit dem hinzugezogenen Biologen der Naturschutzinitiative Westerwald lassen sich diese Beobachtungen so erklären, dass die Fledermäuse aus deren Vorkommen im Bienhorntal und den südlich an die Äppelwies angrenzenden, zum Teil alten Baulichkeiten auf den Parzellen Flur 4, Flurst. 43/3 und 44/5 in den Abendstunden des Sommers bei warmen Temperaturen auf die Äppelwies einfliegen, um sich dort zu ernähren (Ernährungshabitat). Das deckt sich auch mit der Beobachtung möglicher Tagesquartiere der Fledermaus in den Totholzvorkommen der Wiese.

4.4. Festgestellt wurden außerdem der Hirschkäfer *Lucanus cervus*

4.4.1. Hirschkäfer sind bereits aus den naheliegenden Obstwiesen bekannt. Das teilweise absterbende Wurzelwerk alter Obstbäume (hier der gefälltten auf der Äppelwies) bietet ein gutes Habitat für Käferlarven, wofür auch nur ein einziger solcher Baumstumpf ausreichend ist. Auf der bundesweiten Roten Liste und nach FFH Anhang 2 wird der Hirschkäfer in der Kategorie 2 „stark gefährdet“ geführt. Als Gründe für die starke Gefährdung nennt das Bundesamt für Naturschutz (BfN) vor allem „die Entnahme von Alt- und Totholz, den Einschlag von Altbäumen, die Anpflanzung standortfremder Arten, den ersatzlosen Verlust von Altbäumen zum Beispiel in Alleen und die Nutzungsaufgabe von Streuobstwiesen“. Deshalb bedürfe es des Schutzes der Altholzbestände. Als Teilmaßnahmen schlägt das BfN das Zulassen von Alters- und Zerfallsphasen „bei forstwirtschaftlich uninteressanten Einzelbäumen oder auf kleinen Teilflächen als potentiellen Brutbäumen“ vor. Alte Eichen mit Saftstellen sollten als Nahrungsgrundlage erhalten werden, gleiches gilt für aufrechtstehendes Totholz und Baumstümpfe als Larvenhabitat.

All dies ist vorliegend für die Äppelwies unmittelbar einschlägig. Wenn schon in den letzten Jahren im Bestand vorhandene Obstbäume gefällt oder auf Stock gesetzt wurden, muss nunmehr der etwa zwanzigjährige Totholzbestand für den streng geschützten Hirschkäfer, die Fledermaus und die Hornisse geschützt und erhalten werden.

4.4.2. Nicht nur im Süden der Äppelwies, in dem dort stehenden Stumpf eines gefüllten Birnbaums und dessen Umgebung, sondern auch im Totholzvorkommen des Gehölzstreifens im Norden sowie in der bestehenden Totholzhecke sind Hirschkäfer aufgrund des Vorkommens im Süden stark zu vermuten. Das lassen aus fachlicher Sicht die Biotopzusammenhänge sehr stark annehmen.

4.5. Aufgrund von entsprechenden Spuren wird auch die Haselmaus wegen der sehr guten Habitategnung der Äppelwies stark vermutet, während Stieglitze auch durch uns festgestellt wurden, ebenso Grünspechte in zahlreichem Vorkommen. Stieglitze ernähren sich vor allem aus dem Samen von Distelpflanzen, die sich durchgehend und in großer Stärke und Höhe über die Flächen ziehen. Von Seiten des Biologen wird angenommen, dass der Stieglitz in den umliegenden Gehölzsäumen der Wiese nistet. Er hält deshalb eine Artenschutzprüfung für unumgänglich, die insbesondere auf Bilche (Haselmaus, Gartenschläfer), Hirschkäfer und Fledermäuse ausgerichtet sein müsste. Wir jedenfalls können als langjährige Nachbarn die vorstehenden Feststellungen bereits bestätigen.

4.6. Von Seiten des Biologen und von allen Nachbarn ist die sogenannte Refugialfunktion der Äppelwies für Rehe zu bestätigen. Dazu verfügen wir über eine Lichtbilddokumentation. In den Frühjahrs- und Sommermonaten sind auf der Äppelwies derzeit mindestens drei Rehe mit Nachwuchs festzustellen, im vergangenen Jahr mit zwei Rehkitzten. Die Tiere verbleiben mit den Rehkitzten wochenlang auch tagsüber auf der Äppelwies. Sie sind dort ungestört und geschützt. Ältere Tiere sind das ganze Jahr über festzustellen.

4.7. Von besonderer Bedeutung und in einem besonders hohen Vorkommen ist auf der Äppelwies im westlichen Bereich, dort, wo sich eine artenreiche Blumenwiese befindet, sowie unmittelbar angrenzend an diese Wiese auch auf unserem Grundstück, die Wildbiene (Apidae) in großem Vorkommen festzustellen. Diese baut dort ihre Nester in Erdlöchern. Ein uns bekannter Imker kann bestätigen, dass es dort in den ersten sonnigen Wochen dieses Jahres Tausende Tiere gegeben hat bzw. gibt. Zu erkennen ist deren Vorkommen auch jetzt noch durch die von den Wildbienen gebohrten Erdlöcher und die feine Auftürmung des Bodens rund um die Löcher, ähnlich Maulwurfhügeln in Miniaturform. Der Lebensraum der

Wildbienen ist nicht nur in der Agrarlandschaft, sondern auch im urbanen Raum stark beeinträchtigt. Durch die zunehmende Versiegelung von Flächen fallen viele wertvolle Kleinstrukturen — Brach- und Ruderalflächen (Trockenstandorte) weg. Die Folge des zunehmenden Verlustes an geeigneten Lebensräumen sind dramatische Bestandsrückgänge. Von den in der Roten Liste (Stand 2011) erfassten Bienenarten sind bereits 52,2 % in ihrem Bestand gefährdet (Quelle: Deutsche Wildtierstiftung; Nabu).

4.8. Bereits erwähnt (Ziff. 4.5) wurde ein starkes Grünspechtvorkommen auf der Äppelwies, vor allem im Westen. Der Grünspecht benötigt ebenfalls die gefallen Bäume und Baumstümpfe auf der Äppelwies als Nistplatz und ernährt sich auf der Wiese im Westteil der Fläche. Gesehen wurde auf diesem Teil der Äppelwies, also im Westen, ebenfalls der viel seltenere und streng geschützte, stark gefährdete Grauspecht, der gerne mit dem Grünspecht verwechselt wird, bei genauer Beobachtung aber von letzterem gut zu unterscheiden ist. Vor allem in den früheren Morgenstunden taucht er auf der Wiese im Westteil auf und frisst dort (Nahrungshabitat).

## 5. Übergeordnete Bedeutung dieser Feststellungen auf der Äppelwies

5.1. Vor diesem Hintergrund gewinnen die Aussagen in der Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Stadt Koblenz, Bestandteil der Unterlagen zum Flächennutzungsplan, besondere Bedeutung in Bezug auf die rechte Rheinseite. Dort heißt es etwa auf Seite 4, das auf der rechten Rheinseite die Streuobstwiesen stark zurückgegangen seien. Viele der noch vorhandenen Bestände seien brach gefallen oder überaltert. Allerdings würden diese Bestände - wie im vorliegenden Fall - einen hohen Anteil an Höhlen und Totholz aufweisen und hätten daher als potentielle Lebensstätten für streng und besonders geschützte Arten eine hohe Bedeutung (Bruthöhlen, Fledermausquartiere, geschützte Holzkäfer).

Genau das lässt sich für die Äppelwies so feststellen.

5.2. Der Landschaftsplan führt auf Seite 8 auch aus, dass es gerade der Verlust von typischen gewachsenen Ortsrändern mit strukturreichen Gärten und Streuobstbeständen und dem Verlust von wertvollen Trittsteinbiotopen ist, dem entgegengetreten werden müsse. Insbesondere sei die Verbrachung oder die Umwandlung kulturbestimmender Biotope, besonders der Streu- und Obstwiesen und des extensiven Grünlandes, aufzuhalten. Entwicklungsziele seien deshalb die Neuanlage von Streubeständen und vor allem die Erhaltung vorhandener Altbestände und deren Ertüchtigung. Das ergibt sich insbesondere aus Seite 14 und 15 des Landschaftsplans. Auf die besonders hohe Bedeutung der Streuobstgebiete, auch der brachgefallenen, für Natur und Landschaft wird in dieser Untersuchung fachlich mehrfach hingewiesen sowie weiter darauf, dass noch vorhandene Streuobstwiesen zu entbuschen und freizustellen sowie nachzupflanzen sind, wobei gleichzeitig abgängige Altbäume für Spechte, Fledermäuse und Insekten erhalten werden müssten.

Genau das trifft auf die Äppelwies zu.

5.3. Der Landschaftsplan weist auf Seite 20 auch darauf hin, dass die rechtsrheinische Streuobstgebiete Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund sind, und der Bericht zählt die rechtsrheinischen Streuobstwiesen mit den angrenzenden Bachtälern zu den Gebieten und Biotopkomplexen mit sehr hoher Bedeutung für den Biotopverbund. Dort heißt es ausdrücklich:

„Die Streuobstbestände sind jedoch überaltert und brechen immer mehr zusammen. Zum Erhalt der wichtigen Lebensraum- und Verbundfunktionen sind daher dringend Nachpflanzungen und Neuanlagen sowie eine extensive Nutzung und Pflegemaßnahmen erforderlich.“

In der zusammenfassenden Bewertung des Landschaftsplans wird darauf nochmals eindringlich hingewiesen: Streuobstwiesen und Bestände insbesondere auf der rechten Rheinseite, auch soweit sie teilweise brachgefallen sind, müssen erhalten und wiederaufgebaut werden (Landschaftsplan, Seite 36), und zwar konkret nach dem „Gesamtkonzept Streuobstbestände“, einem Punkt des „dringenden Handlungsbedarfs“ nach Maßgabe des Landschaftsplans, Seite 37.

## 6. Klimaschutzbedeutung und Versickerungs- bzw. Schwammfunktion

6.1. Überrascht sind wir über den Umstand, dass sich der Erläuterungsbericht bzw. die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht zu der Frage verhält, ob die Versiegelung der „letzten verbleibenden Grünfläche des Stadtteils“ (so ausdrücklich die Lageschreibung in der Begründung, Seite 149) nicht auch erhebliche negative Auswirkungen auf das Klima hat, womit zugleich der zuletzt durch das Bundesverfassungsgericht im „Klimabeschluss“ vom 24.3.2021 als sehr bedeutsam hervorgehobene Schutz des Lebensrechts und der natürlichen Lebensgrundlagen künftiger Generationen aus den Augen verloren wird. Das Bundesverfassungsgericht hat mit dem sogenannten Klimabeschluss darauf aufmerksam gemacht, dass die Grundrechte künftiger Generationen, gerichtet auf lebenswerte natürliche Grundlagen, schon heute bedingen, dass sich der Staat auch und gerade im Planungsrecht für einen effektiven Schutz des Klimas in allen Bereichen einsetzt.

6.2. Unseres Erachtens sind die Auswirkungen dieser bahnbrechenden Entscheidung nicht in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans eingearbeitet worden. Das aber ist verpflichtend. Denn wenn nun zu lesen ist, dass es sich bei der Äppelwies um die letzte verbliebene größere naturbelassene siedlungsfreie Fläche im ganzen Stadtteil der Pfaffendorfer Höhe handelt, und wenn gleichzeitig in der Begründung zu dem der Äppelwies benachbarten Bebauungsplan 201 die besondere Klimafunktion des Bienhorntals und der benachbarten Bereiche, wozu die 6.600 qm große Fläche der Äppelwies gehört, hervorgehoben wird, wenn außerdem die Stadt Koblenz in den Jahren zuvor durchgehend eine Bebauung der Äppelwies mit Blick auf deren Kaltluftfunktion versagt hat, ist angesichts der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts nicht recht verständlich, dass jetzt die gleiche Fläche geopfert werden soll für eine Bebauungsmöglichkeit, die ohne weiteres mit keinerlei vergleichbarem Eingriff in die genannten Schutzgüter nur unweit der Äppelwies realisiert werden kann; vgl. dazu Ziffer 7. Mit einer klimavorsorglichen Planung im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ist das nicht in Einklang zu bringen.

6.3. Hinzuweisen ist auch auf die erhebliche Versickerungs- und Schwammfunktion der Äppelwies in den Fällen der immer häufigeren Starkniederschlagsereignisse. Bei diesen Ereignissen des vergangenen und vorvergangenen Sommers konnte beobachtet werden, dass die Ellingshohl talabwärts der Ev. Hoffnungskirche massiv überströmt wurde mit Niederschlagswasser aus den versiegelten Siedlungsbereichen, das von der Kanalisation nicht mehr abgeführt werden konnte. Die Kanaldeckel sind „hochgegangen“, und das Wasser strömte in breiten Flüssen über die Straße ins Tal hinab. Über Tage hinweg konnten dort der Unrat und das mitgekommene Erdreich aus der Überströmung festgestellt werden. Das ist u. a. der Beleg dafür, dass es zunehmend aus ausreichenden Versickerungsflächen fehlt.



Die letzte davon im ganzen Stadtteil, nämlich die Äppelwies, soll nun auch noch beseitigt werden. Wir halten das für schwerlich vertretbar und bitten um Überlegung, ob das eine sinnvolle Vorgehensweise ist.

## 7. Alternativen

Denn es gibt — mindestens eine — räumlich naheliegende Alternative. Die Äppelwies hat eine Größe von knapp 7.000 qm. Zieht man im Falle einer Bebauung den üblichen Anteil der Erschließungsflächen ab, verbleibt danach allenfalls eine überbaubare Fläche von etwa 4.500 qm. Unter Berücksichtigung der üblichen baulichen Ausnutzbarkeiten verringert sich die bauliche Nutzfläche schließlich auf unter die Hälfte der zuletzt genannten Größenordnung. Dafür würde man allerdings die oben genannten Schutzgüter allesamt opfern müssen. Demgegenüber kann die hier im besten Fall zu gewinnende Baufläche ohne auch nur annähernd gleich intensive Eingriffe räumlich unweit sehr leicht gewonnen werden.

7.1. Nur wenige 100 Meter entfernt im Stadtteil Asterstein befindet sich in direkter Nachbarschaft des dortigen Lebensmittelmarktes und im Bereich einer ehemals geplanten Ortsverbindungsstraße, die nach der Präsentation der Flächennutzungsplanung im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung vom 06.04.2022 nicht mehr realisiert wird, eine große, im Eigentum der Stadt Koblenz stehende Grundstücksfläche, die die Lagebezeichnung Gemarkung Arzheim, Flur 6, Flurstück 396/2 trägt, und an die sich unmittelbar im Kreuzungsbereich Lehrhohl / Gertrud-von-Le-Fort-Straße ein weiteres, großes, brachliegendes, aber schon teilversiegeltes städtisches Grundstück anschließt. Beide Grundstücke stehen somit im Eigentum der Stadt Koblenz. Das erstgenannte Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung 396/2 ist mit einigen Nadelbäumen bewachsen, dient aber im Übrigen, was unschwer einzusehen ist, als wilde Müllkippe und ist mit allerlei Unrat bestückt, der dort illegal abgelagert wird. Der vordere Bereich ist im Lageplan als Parkplatzfläche dargestellt. Es handelt sich um eine teilweise geteerte und teilweise sonst wie befestigte Fläche, auf der bis vor kurzem noch Weihnachtsbäume verkauft wurden. Im Übrigen liegt die befestigte Fläche ungenutzt brach. Am Rande befinden sich Müllsammelbehälter für Papier und Altglas.

7.2. Dieses große Areal ist voll erschlossen, steht unmittelbar für eine Bebauung zur Verfügung und birgt nicht ansatzweise dasjenige natur-, landschaftsschutz- und -klimaschädliche Vernichtungspotential, wie dies für die Äppelwies im Falle der Bebauung festzustellen ist. Mit diesem Alternativvorschlag übersehen wir nicht, dass der Bereich der ehemaligen Ortsverbindungsstraße wiederum als solcher dadurch, dass er über Jahrzehnte brachlag, einen eigenständigen naturfachlichen Wert erhalten hat. Bei dem Alternativvorschlag geht es jedoch nicht um diesen Teil der ehemaligen Trassenplanung, sondern vielmehr um eine Randbebauung im genannten Kreuzungsbereich und in unmittelbarer Fortsetzung der schon vorhandenen Bebauung in Richtung Barden an der Gertrud-von-Le-Fort-Straße.

Westlich gegenüber dem Grundstückareal befindet sich sogar eine Hochhausbebauung, so dass man hier in der Tat von einer Nachverdichtung sprechen könnte. Für die Äppelwies gilt das, wie ausführlich dargelegt, gewiss nicht. Deren Bebauung würde massiv in Natur, Landschaft, Kleinklima, Tier- und Artenschutz eingreifen.

## 8. Angebot eigeninitiativer Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen

Neben dem Aufzeigen dieser Alternative möchten wir aber nicht nur wichtige Punkte einer sinnvollen naturnahen und klimafreundlichen Planung anbringen, sondern auch einen aktiven Vorschlag unterbreiten, mit dem privates Engagement eingebracht und nicht nur „mit dem Finger auf den Staa “ gezeigt werden soll.

Konkret bieten wir an, uns z. B. im Rahmen eines privatvertraglichen Naturschutz- und Eingriffsausgleichsprojekts für den Erhalt und die Ertüchtigung der Streuobstwiese „Äppelwies“ nach den dringlichen Vorschlägen aus dem Landschaftsplan einzubringen und die damit verbundenen Maßnahmen nachhaltig, auch über Jahre hinweg, finanziell zu unterstützen. Der Landschaftsplan zeigt dafür die Notwendigkeiten sehr eindrücklich auf. Dies kann beispielsweise dadurch geschehen, dass wir uns an der naturfachlich bekleideten Entbuschung finanziell beteiligen, ebenso an der Ergänzungsbeplantzung und auch der Unterhaltung in den künftigen Jahren. Das dazu ein spürbarer Betrag anfällt, ist uns bewusst, hält uns aber nicht davon ab, diesen konstruktiven Vorschlag anzubringen. Gerne kommen wir darüber in das Gespräch mit Ihnen.

Wir bitten daher im Ergebnis eingehend um die Berücksichtigung der vorliegenden Aspekte und nicht nur um den Erhalt der Äppelwies als unbebaute Fläche, sondern schlagen unter Einbringung eigener finanzieller Mittel stattdessen die Aufwertung der Äppelwies als (privat unterstütztes) Naturschutz- und Klimaschutzprojekt ganz im Sinne der Zielsetzungen des Landschaftsplans vor. Es könnte an dieser Stelle eine aufgewertete Natur-, Klima- und Landschaftsschutzfläche entstehen, auf der für die benachbarten Schulen der Stadtteile Pfaffendorfer Höhe und Asterstein und für die zahlreichen Kindergärten der Umgebung (privat geförderte) Anschauungsobjekte des kommunalen Natur-, Landschafts- und Klimaschutzes entstehen, gleichsam eine Äppelwies als „Lehrwiese“ eines stadtteilnahen Bürgerengagements des Natur- und Landschaftsschutzes. Auch insoweit stehen wir für ein Gespräch und für eine vertragliche Vereinbarung sehr gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen sehr für Ihre Aufmerksamkeit und Bemühungen.

#### **4.20.1.2. Abwägung**

Die Begründung des FNP wird dahingehend konkretisiert, dass es im Stadtteil Pfaffendorfer Höhe keine Potentiale zur Darstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen im FNP bestehen. Etwaige Nachverdichtungsmöglichkeiten in bestehenden Wohnbauflächen sind vorhanden.

Die Stadtverwaltung Koblenz vertritt die Auffassung, dass die Bebauung von unbebauten Innenbereichspotentialen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen am Rand der Siedlungsbereiche haben sollte. Das potentiellen Baugebiet W-PD-01 wird in diesem Sinne als Innenbereichspotential betrachtet.

Den naturschutzfachlichen Empfehlungen des Landschaftsplanes soll hier nicht gefolgt werden, sondern auf dem Wege der Abwägung dem Ziel der Schaffung von Wohnungen Vorrang eingeräumt werden.

Jede Grünfläche hat positive Wirkungen auf das Kleinklima. Der Fläche W-PD-01 kommt nach Auffassung der Verwaltung aufgrund der geringen Größe keine wesentliche Bedeutung für das Klima im Stadtteil Pfaffendorfer Höhe zu.

Die Beschreibung und Bezeichnung des Baugebietes soll wie angeregt in der Begründung des FNP verbessert und ergänzt werden.

In der Stellungnahme werden zahlreiche Hinweise vorgebracht, dass eine Bebauung in diesem Bereich aufgrund zahlreicher Konflikte zu gesetzlichen Vorgaben des Artenschutzes nicht realisiert werden könnte. Daher soll die Potentialfläche W-PD-01 im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Umweltberichtes zum FNP nochmals und nun vertieft hinsichtlich Artenschutzproblematik untersucht werden. Dabei sollen die Hinweise überprüft werden.

Die Prüfung von Artenschutzbelangen erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ohnehin nur vorläufig. Falls sich bereits bei dieser Prüfung Hinweise verdichten, dass eine Bebauung aufgrund von Artenschutzkonflikten wahrscheinlich nicht möglich sein wird, soll auf eine Darstellung der Bauflächen im FNP verzichtet werden.

Wenn die Baufläche im FNP dargestellt wird, weil Hinweise auf Artenschutzkonflikte auf FNP-Ebene nicht offensichtlich waren, ist dennoch eine vertiefte Artenschutzuntersuchung bei Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dabei ist zu prüfen, ob und wie der Bebauungsplan mit den Vorgaben zum Artenschutz in Einklang gebracht werden kann.

Gemäß den Starkregengefährdungskarten der Stadt Koblenz ist das Gebiet auch bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen nicht in besonderem Maße von Überschwemmungen bedroht. Die Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswässern bei Realisierung einer Bebauung ist im Rahmen der etwaigen späteren Aufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen und zu regeln.

Den Argumenten, die für die Darstellung der Parzelle Gem. Arzheim, Flur 6, Nr. 396/2 als Wohnbaufläche im FNP sprechen, kann sich die Verwaltung anschließen. Die Parzelle soll im FNP in die umgebende Wohnbauflächen einbezogen werden. Die Trasse der ehemaligen Ortsteilverbindungsstraße innerhalb des Siedlungsbereiches von Arzheim soll weiterhin als innerörtliche Grünfläche dargestellt werden. Die vorgenannte Parzelle liegt am Rand dieser Trasse.

#### **4.20.1. Beschlussentwurf A:**

Vorbehaltlich der Ergebnisse der Fortschreibung des Umweltberichtes soll die Fläche W-PD-01 im FNP weiterhin als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Sollte die Untersuchungen im Rahmen der Fortschreibung des Umweltberichtes zu dem Ergebnis kommen, dass die Realisierung eines Baugebietes mit hoher Wahrscheinlichkeit an gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz scheitern würde, wird die Verwaltung dem Stadtrat spätestens zum Offenlagebeschluss empfehlen, auf die Darstellung des Baugebietes zu verzichten.

#### **Beschluss:**

Der ASM ist dem Beschlussentwurf in der Sitzung am 24.01.2023 einstimmig gefolgt.



*Bereich des Baugebietes W-PD-01*

#### **4.20.2. Stellungnahme von WHE – Hauptthema: LSG Angelberg zugunsten Bebauung aufgehoben werden.**

##### **4.20.2.1. Anregungen**

Es ist erfreulich, dass man als Eigentümer von Grund und Boden die Möglichkeit hat. Anregungen und Missfallen bis 30.04.2022 aufzuzeigen.

Ich bin seit Jahrzehnten Eigentümer mehrerer Parzellen (fast 5.000 qm) in dem Landschaftsschutzgebiet „Am Angelberg“ in Koblenz-Horchheim.

Durch eine Rechtsverordnung wurde das Gelände im Mai 1996 zum Landschaftsschutzgebiet erklärt. Für die Eigentümer und auch mich ein Schock, denn mein Ziel war dort zu bauen.

Ein Gutachten hat ergeben, dass die Stadt mit dem Schutzgebiet auch Pflichten hat. Diese Pflichten ist sie mein- als 20 Jahre gar nicht nachgekommen. Erst als ich das beanstandet habe, hat das Umweltamt einen Teil des Geländes roden lassen. Hinzu kam, dass sich die Wildschweine in dem Gebiet breitgemacht haben. Das Ordnungsamt hat dann alle Eigentümer ermittelt und im Jahre 1997 angeschrieben, dass sich damit einverstanden sind, dass auf Kosten der Stadt das Gelände entbuscht wird. Sämtliche Eigentümer haben schriftlich zugestimmt!!!!

Nach der Teil-Entbuschung hätte in den Folgejahren, stets darauf geachtet werden müssen, dass das Buschwerk nicht wieder entsteht. Das Umweltamt hat dies jedoch sträflich unterlassen und so ist es wieder zugewachsen.

Erst im September 2021 hat das Gartenamt mal ein Gerät in den Angelberg geschickt und eine Teilrodung vorgenommen. Es sollten Schafe oder Ziegen eingesetzt werden, die eine erneute Verbuschung verhindern soll. Leider ist das bis heute nicht geschehen. Ich habe die einzelnen Phasen fotografisch und per Video aufgezeichnet. Auf Wunsch kann ich Ihnen das alles zeigen.

Die Zeiten ändern sich und die Stadt ist wohl kostenmäßig in den nächsten Jahren nicht bereit, die Pflichten zu erfüllen. Die Zeitenwende ist da und ich schlage vor, das Landschaftsschutzgebiet „Am Angelberg“ aufzuheben bzw. eine lockere Ökobeauung zuzulassen.

Am 02.02.2020 hatte ich ein persönliches Gespräch bei Herrn Oberbürgermeister Langner, der mir erklärte, dass er nichts gegen eine Hundertwasser Bebauung habe, wohl würde seine Verwaltung das nicht wünschen. Ich habe danach nichts mehr gehört.

Es wäre wohl angebracht, dass der neue Flächennutzungsplan in Sachen „Am Angelberg“ entsprechend angepasst würde und eine lockere Bebauung zugelassen würde. Koblenz wächst und der Wohnraum fehlt auf der ganzen Linie. Ich habe sehr guten Kontakt zu der Hundertwasser-Stiftung in Wien. Ferner hat ein Architekt in unserer Nähe vor 3 Jahren eine Skizze gefertigt, wie der Angelberg bebaut werden könnte (ca. 40 Ein- u. Zweifamilienhäuser). Auf Wunsch zeige ich Ihnen die Skizze.

#### **4.20.2.2. Abwägung**

Die Darstellung eines Wohngebietes im FNP widerspricht der Rechtsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Am Angelberg“ vom 02.05.1996. Gemäß § 4 (1) 1 der Verordnung ist es nämlich verboten innerhalb des Landschaftsschutzgebietes baulichen Anlagen zu errichten.

Voraussetzung für die Ausweisung eines Baugebietes ist daher die vorherige Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes. Die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes stellt ein gesondertes Verfahren dar und kann nicht durch Ausweisung im Flächennutzungsplan vorweggenommen werden.

Die Anregung, das Landschaftsschutzgebiet aufzuheben, wird dem zuständige Umweltamt der Stadt Koblenz zur weiteren Bearbeitung zugeleitet.

#### **4.20.2. Beschlussentwurf A:**

Im Flächennutzungsplan soll der Bereich als Grünfläche dargestellt und nicht für eine Bebauung vorgesehen werden.

#### **Beschluss:**

Der ASM ist dem Beschlussentwurf in der Sitzung am 24.01.2023 einstimmig gefolgt.

## **4.21. Rübenach: Konzentrationszone Wind soll verlagert werden.**

### **4.21.1. Stellungnahme von HMA - Hauptthema: Konzentrationszone Windenergie wird befürwortet.**

#### **4.21.1.1. Anregungen**

Nach der etwas schroffen Intervention des WGS-Mitgliedes, Mitgliedes des Koblenzer Umweltausschusses, der Klimaschutzkommission und Vorsitzender der Bürgerinitiative "Lebenswertes Rübenach e. V." Herrn Vorname Nachname, möchte ich Ihnen zeitnah zwei sehr aktuelle Informationen einreichen zur weiteren Bewertung von alternativen WEA-Standorten südlich der von Ihnen priorisierten Windkraftkonzentrationszone.

Herr Nachname verwies auf die aufgestellten Gewerbeparkflächen ,Industriepark A61 Bauabschnitt 3` als gewünschte Standortalternative.

Hierzu möchte ich Ihnen zwei aktuelle Änderungen zur Standortausweisung für Windkraft seitens der Bundesministerien zukommen lassen.

Zu erkennen ist, dass das von Nachname angesprochene Gewerbegebiet südlich direkt an den Waldabteilungen 001 137/138etc. angrenzt. Diese sind zum Teil bereits Gebietsfläche des unmittelbar angrenzenden EU-Natura-2000-Vogelschutzgebietes VSG-5809-401 „Mittel- und Untermosel“.

Im nachgestellten Eckpunktepapier der Bundesministerien ist trotz der zukünftigen Erleichterung der Erschließung von WEAs weiterhin ein Prüfverfahren erkennbar anhängig zur Einhaltung von „Tabu- und Prüfbereichen“ in Grenz-Bereichen der Natura-2000-Schutzgebiete (innerhalb gilt ohnehin das Verschlechterungsverbot der Habitatrichtlinie Artikel 6; Verträglichkeitsprüfung).

Anhand der im Papier enthaltenen Tabelle ist der von Nachname gewünschte Windkraftstandort in unmittelbarer Nähe mit starken Restriktionen belegt.

Das zweite Papier beschäftigt sich mit Abstandsverkleinerung zu Wetterradar- und Funknavigationsanlagen. Im vorliegenden Papier der Ministerien werden verkleinerte Radien bzgl. Windkraftstandorte bei bestimmter modernisierter Technik im Flughafenbetrieb erlaubt. Meines Erachtens liegt der Gewinner Flughafen dennoch weiterhin in deutlich zu nahem Abstand zum aufgestellten Industriepark A61 BA3.

Ich bitte Sie um Kenntnisnahme und um Einbeziehung beider Einwendungen in Ihre weiteren Planungen.

**Anlage: Auszug aus dem Geoportal Koblenz**

Beschleunigung des naturverträglichen Ausbaus der Windenergie an Land, Eckpunktepapier, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz; Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz:

[https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Download\\_PDF/Artenschutz/eckpunkte\\_windenergie\\_land\\_artenschutz\\_bf.pdf](https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Artenschutz/eckpunkte_windenergie_land_artenschutz_bf.pdf)

Maßnahmenpapier vom 5. April 2022 „Gemeinsam für die Energiewende: Wie Windenergie an Land und Belange von Funknavigationsanlagen und Wetterradaren miteinander vereinbart werden“, Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz; Bundesministerium für Digitales und Verkehr:

[https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Downloads/E/gemeinsam-fuer-die-energiewende.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=8](https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Downloads/E/gemeinsam-fuer-die-energiewende.pdf?__blob=publicationFile&v=8)

**4.21.1.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.21.2. Stellungnahme von JAN und JRA - Hauptthema: Konzentrationsfläche Windenergie soll verlagert werden.**

##### **4.21.2.1. Anregungen**

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 13.04.2022 wurden wir über den Standort neu geplanter, außergewöhnlich hoher Windkraftanlagen in unmittelbarer Umgebung Rübenachs in Kenntnis gesetzt.

Wir möchten hiermit von der Möglichkeit, Änderungsvorschläge zum Flächennutzungsplan Koblenz Rübenach einzureichen, Gebrauch machen und Sie bitten, Alternativen zum geplanten Standort der Windkraftanlagen zu prüfen.

Selbstverständlich ist es notwendig und wichtig, alternative Energiequellen zu fossilen Brennstoffen und Kernkraft zu generieren.

Die Frage ist jedoch, ob sich nicht auch Standorte identifizieren lassen, die nicht in derart unmittelbarer Umgebung des bewohnten Gebietes Rübenachs liegen. In Rübenach besteht bereits zum aktuellen Zeitpunkt, bedingt durch die Nähe zu zwei Bundesautobahnen sowie durch starken Durchgangsverkehr, eine ausgeprägte Lärmbelastung. Der stetige Ausbau des Gewerbegebietes im Bereich der Anschlussstelle 38 der BAB 61 führt zunehmend zur Versiegelung großer Flächen und damit zur Reduktion von naturnahem Raum für Mensch und Tier. Für die Auswirkungen auf das angrenzende Gebiet bestehen nach unserem Kenntnisstand aktuell keine Vergleiche für die geplanten, derart hohen Windkraftanlagen.

Wir bitten Sie daher um Prüfung, ob als alternative Standorte nicht Flächen, die vorrangig gewerblich genutzt werden, in Frage kommen. Hier wären evtl. das Gebiet am Rübenacher Forst, Flächen hinter der BAB 61 oder weitere Flächen in größerer Entfernung zum ausgewiesenen Wohn- und Lebensraum geeignet. Eine solche Verlagerung des Standortes würde die Akzeptanz der Anwohner, auch beispielhaft für Projekte in anderen Stadtteilen, deutlich erhöhen.

Wir bedanken uns für die Prüfung alternativer Flächen.

##### **4.21.2.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.21.3. Stellungnahme von NRU - Hauptthema: Konzentrationsfläche Windenergie soll verlegt werden.**

##### **4.21.3.1. Anregungen**

Gemäß der Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit anlässlich der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Koblenz besteht die Gelegenheit Anregungen und Stellungnahmen zur Planung vorzubringen.

Diese Gelegenheit möchte ich nutzen um auf die Errichtung von Windkraftanlagen (WKA) in Koblenz hinzuweisen.

Im FNP ist dazu nach umfangreichen Studien ein Gebiet östlich der A 61 am Westrand von Rübenach vorgesehen.

Diese Fläche wird von den Rübenacher Bürgern als nicht geeignet angesehen.



Auf der anderen Seite ist klar, dass Deutschland auf alternative Energien angewiesen ist und es macht deshalb keinen Sinn, die Errichtung von WKAs abzulehnen.

Um den Bedenken der Rübenacher Bürger Rechnung zu tragen wird vorgeschlagen die WKAs westlich (hinter) der A 61 auf dem Untersuchungsgebiet G-West-03 „Vor der Außenstelle WTD 41“ zu errichten. Dieses Gebiet wird auf Seite 219 des FNP als „potentielles neues Gewerbegebiet“ beschrieben (Anlage) und hätte, weil höher gelegen, wahrscheinlich auch wirtschaftliche Vorteile.

Ich möchte diesen Vorschlag morgen bei der Bürgerbeteiligung vortragen und wäre dankbar, wenn Sie die entsprechenden Zeichnungen (alter und neuer Standort) projizieren könnten.

#### **4.21.3.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.21.4. Stellungnahme von PJA für die Prokon Regenerative Energien eG – Hauptthema: Konzentrationszone für die Windenergie soll erhalten bleiben.**

##### **4.21.4.1. Anregungen**

Am 07.04.2022 haben wir Ihre Präsentation vom 06.04.2022 in der Rhein-Mosel-Halle telefonisch mit Herrn Hastenteufel nachgesprochen sind dabei so verblieben, dass wir von der Möglichkeit Gebrauch machen, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf Flächennutzungsplans der Stadt Koblenz Stellung zu beziehen. Dafür stellen wir zunächst unser Unternehmen und unsere Planung im Stadtgebiet vor und möchten abschließend Stellung zu der möglichen Konzentrationszone für die Windenergie in Koblenz-Rübenach beziehen.

#### **Das Unternehmen PROKON Regenerative Energien eG und unser Konzept**

Das Kerngeschäft der PROKON Regenerative Energien eG (nachfolgend: „Prokon eG“) mit Unternehmenssitz in Itzehoe liegt in der Entwicklung und Umsetzung von Windparkprojekten. Seit der Gründung im Jahr 1995 betreibt Prokon selbst durch Tochtergesellschaften oder mittels Beteiligungen in Deutschland über 55 Windparks mit 331 Windenergieanlagen (nachfolgend: „WEA“) und einer installierten Nennleistung von 623,8 MW. Daneben sind weitere Windparkprojekte in Planung, die sich in unterschiedlichen Entwicklungsstadien befinden. Damit zählt Prokon zu einem der größten Onshore-Windpark-Entwickler und Betreiber in Deutschland. Die Prokon eG ist die größte Energiegenossenschaft in Deutschland mit fast 40.000 Mitglieder. Prokon eG betreibt seine Windparks selbst und im Einzugsgebiet der Stadt Koblenz planen wir bereits seit mehreren Jahren das Projekt „Windpark Koblenz-Rübenach“. Es entspricht genau die Fläche welche vom Ingenieurbüro Grontmij im Oktober 2013 als meist geeigneten Fläche für Windenergie für die Stadt Koblenz empfohlen wurde.

In diesem Zusammenhang haben wir in den letzten Jahren eine Vielzahl von Gesprächen mit Politik, Verwaltungen, Behörden, regionalen Energieversorgern und der Bevölkerung vor Ort geführt. Die Prokon eG ist es dabei wichtig, den Planungsprozess so offen, transparent und konstruktiv wie möglich zu gestalten und die Bevölkerung in diesem Prozess mitzunehmen.

Als größte Energiegenossenschaft in Deutschland ist uns das Thema Bürgerbeteiligung daher ein besonderes Anliegen. Wir sind mit den betroffenen Kommunen stets im Austausch über die Möglichkeiten einer informellen Partizipation als auch über konkrete finanzielle Bürgerbeteiligung.

### **Konzentrationszone Windenergie (SO-West-01)**

Wir haben mit Freude zur Kenntnis genommen, dass die geplante Konzentrationszone Windenergie SO-West-01 im FNP der Stadt Koblenz ausgewiesen werden soll. Aus Sicht der Projektentwicklung sehen wir ein großes Potenzial, trotz der genannten Restriktionen in der Begründung.

Argumente:

- Das Ingenieurbüro Grontmij hat in ein unabhängiges Gutachten vom Oktober 2013 im Auftrag der Stadt Koblenz insgesamt 7 Flächen in Koblenz näher betrachtet und dabei die Fläche in Koblenz-Rübenach als meist geeignete Fläche für Windenergie empfohlen.
- Aus diesem Grund wurde die Empfehlung vom Ingenieurbüro Grontmij übernommen und die empfohlene Fläche für Windenergie in Rübenach als „Entwurf“ im bestehenden FNP aufgenommen.
- Auch die Prokon eG hat die empfohlene Fläche für Windenergie in Koblenz-Rübenach von der Grontmij übernommen und in 2020 angefangen das Projekt „Windpark Koblenz-Rübenach“ zu entwickeln.
- Mittlerweile haben viele Eigentümer dem Projekt „Windpark Koblenz-Rübenach“ zugestimmt und ein Nutzungsvertrag mit Prokon eG abgeschlossen, die auch ein berechtigtes Interesse haben. Es besteht eine berechtigte Umsetzungshoffnung ihrerseits.
- In der Bürgerinitiative Rübenach wurde am 13.04.2022 unter den Mitgliedern abgestimmt und gab es kein Mitglied, was sich gegen diese Fläche für Windenergie in Koblenz-Rübenach gestimmt hat. Die Rhein-Zeitung hat am 22.04.2022 darüber berichtet (siehe Anlage)
- Es wurden bereits viele Gespräche mit dem Ortsrat Rübenach, die Stadt Koblenz u.a. geführt
- Am 08. Dezember 2021 hat die Prokon eG das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz sein Projektplan „Windpark Koblenz-Rübenach“ vorgestellt und die Mehrwerte für die Stadt und seine Einwohner präsentiert. In Anlage 1 haben wir eine Kurzfassung von diesem Projektplan beigefügt.
- Aus aktuellem Anlass (Krieg in Ukraine, Energiewende, Klimawandel und neue technische wie auch politische Entwicklungen und Änderungen) hat die Prokon eG einen Alternativplanung ausgearbeitet, womit die Stromleistung auf der Fläche in Koblenz-Rübenach fast verdoppelt werden kann, d.h. eine Leistung von ca. 100.000 MW womit nahezu alle Einwohner der Stadt Koblenz mit Strom aus Windenergie versorgt werden könnten. Neben einer deutlich größeren Entlastung von fossilen Energien (u.a. weniger Abhängigkeit von Öl und Gas aus Russland) bietet diese Planung erheblich größere Einnahmen für die Stadt Koblenz und tragen außerdem zu einer noch geringeren Erwärmung in Koblenz bei. Sollte diese Alternativplanung von Interesse sein so kann die Prokon diesen Plan gerne in eine Präsentation vorstellen.

- Im Entwurf der Begründung zur Neuaufstellung des FNPs wird darauf verwiesen, dass weiterhin gewisse Restriktionen einer Windenergienutzung entgegenstehen. Die Konzentrationszone durchkreuzt einerseits den letzten größeren Lebensraum für Vogelarten der Feldflur (vgl. Karte Biotopverbund) und es bestehe ein gewisses Konfliktpotenzial mit festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die unter anderem dem Schutz der Feldlerche dienen (vgl. Begründung des FNP, S. 237). Aus den folgenden Gründen sehen wir hier trotzdem eine Vereinbarkeit zwischen Windenergie und den Vogelarten der Feldflur:
  - Die Konzentrationszone nimmt nur einen gewissen Bereich des großen zusammenhängenden Lebensraumes der Vögel ein, der grundsätzlich zwischen den Anlagen weiterhin bestehen bleiben würde. Nur ein gewisser Bereich wäre durch die Anlagen für diese Vogelarten nicht mehr nutzbar.
  - Die Feldlerche gilt u.a. als anpassungsfähiges Lebewesen, welches sich schnell an gewisse Umstände gewöhnt. Der Betrieb der Windräder stellt für die Feldlerche keine Gefahr dar und sie wird von den Windrädern nicht gestört und dadurch vergrämt.
  - Die größte Gefahr für die Feldlerche und die weiteren Vogelarten der Feldflur besteht während der Bauphase. Hier können allerdings gewisse Vorkehrungen getroffen werden, um den Schutz der Vögel zu gewährleisten:
    - Baufeldfreimachung während den Wintermonaten und dann Vergrämnungsmaßnahmen („Flutterband“ bspw.)
    - Oder sogar: Komplette Bauphase ausschließlich während den Wintermonaten
  - Durch eine intelligente Planung der Standorte der Anlagen innerhalb der Konzentrationszone, können mögliche Hotspots der Vögel vermieden werden. Darüber hinaus können weiterführende Konzepte wie CEF-Maßnahmen (z.B. Lerchenfenster) entwickelt werden, die dann die bereits bestehenden Ausgleichsmaßnahmen zum Schutze der Feldlerche ergänzen würden.
  - Für die Fläche steht generell noch die Prüfung des Natur- und Artenschutzes an. Einige Untersuchungen Vogelkartierungen wurden schon dieses Jahr angestoßen. In der Fläche befinden sich auch der Anderbach und Brückenbach. Der Anderbach ist schon seit einiger Zeit ausgetrocknet. Unabhängig davon wird die Prokon für die Fläche eine Wasserrechtliche Genehmigung beantragen. Ein Eingriff in die Natur würde von Prokon ausgeglichen.
- Im Klimaschutzplan der Stadt Koblenz (07/2021) ist schon dokumentiert, dass die Stadt Koblenz schon heute stark klimatisch belastet ist (siehe Abbildung unten). Außerdem wird der Strombedarf in den kommenden Jahren weiter stark ansteigen; bis 2030 wird sogar eine Verdopplung vom Strombedarf erwartet (u.a. durch E-Mobility und Umstellung auf Wärmepumpen).

Der sogenannte ‚Kesseleffekt‘ im Rheintal ist wohl u.a. ein Verursacher, warum die Temperatur in Koblenz stärker ansteigt als in anderen Teilen von Deutschland. Aktuell plant Prokon auf der vorgesehenen Fläche in Koblenz-Rübenach für Windenergie mit 3 (WEA's) WindEnergieAnlagen. Damit könnten ca. 50% aller Einwohner von Koblenz mit grünem Strom (CO<sup>2</sup>-frei) versorgen, was nicht nur das Klima entlastet, sondern die Stadt Koblenz eine deutlich bessere Lebensqualität bringen würde.

- Über einen Zeitraum von 20 Jahren erspart der geplante Windpark in Koblenz an Emissionen ca. 1.164.029.800 kg CO<sub>2</sub>. ... dafür wären fast 6 Millionen (5.820.149) Bäumen erforderlich, um solch einen CO<sub>2</sub> Ausstoß wieder von der Natur gereinigt zu bekommen.
- Stadtteil Rübenach hat die Vorbelastung der Autobahn A48 und A61. Ein Gutachten für Schall- und Turbulenz hat ergeben, dass die Windräder keinen zusätzlichen Schall erzeugen. Aus diesem Grund wird generell gerne angrenzend an Autobahnen mit WEA's (WindEnergieAnlagen) geplant.
- Für den Modellflugplatz sind alle Abstände im Projektplan berücksichtigt und eingehalten.

Wir plädieren daher dafür, dass die SO-West-01 auch im neuen FNP der Stadt Koblenz enthalten bleibt und als Konzentrationszone für Windenergie für die Stadt Koblenz ausgewiesen wird.

Für Rückfragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

#### **4.21.4.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.21.5. Stellungnahme von SKI - Hauptthema: Konzentrationszone für die Windenergie soll verlagert werden.**

##### **4.21.5.1. Anregungen**

Gerne machen wir Gebrauch von der Möglichkeit Änderungsvorschläge für den Flächennutzungsplan Koblenz Rübenach einzureichen.

Wir möchten sie bitten, die ausgewiesenen Flächen für die Windkraftanlagen zu überprüfen. Zur Sicherstellung der Energielieferung benötigen wir alle alternative Energieformen, von daher ist der Bau von alternativen Energieträgern unumgänglich.

Allerdings sollte man bei diesen wirklich natureinschneidenden Bauten auch berücksichtigen, dass die derzeit dafür vorgesehenen Flächen sehr nah am Ort Rübenach liegen. Des Weiteren befinden sich derzeit in dem ausgewiesenen Gebiet ein angelegtes Feuchtbiotop und meines Wissens nach auch zwei Grundwasseradern bzw. -quellen (Zuläufe Brückerbach und Anderbach). Des Weiteren dient dieses Gebiet den Menschen aus Rübenach als nahegelegener Sport- und Lebensraum.

Ich würde sie daher bitte, alternative Flächen wie z.B. am Gülser- / Rübenacherwald (hinter Burger King), Flächen hinter der Autobahn oder weitere Flächen die mehr Abstand zum ausgewiesenen Wohn- und Lebensraum haben zu überprüfen und zu bewerten.

Ich bitte Sie bei der Prüfung mit zu berücksichtigen, das Rübenach bereits einen großen Beitrag zur infrastrukturellen Anbindung der Bürger nach Koblenz leistet. Durch die zwei naheliegenden Autobahnen und den permanenten Durchgangs- und Zugangsverkehr wird Rübenach bereits heute überproportional durch Lärm belastet.

Vielen Dank für die Überprüfung unseres Anliegens. Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

#### **4.21.5.2. Abwägung**

Es erfolgt eine zentrale Abwägung und Beschlussfassung zu diesem Thema.

#### **4.21.6. Zentrale Abwägung**

In allen fünf Stellungnahmen zum Thema Windenergie wird anerkannt, dass auch im Stadtgebiet Koblenz Windenergieanlagen errichtet werden sollten. Zwei Stellungnahmen befürworten den derzeit vorgesehenen Standort. Darunter ist auch die Stellungnahme eines Vertreters der Fa. Prokon, die bereits Grundstücksverhandlungen zur Realisierung von Windenergieanlagen in der bisher vorgesehenen Konzentrationszone getätigt hat. Naturgemäß wird daher eine Verlagerung kritisch betrachtet.

Drei Stellungnahmen regen an, die Konzentrationszone auf den westlich der Autobahn 61 gelegenen Teil des Stadtgebietes Koblenz zu verlagern, weil dieser Bereich einen höheren Abstand zu Wohngebieten der Stadt Koblenz insbesondere zum Stadtteil Rübenach aufweist.

Gemäß der Eignungsuntersuchung Windenergie sind gemäß der Deutschen Flugsicherung und der Fachgruppe Luftverkehr des LBM zur Flugsicherheit bestimmte Mindestabstände zu den An- und Abfluglinien bzw. zu den so genannten Platzrunden von Windenergieanlagen freizuhalten. Die Platzrunden werden durch den LBM nach der Luftverkehrsordnung festgelegt, die DFS überprüft, ob dabei die Luftverkehrsordnung eingehalten wird. Die Festlegung der Platzrunden berücksichtigt zum einen den Flugbetrieb selbst (An- und Abflug mit Gegenverkehr der Motorflugzeuge und Segelflugzeuge) und den Lärmschutz für die benachbarten Ortschaften.

Zum sogenannten Gegenanflug (Teil des Anflugverfahrens, Linie parallel zur Start- und Landebahn) sind mindestens 400 m Abstand einzuhalten, zu allen anderen Bereichen mindestens 850 m. Für den Flugplatz Koblenz-Winningen ergibt sich daraus ein nahezu rechteckiges Gebiet, das zwingend von WEA freizuhalten ist.

Die genannten Abstände sind aus Sicherheitsgründen absolut notwendig, damit Flugzeuge sich beim Starten und Landen nicht behindern und auch bei widrigen Witterungsverhältnissen (insbes. starker Seitenwind/ schlechte Sicht) die Sicherheit gewahrt bleibt.

Für WEA sind die Abstände von 400 m bzw. 850 m zu den Platzrunden somit absolute Mindestabstände, die auf jeden Fall eingehalten werden müssen. Auch der Bereich innerhalb der Platzrunde ist aus Sicherheitsgründen in jedem Fall von WEA freizuhalten.

Die westlich der Autobahn gelegenen Bereich der Stadt Koblenz sind vollständig Teil der Sicherheitszone zu den Platzrunden, so dass nach aktueller Kenntnislage dort die Errichtung von Windenergieanlagen nicht zulässig ist. Daher soll die Konzentrationszone für Windenergie östlich der Autobahn 61 im FNP Entwurf beibehalten werden.

Die Konzentrationszone für Windenergie ist rund 47 Hektar groß. Dies macht lediglich 0,45 Prozent des 10.518 Hektar (= 105 qkm) großen Stadtgebietes aus. Es ist Ziel der Landes- und Bundesregierung mindestens 2 Prozent der Fläche Deutschlands für die Windenergie zur Verfügung zu stellen.

Wenn dieses Ziel auch auf dem Stadtgebiet Koblenz erreicht werden soll, müssten die Konzentrationsfläche(n) um den Faktor 4 bis 5 vergrößert werden.

Ein Investor hat geplant, drei Windenergieanlagen in der Konzentrationszone zu errichten, wie sie im bisherigen Entwurf Neuaufstellung Flächennutzungsplan gemäß der Eignungsuntersuchung Windenergie vorgesehen war. Dazu wurden erste technische Vorplanungen und naturschutzfachliche Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass sich in der nördlichen Hälfte der Konzentrationszone der Horst eines Schwarzmilans befindet.

Nach Empfehlung der Staatlichen Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und das Saarland (VSW) sowie des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2012 sollen Windenergieanlagen (WEA) zu Fortpflanzungsstätten des Schwarzmilans einen Abstand von 1.000 m einhalten. Das bedeutet, dass über die Hälfte der bisher vorgesehenen Konzentrationszone praktisch nicht mehr als Standort für WEA in Frage kommt.

Bei der Eignungsuntersuchung aus dem Jahre 2007 wurde die potentiellen Standortbereiche nicht detailliert auf das Vorkommen windkraftsensibler Arten untersucht. Dies entspricht der fachlichen Praxis und wäre ohnehin nicht für das gesamte Stadtgebiet mit angemessenem Aufwand leistbar gewesen.

Aufgrund der neuen Erkenntnisse zum Vogelschutz und insbesondere aufgrund der durch den russischen Überfall auf die Ukraine akut erhöhten Wichtigkeit der erneuerbaren Energieerzeugung hat die Verwaltung ohnehin geplant, die Eignungsuntersuchung Windenergie Koblenz zu aktualisieren. Dabei soll nochmals geprüft werden, ob alternative und oder weitere Flächen für die Windenergie in den FNP aufgenommen werden können. Das Ergebnis der aktualisierten Eignungsuntersuchung wird den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt.

#### **4.21.6. Beschlussentwurf A:**

Die Konzentrationszone für die Windenergie östlich der Autobahn A 61 soll grundsätzlich beibehalten werden, aufgrund der neuen Erkenntnisse zum Artenschutz jedoch neu abgegrenzt werden. Dazu soll die Eignungsuntersuchung Windenergie aktualisiert werden.

##### **Beschluss:**

Der ASM hat in der Sitzung am 24.01.2023 die Beratung bis zum Vorliegen der aktualisierten Eignungsuntersuchung Windenergie vertagt.

#### **4.21.6. Beschlussentwurf B:**

Die Stadt behält sich dabei die Möglichkeit vor, je nach Ergebnis der aktualisierten Untersuchung zusätzliche Konzentrationszonen Wind in den FNP aufzunehmen. Darüber wird der Stadtrat zum Beispiel bei Offenlagebeschluss zum FNP nochmals entscheiden.

##### **Beschluss:**

Der ASM hat in der Sitzung am 24.01.2023 die Beratung bis zum Vorliegen der aktualisierten Eignungsuntersuchung Windenergie vertagt.

## **4.22. Rübenach: Sonstiges**

### **4.22.1. Stellungnahme von FMI und SPE für den FV Rheingold Rübenach – Hauptthema: Umwidmung eines Teils der Tennisanlage für Versorgungs-, Gesundheits- und Wohnzwecke**

#### **4.22.1.1. Anregungen**

Als größter Verein in Rübenach ist es uns daran gelegen den Stadtteil für unsere Bürgerinnen und Bürger lebhaft und wertvoll mitzugestalten. Schon seit Längerem haben wir es uns zur Aufgabe gemacht ein ganzheitliches Angebot für alle unsere Mitglieder zu schaffen. Mit der ersten Ausbaustufe der Mehrgenerationenanlage bieten wir sowohl Kindern und Jugendlichen im Rahmen des Schulsports an der Grundschule, Unternehmen durch Betriebs- und Gesundheitssport sowie der älteren Generation ein vielfältiges Sportangebot und die Teilhabe am Vereinsleben. Auch das Team Bananenflanke Koblenz e.V. — ein Fußballverein für Kinder und Jugendliche mit geistiger Behinderung — haben bei uns eine Heimat gefunden und trainieren regelmäßig freitags auf unserer Anlage.

Vor dem Hintergrund, einer immer älter werdenden Gesellschaft haben wir uns die Frage gestellt, wie die Bewohner von Rübenach im Alter gerecht betreut werden können. Wir mussten feststellen, dass es zurzeit keine adäquaten Betreuungsoptionen in unserem Stadtteil gibt und die Menschen zur Betreuung den Ort, in dem viele ihr komplettes Leben verbracht haben, verlassen müssen. Dem wollen wir mit unserem sozialen „Mehrgenerationen-Wohnprojekt“ entgegenwirken.

Unsere Vision ist es, ein Quartier auf dem Gelände unserer Tennisanlage und den angrenzenden Flurstücken (5. Anlage) am Ortseingang von Rübenach zu errichten.

In einer beispielhaften Wohnentwicklung, die sowohl den Bedürfnissen älterer Menschen, als auch den Freizeitinteressen jüngerer Menschen gerecht werden soll und für Koblenz und die Region eine „Leuchtturmfunktion“ erreichen kann.

Es sollen u.a. 2 Wohnobjekte entstehen, die jeweils bis zu 12 Parteien beheimaten. Zusätzlich möchten wir in dem Quartier alles Notwendige für den täglichen Bedarf abdecken (z.B. Café, Bäcker, Arzt und Apotheke, Einkaufsmöglichkeit in Form eines Nahversorgers, Sportangebote mit weitläufiger Grünfläche, etc.)

Ein neues Bürgerhaus soll allen Vereinen zur Verfügung stehen und die vorhandene Lücke in Rübenach schließen.

Eine weitere Überlegung ist es, das Wohnprojekt auch jungen Erwachsenen mit geistiger Behinderung anzubieten. Durch die Arbeit mit den Kids von der Bananenflanke ist es deutlich geworden, dass auch sie nach einem selbstbestimmten Leben eifern und unabhängig von den Eltern und einer Wohngruppe ihr eigenes „zu Hause“ haben möchten. Die Möglichkeit inklusive Arbeitsplätze, z.B. beim Bäcker, im Café oder beim Nahversorger zu schaffen, machen das geplante Wohnprojekt einzigartig.

Vor dem Hintergrund der bisherigen Nutzung der Tennisanlage bitten wir um eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans. Wir haben den Ortsbeirat von Rübenach in einer nichtöffentlichen Sitzung am 11.05.2022 informiert und eine sehr positive Rückmeldung erhalten. Ein formeller Beschluss soll in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

#### **4.22.1.2. Beschluss und Abwägung**

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stiftung Staatliches Görresgymnasium. Leider wird in dem Schreiben nicht ausgeführt, ob es bereits Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer gab und ob dieser die Planungen befürwortet oder ablehnt.

Ein Discounter-Betreiber hat angeregt, die südlich angrenzende Fläche als möglichen Standort für großflächigen Einzelhandel vorzusehen. Dies könnte die vom Fußballverein geplanten Versorgungsangeboten ergänzen.

Für das Gelände werden sowohl Versorgungsnutzungen wie Arzt, Apotheke, Bäcker, Cafe, Nahversorgung in Verbindung mit besonderen Wohnformen (Behinderte und/oder alte Menschen) angedacht. Zudem sollen Flächen für sportliche Nutzungen erhalten bleiben.

Im Dezember wurde ein erster Entwurf für eine mögliche Bebauung des Geländes vorgelegt, der entsprechende Nutzungen vorsieht.

Es liegt zudem die Anregung des Gutachterbüros Stadt+Handel vor, die von einem Discounter-Betreiber beauftragt wurde. Auch dort wird der Bereich für die Ansiedlung von Einzelhandel vorgeschlagen.

#### **4.22.1. Beschlussentwurf A:**

Nach Ansicht der Stadtverwaltung wird daher empfohlen, den vorderen Bereich des Grundstückes als gemischte Baufläche in Verbindung mit einer Sonderbaufläche Einzelhandel und den hinteren Bereich weiterhin als Fläche für Spiel- und Sportanlagen im FNP darzustellen.

Die genaue Flächenabgrenzung MI/SO ist bis zum Offenlagebeschluss des FNP in Abstimmung mit möglichen Investoren zu konkretisieren.

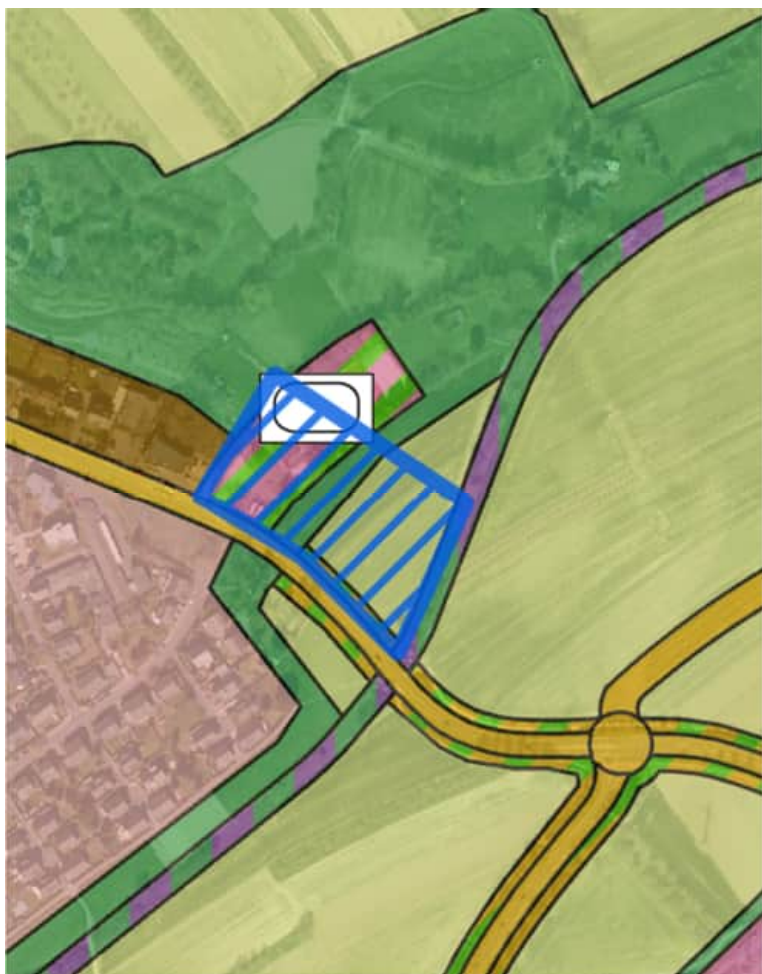
#### **Beschluss:**

Der Beschluss, ein MI/SO auszuweisen, hat der ASM am 24.01.2023 bereits zu Punkt 4.3.2 Beschlussentwurf C gefasst.

Dies bietet sich auch an, weil so dass bereits nördlich entlang der Aachener Straße vorgesehene Mischgebiet nach Südosten verlängert werden muss.

Die damit verbundene Änderung der Ausweisungen des FNP ist deutlich kleiner als ½ Hektar. Zudem sind die betroffenen Flächen durch das Vereinsheim und die Parkplätze für die Tennisanlage versiegelt. Vor diesem Hintergrund soll die Ausweisung des Mischgebietes lediglich als Änderung im Bestand und nicht als Neuausweisung eines Baugebiets betrachtet werden. Eine umfassende Beschreibung in der Begründung und eine gesonderte Bewertung in der Umweltprüfung wird daher nicht erforderlich.





*Bereich zur Darstellung einer gemischten Baufläche in Verbindung mit einem Sonderbaufläche Einzelhandel*