

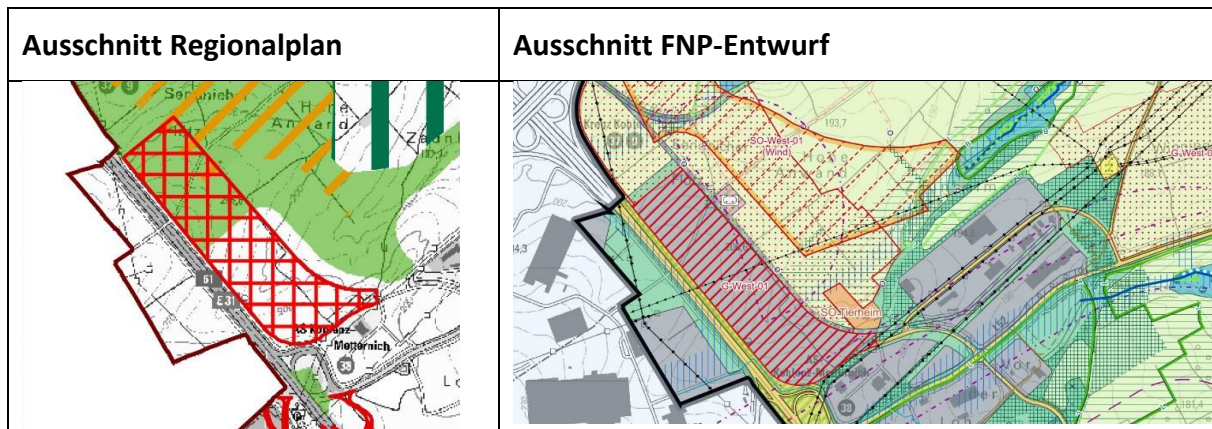
Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Koblenz: Zielabweichungsverfahren zu regionalplanerischen Vorgaben

Inhalt

A.	Zielabweichungen zu einzelnen Bauflächen	1
1.	G-West-01	1
2.	W-BH-02	3
3.	SO-Ost-02 (DemDorf)	4
4.	SO-West-03 (EZ)	5
5.	SO-West-04 (F-PVA)	6
6.	ST-01-West, ST-01-Ost	8
7.	G-Nord-03, SO-Nord-02 (EZ), G-Nord-05, M-LT-01	10
8.	SP-AS-01	12
9.	SO-West-01 (Wind)	13
B.	Allgemeine Hinweise zu den Zielabweichungsverfahren gemäß Mail der Oberen Landesplanungsbehörde gemäß Mail vom 23.08.2023	14

A. Zielabweichungen zu einzelnen Bauflächen

1. G-West-01



Konflikt

Die nördliche Hälfte der gewerblichen Baufläche liegt im Regionalen Grünzug.

Bewertung durch die SGDN Mail vom 23.08.2023

Zielabweichungsverfahren von Ziel 53 Regionalplan erforderlich. Laut Begründung zu Ziel 53 Regionalplan sind Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig in demselben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den regionalen Grünzügen zugeordnet werden.

Hinweis: Ziel 53 Regionalplan = Keine Bebauung im regionalen Grünzug.

Bewertung durch die Stadtverwaltung

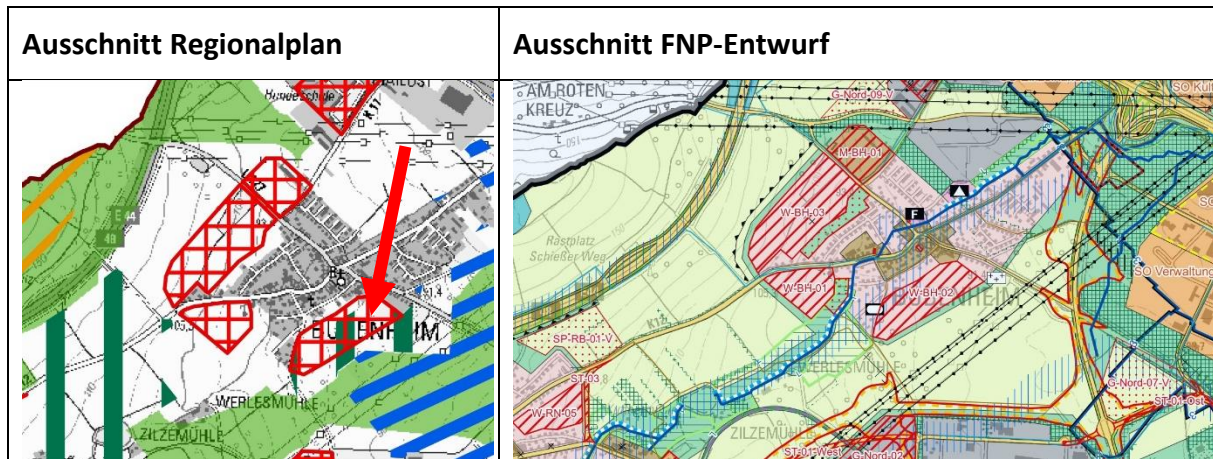
Das Zielabweichungsverfahren hinsichtlich des Regionale Grünzuges sollte unbedingt durchgeführt werden, weil es sich um die letzte größere gewerbliche Entwicklungsfläche in Koblenz handelt.

Aufgrund der Lage entlang der Autobahn 61 ist der Bereich hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Lärmsituation vorbelastet. Durch die Konzentration der gewerblichen Entwicklung in diesem Bereich können zusätzliche Belastungen an anderer Stelle vermieden werden.

Im Zuge der Aufstellung des Regionalplan 2016/17 erfolgte aufgrund einer Stellungnahme der Stadt Koblenz die Rücknahme des Regionalen Grünzuges im Bereich von G-West-02. Dieses Gebiet wurde im Verlauf des Verfahrens zur Neuaufstellung des FNP jedoch verworfen und wird im gegenwärtigen FNP-Entwurf nicht wie beabsichtigt als Gewerbebaufläche dargestellt, sondern bleibt stattdessen eine Fläche für die Landwirtschaft.

Der Erhalt des Freiraumes im Bereich G-West-02 könnte als Kompensation für die Ausdehnung des G-West-01 in den Regionalen Grünzug betrachtet werden.

2. W-BH-02



Konflikt

Die geplante Wohnbaufläche liegt teilweise in einer Grünzäsur.

Bewertung durch die SGDN Mail vom 23.08.2023

Zielabweichungsverfahren für Ziel 54 Regionalplan erforderlich für den Bereich, der tatsächlich bebaut werden soll (Ortsrandeingrünung und Ausgleichflächen sind nicht Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens); bezugnehmend auf die Argumentation in der Besprechung am 11.07.2023 empfehlen wir hier die bereits im FNP (alt) ausgewiesenen Flächen ohne Zielkonflikte weiterzuverfolgen.

Hinweis: Ziel 54 Regionalplan = Keine Bebauung in Grünzäsuren.

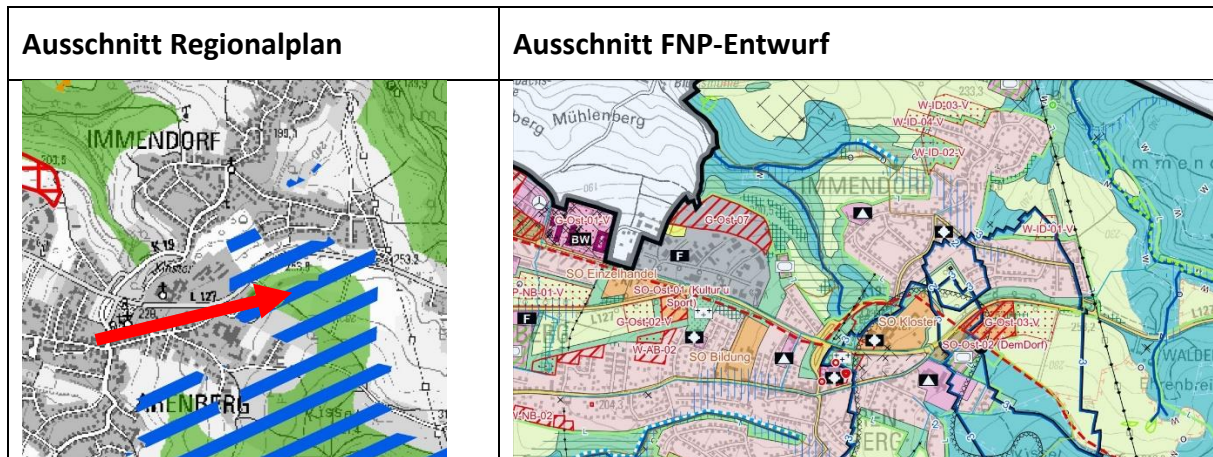
Bewertung Stadtverwaltung

Das Zielabweichungsverfahren hinsichtlich der Grünzäsur sollte unbedingt durchgeführt werden, weil das Angebot von neuen Wohnbauflächen in Koblenz sehr begrenzt ist.

Der Stadtteil Bubenheim stellt gemäß FNP-Entwurf den Schwerpunkt der Wohngebietsentwicklung in der Stadt Koblenz dar. Dies ist sinnvoll, weil aufgrund der Entwicklung von Flächen von Gewerbe und Dienstleistungen in Koblenz Nord sich Arbeitsplatzschwerpunkte in unmittelbarer Nähe befinden.

Im Bereich des W-BH-02 ist bereits im wirksamen (alten) FNP eine Wohnbaufläche ausgewiesen, die nun nach Süden im Rahmen einer Ortsarrondierung erweitert werden soll. Dies dient auch einer Flächenkompensation durch die Reduzierung des Baugebietes W-BH-03. Die Ausdehnung des Baugebietes W-BH-03 wurde gegenüber dem wirksamen FNP im Norden zurückgenommen, um dort Lärmkonflikte aufgrund der Autobahn zu vermeiden.

3. SO-Ost-02 (DemDorf)



Konflikt

Die geplante Sonderbaufläche liegt im Regionalen Grünzug und im Vorranggebiet Grundwasserschutz.

Bewertung durch die SGDN Mail vom 23.08.2023

Zielabweichungsverfahren von Ziel 53 Regionalplan erforderlich (ggfs. könnte je nach Gestaltung der konkreten Planung – bislang hier unbekannt - bei Lage im Randbereich des Regionalen Grünzuges auch eine Konkretisierung in der Bauleitplanung denkbar sein; beispielsweise Parkanlage in der Überlagerung des Regionalen Grünzuges, keine Hochbauten). Laut Begründung zu Ziel 53 Regionalplan sind Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig in demselben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den regionalen Grünzügen zugeordnet werden.

Kein Zielabweichungsverfahren von Ziel 65 Regionalplan erforderlich, wenn die obere Wasserbehörde der Planung zustimmt - hier ist die Vorlage der Stellungnahme zwecks Beurteilung des materiellen Zielverstoßes Ihrerseits einzuholen und uns vorzulegen; bei nicht zu erzielender wasserrechtlicher Genehmigungsfähigkeit würde auch ein Zielabweichungsverfahren nicht zu einer Befreiung führen können.

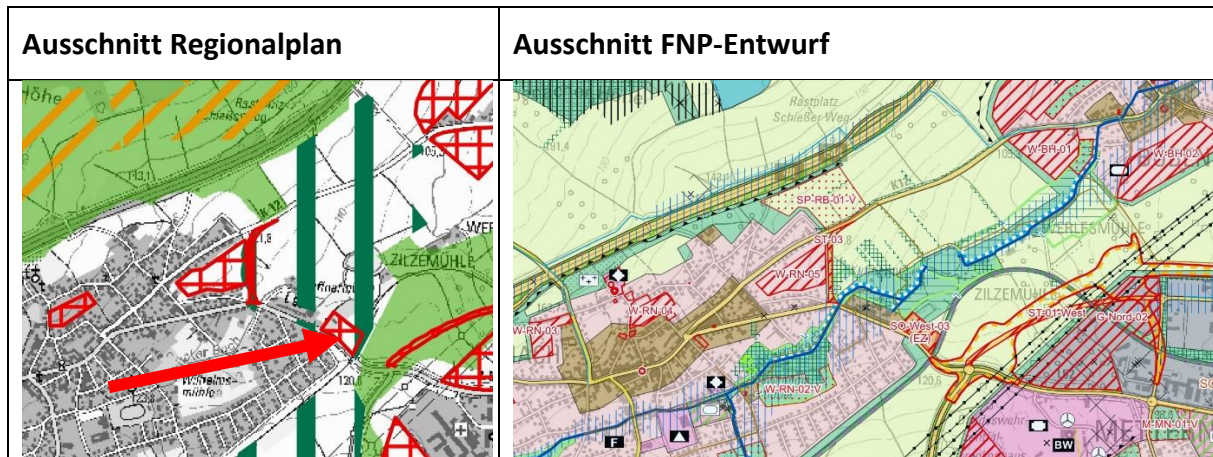
Hinweis: Ziel 53 Regionalplan = Keine Bebauung im regionalen Grünzug. Ziel 65 Regionalplan = Keine Gefährdung Wasserdargebot in Vorranggebieten Grundwasserschutz.

Bewertung durch die Stadtverwaltung

Hier sollte ein Zielabweichungsverfahren aufgrund der hohen Bedeutung des Projektes für den Ortsbeirat Arenberg-Immendorf durchgeführt werden. Eine erste Einschätzung der oberen Wasserbehörde zum Vorranggebiet Grundwasserschutz wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des FNP erwartet.

Nach Einschätzung der Abteilung 61-SE/FNP ist eine kurzfristige Realisierung des Projektes wegen fehlendem Investor/Projekträger unwahrscheinlich. Vor diesem Hintergrund wäre alternativ auch ein Verzicht auf das Zielabweichungsverfahren denkbar.

4. SO-West-03 (EZ)



Konflikt:

Die geplante Sonderbaufläche liegt am Rand einer Grünzäsur.

Bewertung durch die SGDN Mail vom 23.08.2023

Zielabweichungsverfahren von Ziel 54 Regionalplan erforderlich.

Der Vorhabenstandort muss in der mit der Planungsgemeinschaft abgestimmten und beschlossenen Einzelhandelskonzeptteilfortschreibung als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen oder im Rahmen einer Einzelabstimmung mit der Planungsgemeinschaft als zentraler Versorgungsbereich abgestimmt sein; ansonsten ist ein Zielabweichungsverfahren von Ziel 58 und ggfs. Ziel 61 des Landesentwicklungsprogrammes IV notwendig.

Hinweis: Ziel 54 Regionalplan = Keine Bebauung in Grünzäsuren.

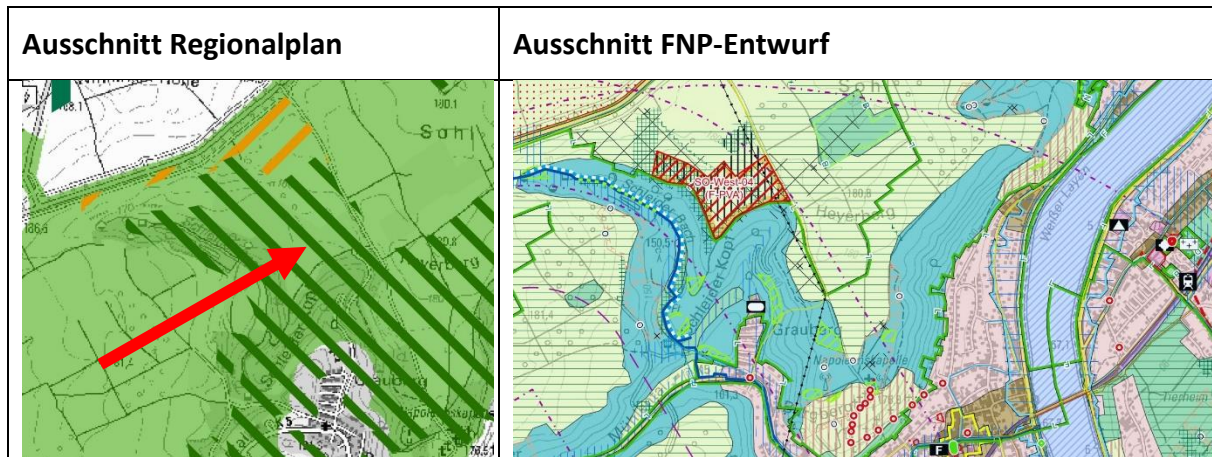
Bewertung Stadtverwaltung:

Das Zielabweichungsverfahren sollte durchgeführt werden, weil die Realisierung des Marktes in Rübenach hohe Priorität bei Ortsbeirat besitzt. Zudem hat ein Marktbetreiber im Vorgriff auf die Realisierung der Planung schon umfangreiche Flächen erworben.

Zusätzlich muss in einem separaten Verfahren der Standort in Abstimmung mit der regionalen Planungsgemeinschaft durch Fortschreibung oder Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes Koblenz als zentraler Versorgungsbereich bestimmt werden.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Koblenz zeigt, dass der Stadtteil Rübenach mit Angeboten der Nahversorgung unterversorgt ist. Unterschiedliche Standorte wurden geprüft. Nach aktueller Lage hat der Standort SO-West-03 im Gegensatz zu den anderen Standorten gute Realisierungschancen.

5. SO-West-04 (F-PVA)



Konflikt:

Die geplante Freiflächen-PVA auf dem Heyerberg liegt im Regionalen Grünzug und im Vorranggebiet regionaler Biotopverbund.

Bewertung durch die SGDN gemäß Mail vom 23.08.2023

Zur Beurteilung der Vereinbarkeit mit Ziel 53 und Ziel 62 des Regionalplan sind hier Ihrerseits Stellungnahmen der Fachstellen vorzulegen, um die materielle Betroffenheit der Schutzziele des Grünzugs hier beurteilen zu können (für Ziel 53 und Ziel 62 das Referat 42 als obere Landesplanungsbehörde, für Ziel 53 darüber hinaus je nach Freiraumfunktion die obere Wasserbehörde und das Referat Bauwesen bei der SGD Nord, die Landwirtschaftskammer, das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, die Zentralstelle der Forstverwaltung und den Deutschen Wetterdienst)

Hinweise: Ziel 53 Regionalplan = Keine Bebauung im regionalen Grünzug. Ziel 62 = Sicherung der Tier- und Pflanzenwelt im regionalen Biotopverbund.

Bewertung durch Stadtverwaltung

Aufgrund der Zielsetzung, dass auch Koblenz Flächen für erneuerbare Energien ausweist, sollte das Projekt weiterverfolgt werden.

Hier kann die SGD Nord jedoch noch nicht entscheiden, ob ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist, sondern fordert als Entscheidungsgrundlage die Einholung von Stellungnahmen von sechs (!) weiteren Fachbehörden. Interessanterweise sind davon zwei Fachbehörden direkt bei der SGD Nord angesiedelt.

Dieses Vorverfahren ist nach Einschätzung der Stadtverwaltung sehr aufwändig. Daher wird empfohlen, direkt ein Zielabweichungsverfahren auch für das SO-West-04 einzuleiten auch wenn dies ggf. nach weiterer Prüfung nicht unbedingt erforderlich gewesen wäre. Der Verwaltungsaufwand für dieses Zielabweichungsverfahren wird nicht als wesentlich höher eingeschätzt als das nun geforderte weitere Vorab-Prüfungsverfahren der Notwendigkeit. Dies gilt umso mehr, da die Stadt ohnehin mehrere Zielabweichungen beantragen muss.

Gründe für die Planung:

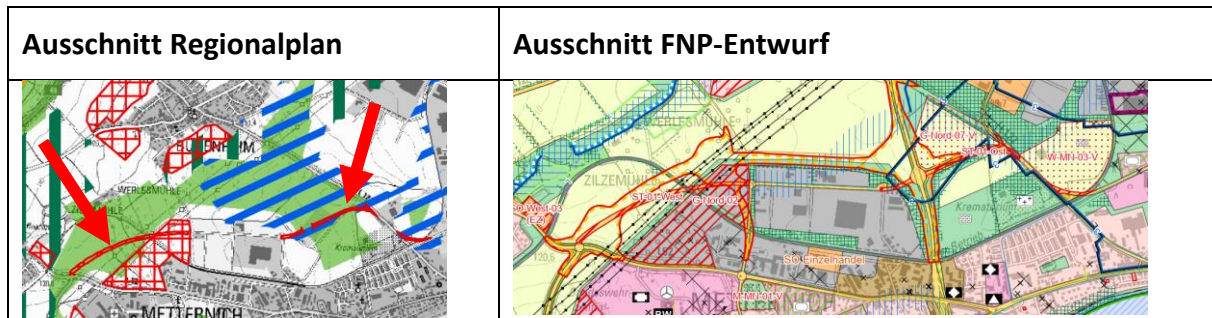
Ein Konflikt mit dem Regionalen Grünzug stellt bei Freiflächen-PVA kein Ausschlusskriterium dar, bezüglich des Vorranggebietes regionaler Biotopverbund soll eine Einschätzung der oberen Landesplanungsbehörde eingeholt werden.

Es bestehen konkrete Projektabsichten des Eigentümers der Fläche.

Weiteres Vorgehen:

Es ist zu klären, ob ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist. Weiterhin ist zu klären, welche Unterlagen dafür notwendig sind und in welchem zeitlichem Rahmen ein solches Verfahren durchgeführt werden kann, so dass das Verfahren zur Neuaufstellung des FNP möglichst nicht verzögert wird.

6. ST-01-West, ST-01-Ost



Konflikt:

Das Straßenbauprojekt ST-01-West/ST-01-Ost liegt in einem Regionalen Grünzug und zum Teil in Vorranggebiet Grundwasserschutz.

Bewertung durch die SGDN gemäß Mail vom 23.08.2023

Zielabweichungsverfahren von Ziel 53 erforderlich. Laut Begründung zu Ziel 53 Regionalplan sind Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig in demselben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion den regionalen Grünzügen zugeordnet werden.

Kein Zielabweichungsverfahren von Ziel 65 Regionalplan erforderlich, wenn die Obere Wasserbehörde der Planung zustimmt - hier ist die Vorlage der Stellungnahme zwecks Beurteilung des materiellen Zielverstoßes Ihrerseits einzuholen und uns vorzulegen; bei nicht zu erzielender wasserrechtlicher Genehmigungsfähigkeit würde auch ein Zielabweichungsverfahren nicht zu einer Befreiung führen können.

Hinweise: Ziel 53 Regionalplan = Keine Bebauung im regionalen Grünzug. Ziel 65 Regionalplan = Keine Gefährdung Wasserdargebot in Vorranggebieten Grundwasserschutz.

Bewertung Stadtverwaltung:

Beim Bauprojekt ST-01-West handelt es sich um eine alternative Darstellung des Straßenbauvorhabens Nordtangente. Die ursprüngliche Trasse der Nordtangente ist planfestgestellt und besitzt Baurecht.

Die Verwaltung hatte bereits im Rahmen der Abwägung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung empfohlen, auf die Alternativtrasse ST-01-West (Verlängerung Straße „Im Metternicher Feld“) zu verzichten und die Ost-West-Achse der Nordtangente auf der planfestgestellten Trasse nördlich vom Gewerbegebiet Metternich zu realisieren.

Dieser Empfehlung ist die Politik nicht verfolgt. Nach Einschätzung der Verwaltung beruht dies jedoch auf einem Missverständnis, da nicht klar war, dass die ursprüngliche Trasse gem. Planfeststellung beibehalten werden soll. Dieser Punkt sollte daher nochmal beraten werden. Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt kommt für den LBM zudem ausschließlich ein Ausbau in der Planfestgestellten Trasse in Frage.

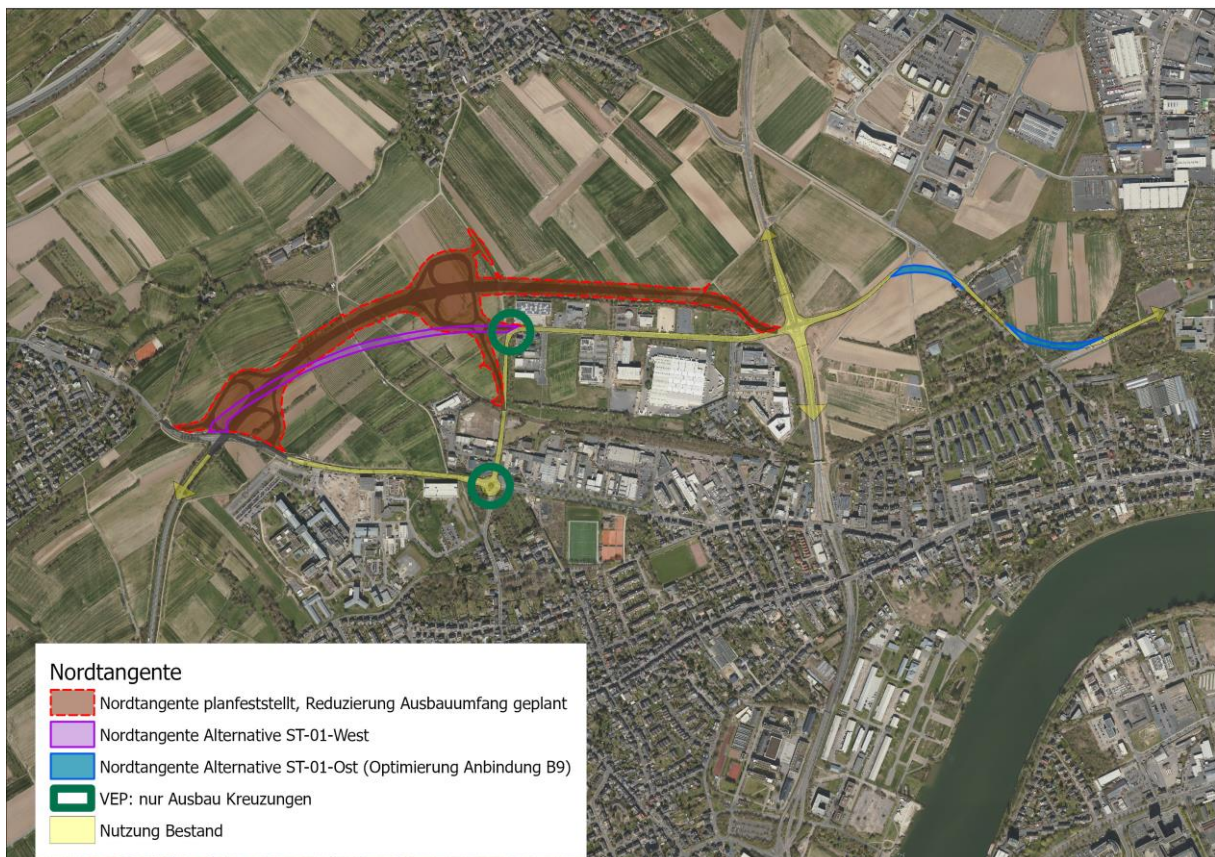
Diese planfestgestellte Trasse hat den Vorteil, dass durch die Planfeststellung bereits Baurecht besteht. Eine Übernahme eines Großteils der Kosten durch den Landesbetrieb Mobilität ist möglich. Diese wäre bei der Alternativtrasse fraglich.

Wie bei der realisierten Nord-Süd-Verbindung der Nordtangente soll hier jedoch kein Ausbau im planfestgestellten Umfang mit zahlreichen planfreien Kreuzungsbauwerken erfolgen. Der Ausbaumumfang soll in Abstimmung mit dem LBM in Anlehnung an die bereits realisierte Teilstrecke

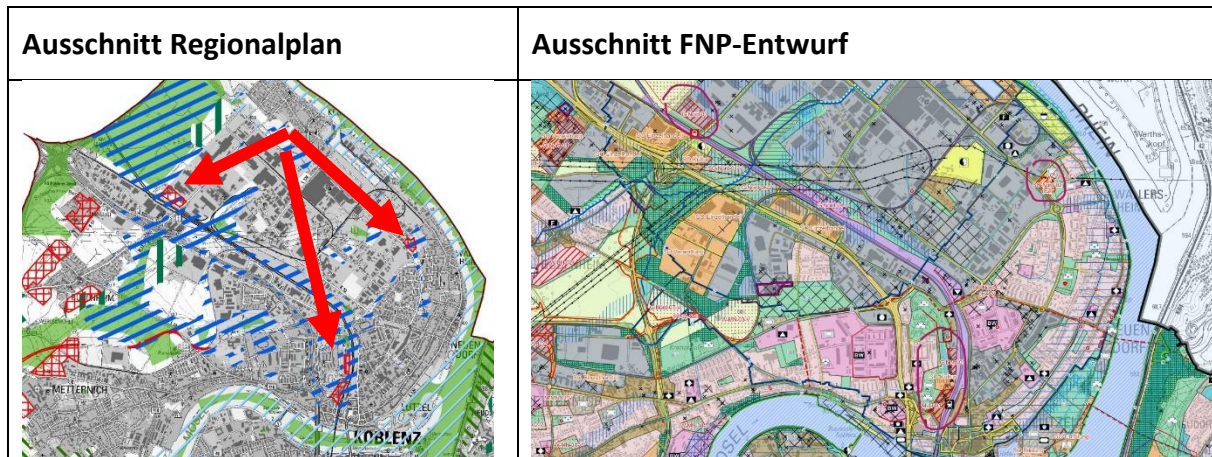
wesentlich reduziert werden. Eine entsprechende Planung sollte der LBM im 3. Quartal 2023 vorlegen. Dies wird erwartet, ist bisher noch nicht geschehen.

Ein Zielabweichungsverfahren ist dennoch für den Teilbereich ST-01-Ost erforderlich, um die Voraussetzungen eines Kreuzungsausbaus zur Optimierung der Verkehrsverbindung Anbindung B 9 zu schaffen. Durch diese Optimierungen wird die Verkehrsbelastung auf der durch Wohngebiete verlaufenden Trierer und Mayener Straße in Lützel und Metternich verbessert.

Hinweis: Der Verkehrsentwicklungsplan empfiehlt den vollständigen Verzicht auf einen weiteren Ausbau der Nordtangente. Der Verkehrsfluss soll durch Optimierung bestehender Kreisverkehre und Kreuzungen verbessert werden. Die Darstellung der Nordtangente West-Ost-Achse im FNP stellt eine Angebotsplanung dar, die nicht zwingend realisiert werden muss.



7. G-Nord-03, SO-Nord-02 (EZ), G-Nord-05, M-LT-01



Konflikt:

Die geplanten Bauflächen liegen im Vorranggebiet Grundwasserschutz.

Bewertung durch die SGDN gemäß Mail vom 23.08.2023

Für die Fläche SO-Nord-02 (EZ):

Der Vorhabenstandort muss in der mit der Planungsgemeinschaft abgestimmten und beschlossenen Teilfortschreibung Einzelhandelskonzept als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen oder im Rahmen einer Einzelabstimmung mit der Planungsgemeinschaft als zentraler Versorgungsbereich abgestimmt sein; ansonsten ist ein Zielabweichungsverfahren von Ziel 58 und ggfs. Ziel 61 des LEP IV notwendig.

Hinweise: Ziel 58 Landesentwicklungsprogramm = Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur städtebauliche integrierten Bereichen. (Zentralen Versorgungsbereichen) Ziel 61 Landesentwicklungsprogramm = Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche ist durch Verkaufsflächenbegrenzungen in der Bauleitplanung entgegenzuwirken.

Bewertung durch Stadtverwaltung

Wie beim SO-West-03 (EZ) „Einzelhandel Ortseingang Rübenach“ sollte der Standort in Abstimmung mit der regionalen Planungsgemeinschaft durch Fortschreibung oder Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes Koblenz als zentraler Versorgungsbereich bestimmt werden.

Gründe für die Planung:

Die Ausweisung des Vorranggebietes im Regionalplan erfolgte vor Erlass der Rechtsverordnung zum WSG Koblenz-Urmitz. Laut Begründung zum Regionalplan sollte die Ausweisung von Vorranggebieten nur für Bereiche erfolgen, die nicht oder noch nicht durch Wasserschutzgebiete gesichert sind.

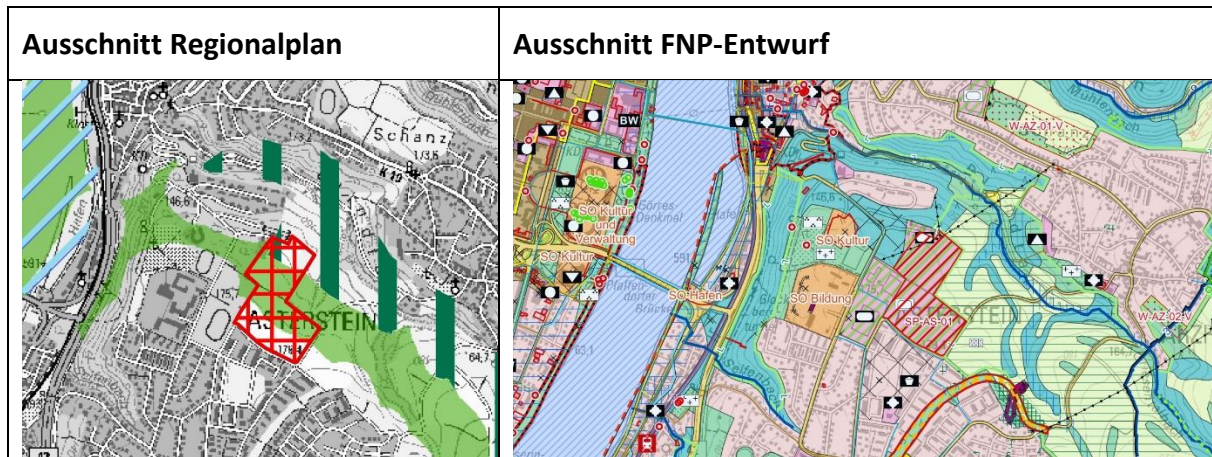
Vor diesem Hintergrund wird die Funktion des Vorranggebietes durch die detaillierteren Bestimmungen zum WSG ersetzt.

Die Regionalstelle für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz hat die Flächen im Rahmen der frühzeitigen TÖB Beteiligung mit dem Ergebnis geprüft, dass zu der vorgesehenen Neuaufstellung des FNP für die Belange des Grundwasserschutzes keine erheblichen Bedenken bestehen.

Weiteres Vorgehen:

Ein Zielabweichungsverfahren ist nach Auffassung der Stadt nicht erforderlich. Die Belange des Grundwasserschutzes können bei Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden.

8. SP-AS-01



Konflikt:

Die geplante Sportfläche liegt im Regionalen Grünzug sowie in einer Grünzäsur.

Bewertung durch die SGDN gemäß Mail vom 23.08.2023

Kein Zielabweichungsverfahren von Ziel 53 und Ziel 54 Regionalplan erforderlich, wenn keine Hochbauten in den Kulissen des Regionalen Grünzuges und der Grünzäsur errichtet werden sollen.

Erläuterung: Ziel 53 Regionalplan = Keine Bebauung im regionalen Grünzug. Ziel 54 Regionalplan = Keine Bebauung in Grünzäsuren.

Bewertung durch die Stadtverwaltung:

Kein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Planung wird beibehalten.

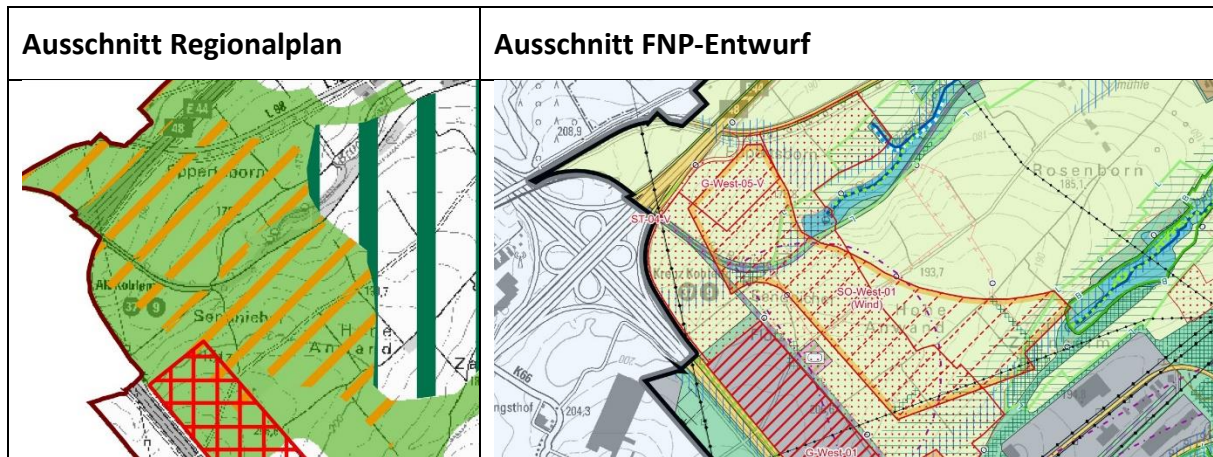
Gründe für die Planung:

Die Lage im Grünzug stellt bei Sportflächen kein Ausschlusskriterium dar. Bauliche Anlagen sollten jedoch außerhalb des Grünzuges geplant werden oder flach gestaltet sein. Dies kann hier im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanung gewährleistet werden.

Weiteres Vorgehen:

Nach Einschätzung der Stadt ist kein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

9. SO-West-01 (Wind)



Konflikt:

Die geplante Konzentrationszone für WEA liegt sowohl im Regionalen Grünzug als auch im Vorranggebiet Grünzäsur.

Nach aktueller Beschlussfassung des Stadtrates Koblenz soll im FNP keine Konzentrationszone für die Windenergie ausgewiesen werden. Daher sind bis auf weiteres keine Konflikte mit dem Regionalplan zu lösen.

Bewertung SGDN gemäß Mail vom 23.08.2023

Planung aufgegeben.

Bewertung durch die Stadtverwaltung

Kein Zielabweichungsverfahren.

B. Allgemeine Hinweise zu den Zielabweichungsverfahren gemäß Mail der Oberen Landesplanungsbehörde gemäß Mail vom 23.08.2023

Wir regen einen Zielabweichungsantrag für das Gebiet der Stadt Koblenz mit den entsprechenden Teilanträgen für die einzelnen Flächen an. Insbesondere die Flächen Nr. 1, 2, 4, 5 und ggfs. 6 bei Zielverstoß müssen aufgrund der erforderlichen Kompensationsflächen für den Regionalen Grünzug im selben Naturraum zwingend in der Gesamtschau gesehen werden.

Der Zielabweichungsantrag, die Beschlussfassung des Stadtrates zum Zielabweichungsantrag und die Begründung zum Zielabweichungsantrag (vgl. § 10 Abs. 6 LPlG) ist dann bei der oberen Landesplanungsbehörde zu stellen.

Die noch beizubringenden Fachstellungnahmen zur Beurteilung der noch nicht abschließend geklärten Zielverstöße (Nr. 3, 5 und 6) bitte ich uns zwecks Endabstimmung noch zukommen zu lassen.

Hinsichtlich der von Ihnen angesprochenen parallelen Offenlage des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass der Zielabweichungsbescheid einschließlich seiner Nebenbestimmungen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung (Neuaufstellung des FNP) zu beachten ist und nicht der Abwägung durch die Trägerin der kommunalen Bauleitplanung unterliegt.

Insofern obliegt es der Beurteilung und Entscheidung durch die Stadt Koblenz, die Offenlage des FNP vor Abschluss des bei Beibehaltung der nicht an die Raumordnungsziele angepassten geplanten Flächenausweisungen erforderlichen Zielabweichungsverfahrens durchzuführen.