KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0671/2026**		Datum: 15.10.2026
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan Se

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 331 "Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim" - Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Gremienweg:

06.11.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität		einstimmig		mehrheitl.		ohne BE
			abgelehnt		Kenntnis		abgesetzt
			verwiesen		vertagt		geändert
	TOP öffentlich		Enthaltungen		Gegenstimmen		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität – ASM – beschließt

a) den vorgelegten Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“ und
b) die Durchführung der Veröffentlichung des Entwurfs zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“ im Internet und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB– sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:
Im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“ wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Plangebiet soll künftig ein Nahversorgungszentrum sowie eine Sporthalle entstehen. Der wirksame Flächennutzungsplan von 1983 stellt das Plangebiet im Wesentlichen als „Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Kleingärten“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar.

Künftig wird diese Darstellung im nördlichen Planbereich durch die Darstellung „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Nahversorgung“ geändert. Außerdem wird die „Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Flächen und/oder Gebäude für Sport, Sportanlagen“ westlich des Bünenweges dargestellt mit dem Ziel, Flächen für sportbezogene öffentliche Nutzungen zu sichern. Südlich angrenzend an das Nahversorgungszentrum sowie westlich der Sporthalle bleibt die Darstellung Grünfläche erhalten jedoch künftig ohne Zweckbestimmung.

Da es sich um ein Parallelverfahren handelt wird hier auf die Begründung zur Beschlussvorlage (BV/0667/2026) Bebauungsplan Nr. 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“ - Entwurfs- und Offenlagebeschluss - und dazu ergänzend auf die hier anliegenden Unterlagen verwiesen.

Anlage/n:
Lageplan, Plankarte, Begründung einschließlich Umweltbericht

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:
Es wird auf die Aufführungen in der Begründung einschließlich Umweltbericht verwiesen.

Historie:

- Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wurde in der Stadtratssitzung am 26.09.2019 gefasst (BV/0547/2019).
- Der Konzeptionsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wurde im ASM am 11.07.2023 gefasst (BV/0320/2023).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 13.09.2023 in der Grundschule Wallersheim statt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger sonstiger Belange erfolgte im Zeitraum vom 07.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023.