KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0668/2026**		Datum: 13.10.2026
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan Se

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 331 "Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim" im Parallelverfahren - Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Gremienweg:

18.12.2026	Stadtrat	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE
		☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt
		☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen	
07.12.2026	Haupt- und Finanzausschuss	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE
		☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt
		☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen	
06.11.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE
		☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt
		☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen	

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

a) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“ zu aktualisieren und den Geltungsbereich anzupassen.

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.

Der Geltungsbereich wird angepasst. Es werden fortan die angrenzenden örtlichen Verkehrsflächen bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich einbezogen. Dies betrifft die Hans-Böckler-Straße, die August-Borsig-Straße und den Bünenweg. Des Weiteren werden die Kleingärten südöstlich des Wallersheimer Weges aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da sich für diesen Teilbereich im Zuge der Planung kein Änderungsbedarf ergeben hat und die Flurstücke für die Umsetzung der Planung nicht erforderlich sind.

Da es sich um ein Parallelverfahren handelt wird hier auf die Begründung zur Beschlussvorlage (BV/0666/2026) Bebauungsplan Nr. 331 „Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“ – Änderung des Aufstellungsbeschlusses - und dazu ergänzend auf die hier anliegenden Unterlagen verwiesen.

Anlage/n:
Lageplan

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.