

Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Koblenz;
Erneute und zweite Veröffentlichung der Planung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß den §§ 3 (2), 4 (2) und 4a Baugesetzbuch

Die Stadt Koblenz stellt den **Flächennutzungsplan (FNP)** für das **gesamte Stadtgebiet** neu auf. Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen dargestellt. Damit wird insbesondere eine Vorentscheidung getroffen, wo in der Zukunft neue Baugebiete realisiert werden sollen.

Im Herbst 2023 fand eine erste Veröffentlichung zur Beteiligung der Öffentlichkeit und eine Beteiligung der Behörden statt. Aufgrund Stellungnahmen aus dieser Beteiligung haben sich Änderungen der Planung ergeben.

Daher findet gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 19.06.2026 eine erneute und zweite Veröffentlichung der Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und eine erneute Beteiligung der Behörden statt. Bei dieser Beteiligung können **Stellungnahmen in Bezug auf die Änderungen und Ergänzungen** und ihre Auswirkungen im Vergleich zur ersten Veröffentlichung abgegeben werden. Diese Änderungen sind am Ende dieser Bekanntmachung aufgeführt.

Dazu werden die Planunterlagen vom **17.08.2026 bis einschließlich 18.09.2026** unter der folgenden Internetadresse zur Einsicht und zum Download für jedermann veröffentlicht:

www.koblenz.de/FNP-zweite-Beteiligung

Zusätzlich können die Unterlagen im vorgenannten Zeitraum bei der Stadtverwaltung Koblenz, Bauberatungszentrum, Bahnhofstraße 47 (Erdgeschoss), von montags bis donnerstags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr eingesehen werden. Ansprechpartner für eine optionale Beratung ist Herr Langenstein, Tel. 0261-129-3160, E-Mail: sascha.langenstein@stadt.koblenz.de.

Weiterhin sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal Geoportal Rheinland-Pfalz www.geoportal.rlp.de unter der Rubrik „Bebauungspläne in Rheinland-Pfalz“ und dann „Offenlagen gem. BauGB“ zugänglich.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden:

flaechennutzungsplan@stadt.koblenz.de

Frist zur Abgabe der Stellungnahmen ist der 18.09.2026. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch der Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz per Post zugesandt oder dort abgegeben werden.

Die während der Veröffentlichungsfrist vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Verfahren haben Anspruch auf Prüfung. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Wir weisen ergänzend darauf hin, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) bei einem Rechtsbehelf nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Veröffentlichte Planunterlagen mit umweltrelevanten Informationen

Folgende Unterlagen mit umweltrelevanten Informationen werden veröffentlicht: Der Flächennutzungsplan besteht aus einer Planzeichnung des gesamten Stadtgebietes und einer Begründung. Der dazugehörige Umweltbericht enthält eine Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen für die gesamte Stadt sowie Einzelbewertungen in Form von Steckbriefen zu allen Neubauflächen (Bestandsaufnahme, Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und bei Durchführung der Planung). Weiterhin liegen Fachgutachten (Klimaanalyse, Untersuchung Windenergie und Freiflächen-Photovoltaik, Schalltechnisches Gutachten), der Landschaftsplan und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vor. Weitere umweltrelevante Informationen ergeben sich aus einem durchgeführten Verfahren zur Abweichung von den Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes. Die hierbei relevanten Unterlagen insbes. ein Klimagutachten für die Abweichungsbereiche werden ebenfalls veröffentlicht. Die genannten Unterlagen beinhalten Informationen zu folgenden umweltbezogenen Themen und Schutzgütern: Boden/Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschafts- und Ortsbild, Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt/Artenschutz, Mensch/Gesundheit, Kultur und sonstige Sachgüter.

Änderungen, zu denen Stellungnahmen abgegeben werden können

1.	Gesamtes Stadtgebiet
1.1.	Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde abschnittsweise überarbeitet, aktualisiert und neue Erkenntnisse ergänzt. Die Überarbeitung wurde zur Berücksichtigung der Änderungen erforderlich und von der Stadtverwaltung als sinnvoll angenommen.
1.2.	Auf die nachrichtliche Übernahme von geplanten Schutzgebieten des Naturschutzes aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan wird verzichtet. Diese Änderung basiert auf einer Anregung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord / Obere Naturschutzbehörde und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen. (Da diese Änderung weite Teile des Stadtgebietes betrifft, sind die von der Änderung betroffenen Bereiche nicht im online verfügbaren Übersichtsplan der Änderungen eingetragen.)
1.3.	Die nachrichtliche Übernahme von Hauptversorgungsleitungen wird durch die Aufnahme einer Haupttrinkwasserleitung des Zweckverbandes Rhein-Hunsrück-Wasser ergänzt. Diese Änderung basiert auf einer Anregung des Zweckverbandes Rhein-Hunsrück-Wasser und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
1.4.	Gebäude und Flächen für Sportanlagen werden nicht wie bisher mit verschiedenen, sondern nun mit dem gleichen Punktsymbol in der Planzeichnung dargestellt, weil diese Nutzungen in der Regel gemeinsam vorkommen. Diese Änderung wurde von der Stadtverwaltung als layouttechnische Anpassung als sinnvoll angesehen. (Da diese Änderung alle Sportanlagen betrifft, sind die von der Änderung betroffenen Bereiche nicht im online verfügbaren Übersichtsplan der Änderungen eingetragen.)
2.	Asterstein

2.1.	Die Fläche für Spiel- und Sportanlagen SP-AS-01 auf dem Asterstein, die zur Erweiterung der Bezirkssportanlage genutzt werden soll, wird von 10 Hektar auf 6 Hektar verkleinert. Diese Planänderung basiert auf Anregungen des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum und der Landwirtschaftskammer und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
3.	Arenberg
3.1.	Auf die Darstellung der Sonderbaufläche SO-Ost-02 „Demenzdorf“ wird verzichtet. Diese Änderung basiert auf einer Anregung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord / Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zum Grundwasserschutz sowie Konflikten mit einen Regionalen Grünzug gemäß Regionalplan Mittelrhein-Westerwald und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
3.2.	An der Straße „Am Hemels“ wird eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, da diese bereits in einem rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzt ist. Diese Änderung basiert auf einer Anregung des Ortsvorstehers im Namen des Ortsbeirates und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
3.3.	Westlich der Immendorfer Straße soll eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt werden, da dort der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses geplant ist. Diese Änderung basiert auf einer Anregung der Stadtverwaltung und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
4.	Arzheim
4.1.	Die geplante Wohnbaufläche W-AZ-01 „Arzheimer Schanze“ soll mit einer Fläche von ca. 3 Hektar im Flächennutzungsplan wieder dargestellt werden. Die Änderung basiert auf der Anregung mehrerer Bürger/innen und des Ortsvorstehers im Namen des Ortsbeirates und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
5.	Bubenheim
5.1.	Die geplante Wohnbaufläche W-BH-01 wird neu abgegrenzt, um Störungen durch einen in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb zu vermeiden und eine bessere Arrondierung des Siedlungskörpers von Bubenheim zu erreichen. Diese Änderung basiert auf einer Anregung der Landwirtschaftskammer und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
5.2.	Die geplante Mischbaufläche M-BH-01 wird leicht nach Nordosten erweitert, um ein bereits baulich genutztes Grundstück in die Baufläche einzubeziehen. Diese Änderung basiert auf der Anregung eines Bürgers/in und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
6.	Kesselheim
6.1.	Es werden Anlagen für die Wasserversorgung als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt. Diese Änderung basiert auf einer Anregung des Zweckverbandes Rhein-Hunsrück-Wasser und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
6.2.	Die Sonderbaufläche SO-Nord-01 „Fahrsicherheitsanlage“ soll in einer reduzierten Abgrenzung in den FNP aufgenommen werden. Diese Änderung basiert auf einem Beschluss des Stadtrates vom 26.03.2026.
7.	Metternich und Rübenach
7.1.	Auf die Darstellung einer alternativen Trasse für den Verlauf der Nordtangente ST-Ost-01-V wird verzichtet. Nur der Umfang der rechtswirksamen Planfeststellung für die Nordtangente wird nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Diese Änderung basiert auf einer Anregung des VCD Kreisverbandes Mittelrhein und weiteren Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Mobilität und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
8.	Rübenach
8.1.	Die Abgrenzung der geplanten Sonderbaufläche SO-West-03 (Einzelhandel) soll leicht nach Nordosten erweitert werden. Diese Änderung basiert auf Anregungen eines Marktbetreibers und eines Vereins und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen.
8.2.	Die Gemeinbedarfsfläche der KiTa „Im Zauberland“ soll leicht nach Norden erweitert und damit an den Bestand angepasst werden. Diese Änderung ergibt sich aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.
9.	Moselweiß
9.1.	Die Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlage Bezirkssportanlage Schmitzers Wiese wird um ca. 0,5 Hektar nach Westen erweitert, um dort Stellplätze für die Sportanlage zu ermöglichen. Die Erweiterung wird als SP-MW-01 bezeichnet. Diese Änderung basiert auf einer Anregung des Sport- und Bäderamtes der Stadtverwaltung und wurde im Rahmen der Abwägung beschlossen. Am 19.06.2026 hat der ASM eine leichte Verschiebung der Baufläche beschlossen, um Konflikte mit einer Streuobstwiese zu vermeiden.
10.	Niederberg
10.1.	Die Baufläche zur Konversion der Fritsch-Kaserne (neuer Name: Ellinger Höhe) werden im Rahmen der FNP-Neuaufstellung nicht mehr als Neubauflächen dargestellt, da diese Darstellungen schon im Rahmen einer parallelen Änderung des bisherigen Flächennutzungsplanes mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293 umgesetzt wurden. Diese Änderung ergibt sich aus dem Bebauungsplanverfahren.
11.	Raental
11.1	Das Grundstück nördlich der Bardelebenstraße und westlich der David-Roentgen-Straße wird statt einer gewerblichen Baufläche als eine gemischte Baufläche dargestellt, weil dies in der 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 vorgesehen ist.

Diese Änderung ergibt sich aus dem Bebauungsplanverfahren..
Koblenz, den 06.08.2026
Stadtverwaltung Koblenz
David Langner
Oberbürgermeister
www.bekanntmachungen.koblenz.de