

## **Was dem Fachmarkt-Zentrum und der Mehrzweckhalle in Güls geopfert werden soll**

29.10.2026, Autor: Stefan Schliebner, BUND Kreisgruppe Koblenz

In Güls fand am 25.10.2026 eine Bürgerinformation statt, bei der unter anderem die Planungen für ein Fachmarkt-Zentrum mit den Märkten Rewe, Lidl und DM sowie einer Mehrzweckhalle im Bereich des Gülser Moselbogens vom Projektentwickler und dem seinerseits beauftragten Architekten ausführlich vorgestellt wurden. Die dafür benötigten Flächen liegen einerseits auf dem Gelände der 2018 aufgegebenen Stieffenhofer-Gebäckfabrik (rd. 12.800 m<sup>2</sup>, in Abb. 1 blau), andererseits östlich davon (rd. 23.500 m<sup>2</sup>, hier: Fläche Ost, in Abb.1 orange) und südlich davon (rd. 10.700 m<sup>2</sup>, hier: Fläche Süd, in Abb. 1 gelb). Insgesamt geht es um den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 106 "Freizeitzentrum Gülser Moselbogen" in erweiterter Fassung mit einer Fläche von rd. 47.000 m<sup>2</sup> (Summe der blauen, orangen und gelben Flächen). In den Flächen Ost und Süd sind ökologisch wertvolle Streuobstwiesen und gelegen, in der Fläche Süd auch Ackerfläche. Daneben sind auch Brachflächen dort gelegen.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 (erweitert), unterteilt in ehemalige Gebäckfabrik Stieffenhofer (blau), Fläche Ost (orange) und Fläche Süd (gelb). Orthofotos und Liegenschaftskarte: ©GeoBasis-DE / LvermGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de) [Daten bearbeitet]

Da bei der Bürgerinformation vom 25.10.2026 *nicht* vorgestellt wurde, was durch die Realisierung der Planungen alles verloren ginge, soll dies hier nachgeholt werden.

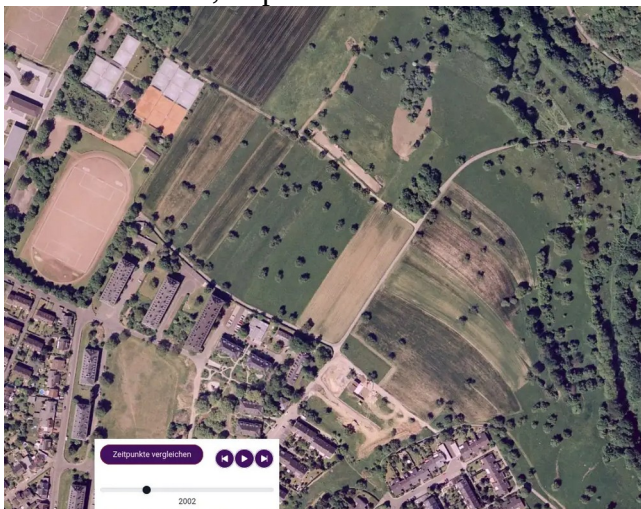
Streuobstwiesen sind nach Bundesnaturschutzgesetz gesetzlich geschützte Biotope. Das ist aufgrund ihrer hohen ökologischen Wertigkeit so, denn sie bieten sehr vielen Tier- und Pflanzenarten wertvollen Lebensraum. Sie gelten als die artenreichsten Lebensräume Mitteleuropas. Auch stadtklimatisch und im Hinblick auf Flächen zur Neubildung von Grundwasser sind Streuobstwiesen sehr bedeutsam. Auf Streuobstwiesen bildet sich Kaltluft, da es von großkronigen Obstbäumen beschattete Wiesen sind. In Zeiten der immer heißeren und längeren Sommer ein wichtiger, stadtklimatisch regulierender Faktor. Daneben sind Streuobstwiesen ästhetisch (Obstblüte, fruchtbehängene Bäume im Herbst) und die sind ein Stück Heimat, mit dem man sich identifizieren kann.

Wie sieht die Situation des Streuobstes insgesamt und in Koblenz aus? Streuobst-Bestände verschwinden in der jüngsten Vergangenheit bis heute in dramatischem Umfang und großer Geschwindigkeit, sowohl in Koblenz als auch bundesweit. Gründe dafür sind direkt und indirekt vom Menschen verursacht.

- Streuobstwiesen werden Neubau-Projekten geopfert.
- Streuobstwiesen verschwinden durch Nutzungsaufgabe.
- Klimawandel erschwert bis verhindert immer mehr die Neuanlage von Streuobstwiesen (Trockenheit/Dürre, Hitze).
- Mit dem Klimawandel gehen vermehrt Schädlinge (z.B. Wühlmaus, Apfelgespinntmotte) und Krankheiten (z.B. Schwarzer Rindenbrand) einher, die Streuobst vernichten.
- Aus wirtschaftlichen Gründen werden statt Streuobstanbau niederstämmige Fruchtplantagen angelegt, die bis auf wenige Ausnahmen intensiv mit hohem Pestizid-, Fungizid- und Herbizideinsatz bewirtschaftet werden. Auf Intensiv-Obstplantagen gibt es daher praktisch keine Artenvielfalt.

Hier zwei Beispiele zum Verschwinden von Streuobst in Koblenz:

2002. Asterstein, Sophie-Von-La-Roche-Straße



2015. Asterstein, Sophie-Von-La-Roche-Straße

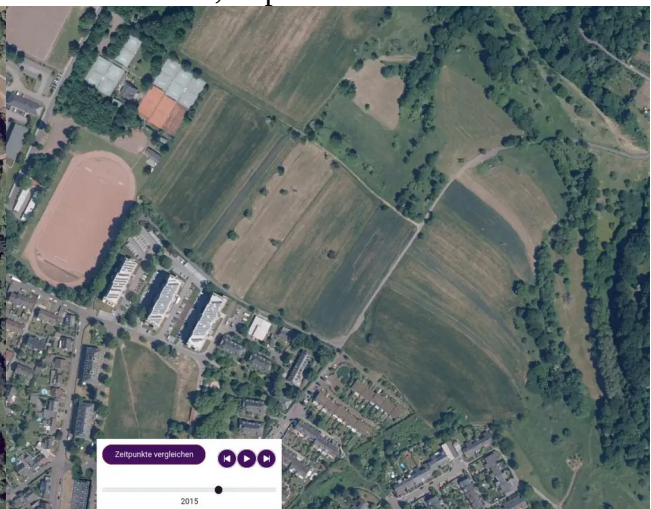


Abbildung 2 und 3: . Historische Orthofotos: ©GeoBasis-DE / LvermGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de) [Daten bearbeitet]

2005. Bebauungsplan Nr. 260 Südliches Güls.

2021. Bebauungsplan Nr. 260 Südliches Güls.

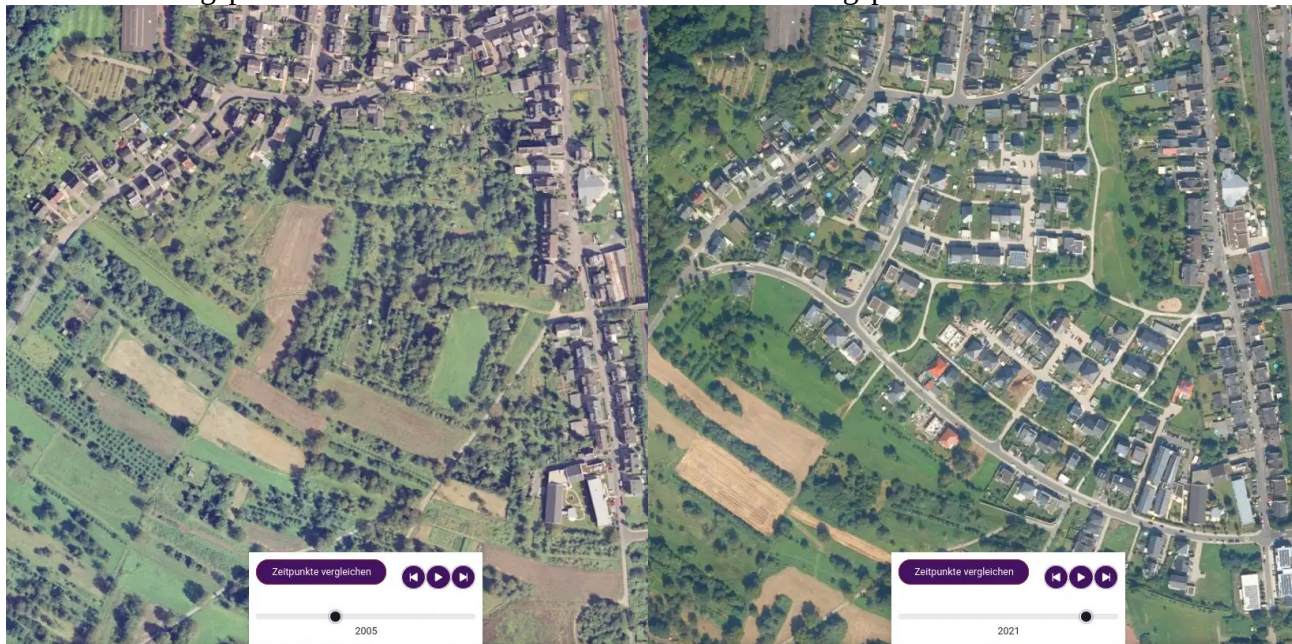


Abbildung 4 und 5: . Historische Orthofotos: ©GeoBasis-DE / LvermGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, [www.lvermgeo.rlp.de](http://www.lvermgeo.rlp.de) [Daten bearbeitet]

Alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen, die von den vorgestellten Planungen zerstört würden, müssten *doppelt* ausgeglichen werden, da sie ihrerseits bereits verloren gegangene Flächen ausgleichen / kompensieren sollen, im vorliegenden Fall von BPlan 260 Baugebiet Südliches Güls.

→ ↻ ksp.naturschutz.rlp.de/compensation/f0354b76-623f-4b43-b467-1627eb35f634/report ☆ ⬇ ⚙

**SP**

Bericht  
KOM-1346158640353

|                                       |                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bezeichnung</b>                    | Extensive Pflege/Neuanlage von Streuobstwiesen und ähnlichen parkähnlichen Biotopen (BPlan 260 Baugebiet Südliches Güls Koblenz-Güls) |
| <b>kompensiert Eingriff</b>           | EIV-1346158640344 - BPlan 260 Baugebiet Südliches Güls Koblenz-Güls                                                                   |
| <b>Ist PIK Maßnahme</b>               | Nein                                                                                                                                  |
| <b>Ist CEF-Maßnahme</b>               | Nein                                                                                                                                  |
| <b>Ist Kohärenzsicherungsmaßnahme</b> | Nein                                                                                                                                  |
| <b>Zuletzt bearbeitet</b>             | 25.04.2024                                                                                                                            |

**8 Ausgangszustand**

| Biototyp                                                                       | Fläche       |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Obstanlagen > Streuobstwiese (HK2)<br><small>Keine Zusatzbezeichnungen</small> | 31.912,00 m² |
| Fettwiesen > Fettwiese (EA0)<br><small>Keine Zusatzbezeichnungen</small>       | 30.000,00 m² |
| Ackerbrachen > Ackerbrache (HB0)<br><small>Keine Zusatzbezeichnungen</small>   | 17.100,00 m² |
| Feldgehölze > Feldgehölz (BA0)<br><small>Keine Zusatzbezeichnungen</small>     | 12.100,00 m² |

Abbildung 6: Ausgleichs- und Kompensationsflächen in LANIS

Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung LANIS.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 (erweitert) sind in Fläche Süd rund 6.290 m² Streuobst gelegen, in Fläche Ost sind es rund 23.500 m² Streuobst und Brachflächen. Die Kompensation von deren Verlust ist praktisch nicht möglich, da in solchem Umfang keine geeigneten Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Davon abgesehen ist es ein Trugschluss, zu glauben, man könne solche Flächen beliebig von einem Ort an einen anderen verlagern. Ein Grund dafür sind die immer schwieriger werdenden Bedingungen in den von Hitze und Trockenheit geprägten Klimawandel-Sommern. Neu

gepflanzte Bäume haben es extrem schwer, ordentlich anzuwachsen. Zudem wird fast ausschließlich Baumschul-Ware gepflanzt, die mehrfach verpflanzt wurde und daher ein gestörtes Wurzelsystem aufweist. Auch Container-Pflanzenware hat meist ein gestörtes Wurzelsystem. Statt tief reichender Pfahlwurzeln bilden sich bei solchen Bäumen eher flache Wurzeln aus. In Zeiten, in denen die Böden immer tiefgründiger austrocknen, bedeutet das langfristig bis dauerhaft großen, praktisch nicht zu leistenden Aufwand wegen sommerlicher Bewässerung oder das schlechte Gedeihen der Nachpflanzungen bis hin zu deren Tod. Ganz abgesehen davon, dass Streuobst-Kompensationsmaßnahmen selten mit guter Baumpflege einhergehen.

Bei der Bürgerinformation vom 25.10.2026 wurde vom Projekt-Entwickler genannt, dass die Nutzfläche aller drei Fachmärkte in Summe ca. 6.700 m<sup>2</sup> betrage und man dort ein „Einkaufs-Erlebnis“ haben werde. Das ehemalige Stiefenhofer-Gelände ist mit rund 12.800 m<sup>2</sup> allemal groß genug, um darauf ein Fachmarkt-Zentrum mit Parkplätzen und eine Mehrzweckhalle unterbringen zu können. Mit einem Parkhaus kann man flächensparender Parken, als es die Planungen bisher vorsehen. Für ein überdimensioniertes „Einkaufs-Erlebnis“ sowie eine Mehrzweckhalle sollten weder die Fläche Ost noch die Fläche Süd geopfert werden. Das Streuobst, die Brachflächen und die Ackerfläche müssen erhalten bleiben!

Nachfolgend ein paar Streuobst-Photos aus Koblenz:

Blühender Apfelbaum in Koblenz. Photo: Stefan Schliebner





Pfaffendorfer Höhe. Photo: Stefan Schliebner



Pfaffendorfer Höhe. Photo: Stefan Schliebner



Pfaffendorfer  
Höhe. Photo:  
Stefan  
Schliebner



Arenberg.  
Photo: Stefan  
Schliebner