

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Lukas,
sehr geehrter Herr Althoff,
sehr geehrte Damen und Herren der Fraktionen des Stadtrates der Stadt Koblenz,

12.10.2026

dieser offene Brief ist eine abgestimmte, **neue** Sichtweise der Natur- und Umweltschutzverbände:
BUND für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Koblenz e.V.
Grün[h]ecken e.V.
NABU Koblenz und Umgebung e.V.

Öffentliche Stellungnahme zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 331
„Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim“, einschließlich
Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

Wir nehmen Bezug auf die erste Fassung unseres offenen Briefes zum Bebauungsplan Nr. 331 vom
26.03.2026 [1] und legen im folgenden Text zu Teil 1 „Nahversorgungszentrum“ einen neuen
Alternativstandort dar, der aus unserer Sicht noch vorteilhafter als die in [1] dargelegten
Alternativen A-E ist.

Teil 1: Nahversorgungszentrum

Ablehnung der Zerstörung des ca. 1,1 ha großen Gehölzes durch Bebauung

Aus Sicht des Natur- und Umwelt- und Klimaschutzes lehnen wir eine Bebauung und damit
Zerstörung des ca. 1,1 ha großen Gehölzes auf Flurstück 071410007001190144__ (Gemarkung
Wallersheim, Flur 7, Flurstück 119/144, Lagebezeichnung: August-Borsig-Straße 2; Hans-Böckler-
Straße) nach wie vor ab. Ebenso lehnen wir „SO-Nord-02 Nahversorgungszentrum“ im neuen
Flächennutzungsplanentwurf (Fassung für die erneute und zweite Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden mit Stand vom 23.06.2026) ab und fordern, die Fläche im neuen FNP als
Grünfläche zu führen. In dieser Fläche ist die Errichtung des Nahversorgungszentrums geplant.



Abbildung1: Gehölz auf Flurstück 071410007001190144__ (transparent-orange Fläche).

Beleuchtung des NEUEN Alternativstandortes für das Nahversorgungszentrum

Alternative NEU: Blau markierte Fläche.

Größe: 20.002 m²

Flurstückskennzeichen: 071411016001360042__

Lagebezeichnung: Wallersheimer Weg 75

Aktuelle Nutzung: Parkplatz, Leerstand

(aufgegebene Produktion Fa. Stabilus).



Bewertung: Die aktuell größtenteils versiegelte Fläche (ehemalige Produktion Fa. Stabilus) Wallersheimer Weg 75 könnte durch ein Nahversorgungszentrum mit Dach- und Parkplatzbegrünung bzgl. des Stadtklimas und auch in ökologischer Hinsicht erheblich aufgewertet werden. Sie ist im Vergleich zu der relativ peripher gelegenen Gehölzfläche auf Flurstück 071410007001190144__ viel zentraler / näher zu Wohngebieten gelegen, was vorteilhaft für den Aspekt der Nahversorgung ist und mehr Menschen ermöglichen würde, mit kurzem Weg zu Fuß einkaufen zu gehen, als das bei dem Gehölz-Standort der Fall wäre. Die Verkehrsanbindung ist bei dieser neuen Alternativ-Fläche sehr gut. Die neue Alternativ-Fläche ist mit rd. 20.000 m² wesentlich größer als die Gehölzfläche, was städtebaulich interessantere Entwicklungsmöglichkeiten bietet. Bei der Fläche Wallersheimer Weg 75 bestehen keine Hochspannungsleitungen, daher wäre dort Wohnbebauung in Kombination mit dem Nahversorgungszentrum denkbar (ähnlich wie bei Penny in der Goldgrube, in der Nähe vom Beatusbad). Bekanntlich unterliegt die Gehölzfläche Restriktionen durch die dort vorhandene Hochspannungsleitung, so dass dort Wohnbebauung ausscheidet.

Daneben gibt es die in [1] genannten fünf Flächen (A-E), die sich aus unserer Sicht als Alternativen für die Errichtung des geplanten Nahversorgungszentrums mit wesentlich geringeren, möglicherweise sogar positiven Auswirkungen auf Natur, Umwelt und Klima als die Gehölzfläche anbieten und auf die wir in [1] detailliert eingehen.

Teil 2: Sporthalle Wallersheim

Die auf Flurstück 071410003001720005__ derzeit bestehende Sporthalle in Wallersheim soll anhand von Bebauungsplan 331 durch eine neue Sporthalle auf Flurstück 07141001000001__ (derzeit Bolzplatz) ersetzt werden.

Alternative 1: Interimslösung Traglufthalle mit Neubau Sporthalle am Ort der bestehenden Sporthalle
und

Alternative 2: Neubau Sporthalle im Bereich von Flurstück (derzeit Bolzplatz) und Entsiegelung + Begrünung am Ort der bestehenden Sporthalle

werden in [1] dargelegt.

Alternative 3: Neubau Sporthalle wie Stadtplanungsamt Konzeptionsskizze Variante 1

In [1] wird mit Abb. 13 die Konzeptionsskizze Variante 1 gezeigt. Sofern das Nahversorgungszentrum bei einer der unsererseits aufgezeigten sechs Alternativen realisiert würde und die Gehölzfläche auf Flst. 071410007001190144__ dauerhaft erhalten bliebe, wäre bzgl. der Sporthalle aus unserer Sicht auch die oben genannte Variante 1 akzeptabel. Da in reinem Wohngebiet gelegen, gelten strenge Lärmschutz-Auflagen gem. TA Lärm. Es kann allenfalls eine Sporthalle werden, die gelegentlich für Nicht-Sportveranstaltungen genutzt werden kann (bei der CDU-Info-Veranstaltung vom 29.01.2026 wurden z.B. 10 Mal pro Jahr genannt). Dabei wird davon ausgegangen, dass solche Veranstaltungen außerhalb der regulären Schul-/Kitanutzung stattfinden. Für solche Nicht-Sportveranstaltungen benötigte Stellplätze könnten auf dem Bereich des Flurstückes 071410003001720005__ (aktueller Standort Sporthalle) und auf Flurstück 071410003001730005__ (Grundschule Wallersheim, hier gemeint: Bestehende Parkplätze in Nord-Westen des Flurstückes, evtl. auch Parken im östlichen Schulhof-Bereich, zeitlich beschränkt auf die jew. Nicht-Sportveranstaltung) sowie auf Flurstücken 07141001000644____ (KiTa, nördlicher Bereich, d.h. Parkbuchten der KiTa sowie westlicher Bereich beim Imbiß-Stand) und 07141001000645____ liegen, auch Flurstück 071410003001050001__ bietet sich an. Zum Bildstock wäre durch geeignete bauliche Maßnahmen bzw. Pflanzung von Bäumen zu beiden Seiten gebührender Abstand zu wahren. Wenn Flurstücke 071410003001720005__ und 07141001000645____ zu Parkplätzen gewandelt würden, sollte eine Eingrünung (Bäume, Hecken) erfolgen.

Teil 3: Fazit

Der Klimawandel ist in vollem Gange. Die extremen Hitzewellen des Sommers 2026 zeigen, dass Stadtplanung anders als bisher abwägen muss, ob zu weiteren Flächenversiegelungen bessere Alternativen bestehen. Neue Versiegelungen werden das Koblenzer Stadtklima weiter verschlechtern. Es besteht keinerlei zwingende Notwendigkeit, die Gehölzfläche auf Flurstück 071410007001190144__ für ein Nahversorgungszentrum zu opfern, da es mit den genannten Alternativen in vieler Hinsicht wesentlich bessere Lösungen gibt.

Die Koblenzer Umwelt- und Naturschutzverbände fordern:

- Die aufgezeigten Alternativen sind ernsthaft zu prüfen und nach Abwägung ist die vorteilhafteste davon bzgl. Neubau Sporthalle umzusetzen.
- Die aufgezeigten Alternativen zur bisherigen Planung sind ernsthaft zu prüfen und nach Abwägung ist die vorteilhafteste bzgl. Nahversorgungszentrum umzusetzen.
- Die Gehölze auf Flurstück 071410007001190144__ müssen erhalten bleiben!
- Illegale Müllentsorgung auf Flurstück 071410007001190144__ (z.B. Grünschnitt) ist zu entfernen und zu unterbinden.
- Im neuen Flächennutzungsplan muss auf „SO-Nord-02 Nahversorgungszentrum“ verzichtet werden. Stattdessen soll dort wie im Vorläufer-FNP Grünfläche ausgewiesen werden.
- Der Flächenverbrauch der Stadt Koblenz ist zu stoppen, mindestens jedoch drastisch auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen

BUND für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Koblenz e.V.
Grün[h]ecken e.V.

NABU Koblenz und Umgebung e.V.
Anhang Quellenangabe:

Nr.	Inhalt	URL
[1]	Offener Brief BUND, Grün(h)ecken, NABU zu B-Plan 331 vom 26.03.2026	https://koblenz.bund-rlp.de/fileadmin/koblenz/Presse/BUND-offener-Brief-Stadtplanungsamt-u-Fraktionen-BPlan331-Langfassung.pdf