

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

26.03.2026

dieser offene Brief ist eine abgestimmte Sichtweise folgender Natur- und Umweltschutzverbände (in alphabetischer Reihenfolge):

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 Veranstaltung „Bürgerdialog“ vom 29.01.2026 in Wallersheim [1] sowie auf die im Bürgerinformationssystem der Stadt Koblenz zum Bebauungsplan 331 öffentlichen Dokumente (wie z.B. [2]).

### **Teil 1: Nahversorgungszentrum**

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

Aus Sicht des Natur- und Umwelt- und Klimaschutz 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) ab. In dieser Fläche ist die Errichtung des Nahversorgungszentrums geplant.



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

Ein Blick auf die mittlere thermische Belastung [3] illustriert die Situation von Koblenz drastisch, dessen stadtklimatische Situation durch die überwiegende Kessel-Lage naturräumlich topographisch

ungünstig vorgeprägt ist, vgl. Abb. 2, was durch die antropogenen Einflüsse der letzten rund 20 Jahre stadtplanerisch extrem verschärft wurde (Flächenversiegelung in großem Stil durch Baugebiete und Straßenbau wie z.B. Nordtangente).

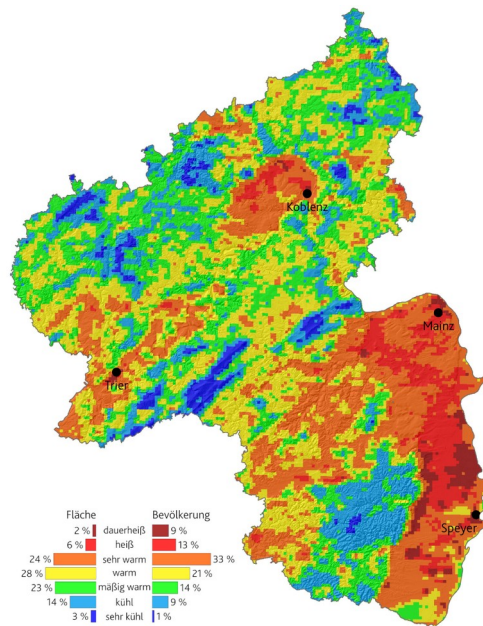


Abbildung 2: Karte der mittleren thermischen Belastung in Rheinland-Pfalz

Wie selbst anhand einer Betrachtung aus dem Erdorbit mit Thermalbefliegungsdaten der NASA, veröffentlicht durch das Landesamt für Umwelt [4], deutlich wird, hat das Gehölz auf Flurstück 071410007001190144\_\_ (im folgenden Text auch „Gehölzfläche“) wichtige kühlende Bedeutung für das ohnehin bereits stark hitzebelastete Stadtklima.

Laut Konzeptvarianten zum Bebauungsplan 331 wird die Errichtung eines Nahversorgungszentrums (Supermarkt und Drogeriemarkt) im Bereich des o.g. Gehölzes beabsichtigt. Diese werden trotz aller Dach- und Parkplatzbegrünungsmaßnahmen etc. unweigerlich zu einer Erhöhung der Temperaturen gegenüber dem derzeit bestehenden Gehölz führen.

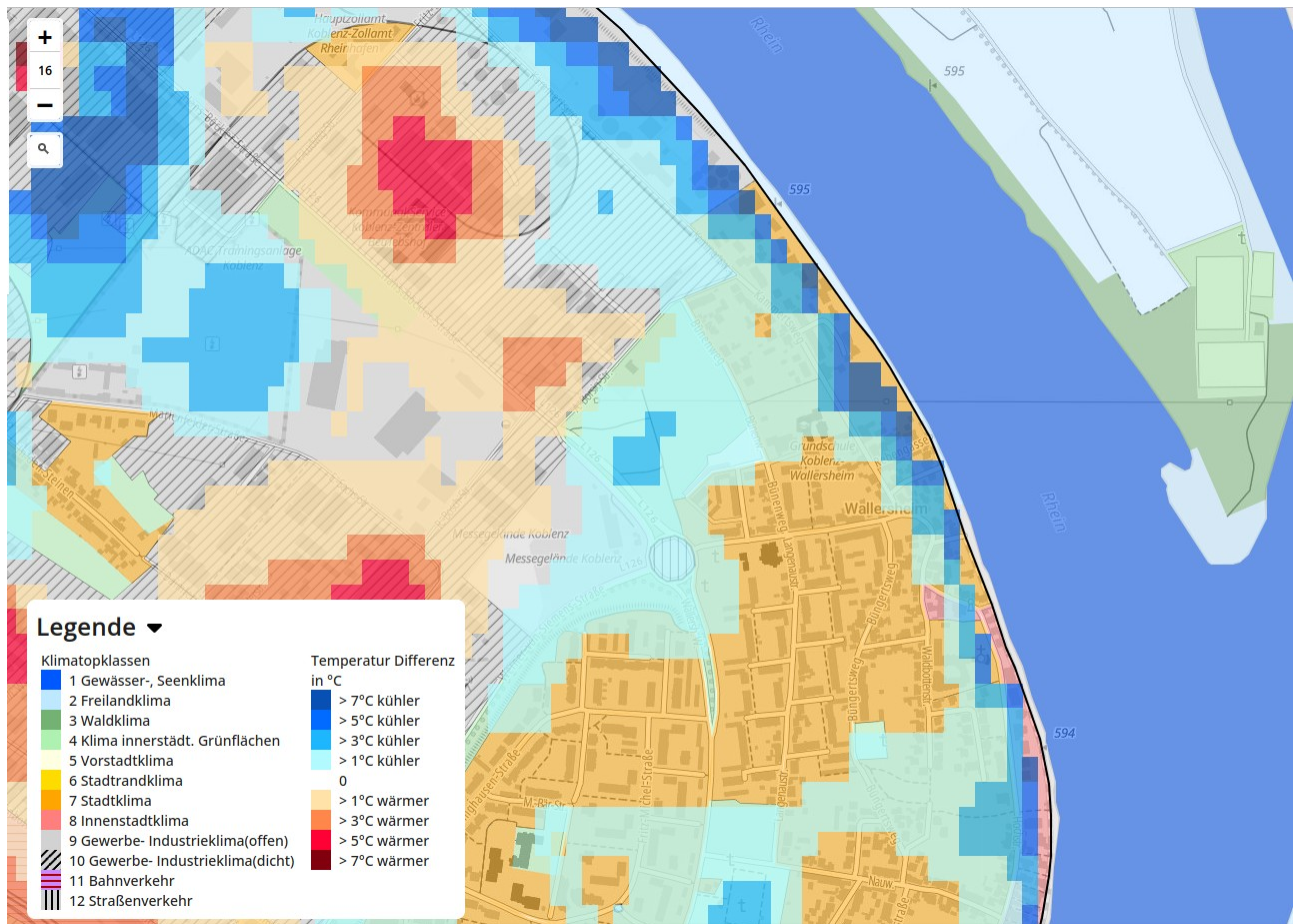


Abbildung 3: Daten der Thermalbefliegung mit Layern „Klimatopkarte“ sowie „ColdHotSpots Ortslage“ aktiviert.

Das Gehölz ist zudem die nahezu einzige größere verbliebene Grünfläche in weitem Umfeld stark versiegelter Ortsteile wie Wallersheim und Neuendorf. Für die in der Gehölzfläche lebenden Tierarten ist ein Ausweichen auf andere Lebensräume de facto nicht möglich, da diese durch Bebauungspläne in der jüngeren Vergangenheit zerstört wurden.

Koblenz hat bereits jetzt einen Hitzebetroffenheitsindex von 15,64 [5]. Der Hitzebetroffenheitsindex (HBI) zeigt, wie stark die Bevölkerung in einer Stadt durch sommerliche Hitze betroffen ist. Er ist der Mittelwert aller bewohnten 100 × 100 Meter große Rasterzellen und setzt sich zu gleichen Teilen aus vier Faktoren zusammen: Versiegelung, Grünvolumen, durchschnittlicher Oberflächentemperatur der Sommermonate und Bevölkerungsdichte (Einwohner pro Flächeneinheit).

## Beleuchtung von Alternativstandorten für das Nahversorgungszentrum

Es gibt eine Reihe von Flächen, 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 anbieten. Auf diese wird im folgenden Text eingegangen und jeweils der Abstand zu der Gehölzfläche auf Flurstück 071410007001190144\_\_ genannt. Da die Flächen evtl. nicht im Eigentum der Stadt Koblenz sind, kann ggf. ein Flächenerwerb bzw. ein Baugebot gem. § 176 BauGB Abhilfe schaffen. Alle Alternativen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 78 gelegen.



Abbildung 4: Übersicht der Alternativstandorte I für das Nahversorgungszentrum

Alternative A: Ehemaliger ADAC-Verkehrsübungsplatz, Betrieb zum 31.12.2024 eingestellt [6]

Entfernung von Gehölzfläche rd. 400 m

Größe: 15232m<sup>2</sup>

Flurstückskennz: 071410008000010047\_\_

Aktuelle Nutzung: Parkplatz, Leerstand



Abbildung 5: Abstand Gehölzfläche – ehemaliger ADAC-Verkehrsübungsplatz

Bewertung: Die aktuell asphaltierte Fläche des ehemaligen ADAC-Verkehrsübungsplatzes könnte durch ein Nahversorgungszentrum mit Dach- und Parkplatzbegrünung bzgl. des Stadtklimas sogar

aufgewertet werden. Da der nördliche Bereich dieser Fläche nicht von Hochspannungsleitungen überquert wird, könnte eventuell eine Wohnbebauung über dem Nahversorgungszentrum realisiert werden.

Alternative B: August-Borsig-Straße  
Entfernung von Gehölzfläche rd. 250 m  
Größe: 4415m<sup>2</sup>  
Flurstückskennz: 071410003002840049\_\_  
Aktuelle Nutzung: Hundefreilaufwiese  
Abbildung 6: Abstand Gehölzfläche - Hundefreilaufwiese



Bewertung: Die Fläche der Hundefreilaufwiese ist in unmittelbarer Nähe zu der Gehölzfläche und mangels Bäumen und Gehölzen wesentlich weniger relevant für das Stadtklima. Aus Sicht des Artenschutzes führt die derzeitige Nutzung dazu, dass dort keine Lebensstätten von wildlebenden Tierarten vorhanden sind, womit Konflikte mit dem Artenschutz nicht bestehen dürften.

Alternative C: August-Borsig-Straße 13  
Entfernung von Gehölzfläche rd. 300 m  
Größe: 14734m<sup>2</sup>  
Flurstückskennz: 071410003000440004\_\_  
Aktuelle Nutzung: Lagerung von Erdaushub  
Abbildung 7: Abstand Gehölzfläche – August-Borsig-Straße 13

Bewertung: Die Fläche August-Borsig-Straße 13 ist gut erschlossen und kann ohne größere Probleme einer anderen Nutzung dienen. Für das Stadtklima und den Artenschutz sind voraussichtlich keine/kaum negative Auswirkungen zu erwarten.

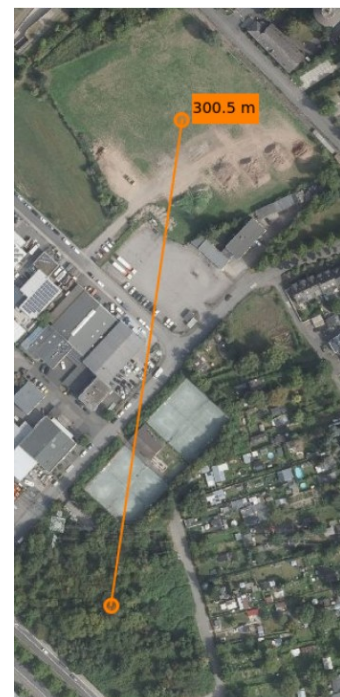




Abbildung 8: Übersicht der Alternativstandorte II für das Nahversorgungszentrum

Alternative D: Robert-Bosch-Straße

Entfernung von Gehölzfläche rd. 200 m

Größe: 6401m<sup>2</sup>

Flurstückskennz: 071410007001190129\_\_

Aktuelle Nutzung: Leerstand seit ca. 1975 [Fläche liegt im Geltungsbereich von B-Plan Nr. 78 von 1975]

Abbildung 9: Abstand Gehölzfläche - Robert-Bosch-Straße



Bewertung: Die Fläche ist gut erschlossen und im wesentlichen frei von Bäumen und Gehölzen. Sie dürfte sich mit wesentlich geringeren Auswirkungen auf Natur, Umwelt und Klima als die Gehölzfläche für ein Nahversorgungszentrum eignen.

Alternative E: Werner-von-Siemens-Straße  
Entfernung von Gehölzfläche rd. 300 m  
Größe: ca. 7100m<sup>2</sup> (Teil des Flurstücks)  
Flurstückskennz: 071410006002040417\_\_  
Aktuelle Nutzung: Caravan-Stellplatz



Abbildung 10: Abstand Gehölzfläche – Werner-von-Siemens-Straße



Abbildung 11: Teilfläche (transparent-orange) des Flurstücks 071410006002040417\_\_ , ca. 7100 m<sup>2</sup>

Bewertung: Ohne Beeinträchtigung des Messengeländes sollte sich auf dieser Teilfläche ein Nahversorgungszentrum realisieren lassen. Da hier keine Stromleitungen überqueren, wäre eine über dem Nahversorgungszentrum gelegene Wohnbebauung möglich. Die Fläche ist gut erschlossen und im wesentlichen frei von Bäumen und Gehölzen. Sie dürfte sich mit viel geringeren Auswirkungen auf Natur, Umwelt und Klima als die Gehölzfläche für ein Nahversorgungszentrum eignen.

Vom Baudezernat wurden zwei potentielle Nahversorgungsstandorte (hier bezeichnet als „Potentialfläche Hans-Böckler-Straße“ und „Potentialfläche Werner-von-Siemens-Straße“), analysiert [2]/Beschlussvorlage BV/0320/2023 vom 22.06.2023, wovon die „Potentialfläche Hans-Böckler-Straße“ prioritär empfohlen wurde.

Die „Potentialfläche Hans-Böckler-Straße“ ist in dem Gehölz auf Flurstück 071410007001190144\_\_ gelegen.

Die „Potentialfläche Werner-von-Siemens-Straße“ liegt in Flurstück 071411016003140004\_\_ und sie ist nicht identisch mit unserer Alternative E: Werner-von-Siemens-Straße.

Alle unsererseits o.g. Alternativen A – E sind in geringerer Entfernung zum Gehölz auf Flurstück 071410007001190144\_\_ als der Baudezernats-Ansatz „Potentialfläche Werner-von-Siemens-Straße“, welcher rund 930 m entfernt ist, so dass u.E. für unsere vorgeschlagenen Alternativen ohne weiteres ebenfalls von einer besseren Wohngebietsabdeckung ohne Überschneidung mit anderen Lebensmittelmärkten als bei dem Baudezernats-Ansatz „Potentialfläche Werner-von-Siemens-Straße“ ausgegangen werden kann.



Abbildung 12: Entfernung der beiden vom Baudezernat betrachteten Standorte für das Nahversorgungszentrum

## 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. Konzeptionsskizze Variante 1 von 2023 zum o.g. B-Plan 331 sieht die Verlegung des Bolzplatzes auf den südlichen Wiesenbereich des Flurstückes 071410007001190144\_\_ vor, Konzeptionsskizze Variante 2 von 2023 sieht dessen Verlegung in ein derzeitiges Kleingartengelände bei Flurstück 071410003002400004\_\_ vor.



Abbildung 13: Stadtplanungsamt Konzeptionsskizze Variante 1



Abbildung 14: Stadtplanungsamt Konzeptionsskizze Variante 2

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

Alternativ zu den Ansätzen des Stadtplanungsamtes wird vorgeschlagen, auf dem Bolzplatz auf Flurstück 07141001000001\_\_\_\_\_ interimshalber eine Traglufthalle zu errichten und so lange zu betreiben, bis auf Flurstück 071410003001720005\_\_ (d.h. am Ort der derzeit bestehenden Sporthalle) eine neue Sporthalle gebaut und in Betrieb genommen wird. Nach Inbetriebnahme der neuen Sporthalle soll die Traglufthalle zurückgebaut und das Flurstück 07141001000001\_\_\_\_\_ wieder als Bolzplatz genutzt werden.

Mit dieser Vorgehensweise ließe sich ohne weitere Versiegelung eine neue Sporthalle errichten. Dies hätte auch den Vorteil, dass der Fußweg von der Schule zur neuen Sporthalle auf Flurstück 071410003001720005\_\_ unverändert und somit vereinbar mit dem realen Schulbetrieb bliebe.

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

Mit dieser Alternative 2 vorgeschlagen, auf Flurstück 07141001000001\_\_\_\_\_ (derzeit Bolzplatz) die neue Sporthalle zu errichten und auf Flurstück 071410003001720005\_\_ (d.h. am Ort der derzeit bestehenden Sporthalle) den Bolzplatz zu errichten.

Flächenvergleich der Flurstücke:



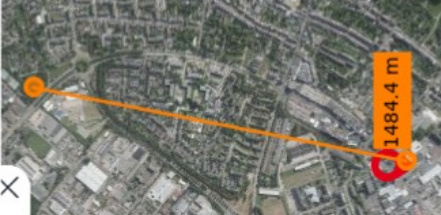
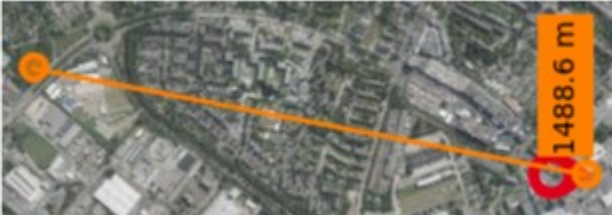

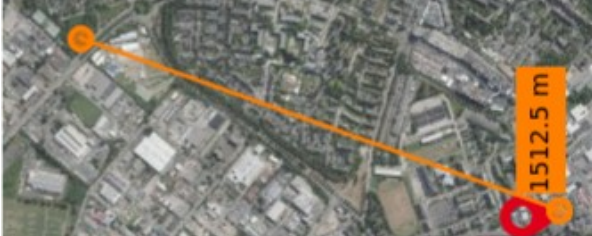
Flurstückskennzeichen	Aktuelle Nutzung	Amtliche Fläche [m <sup>2</sup> ]
07141001000001_____	Bolzplatz	1992
071410003001720005__	Sporthalle Wallersheim	1990

**Interimshalber** könnte der Bolzplatz auf den südlichen Wiesenbereich von Flurstück 071410007001190144\_\_ verlegt werden (wie bei Stadtplanungsamt Konzeptionskizze Variante 1 vorgesehen) und nach dessen Neuerrichtung auf Flurstück 071410003001720005\_\_ könnte der ursprüngliche Wiesenzustand auf Flurstück 071410007001190144\_\_ wieder hergestellt werden.

### **Teil 3: Wertung des Bebauungsplanes 331 in übergeordneter Sichtweise und Fazit**

Die Offenlegung des Bebauungsplanes 331 ist für ca. April / Mai 2026 zu erwarten, vgl. CDU Bürgerdialog vom 29.01.2026. Derzeit kann lediglich anhand von Informationsangeboten wie dem Bürgerinformationssystem (z.B. Konzeptionskizzen zu B-Plan 331) und Veranstaltungen wie dem Bürgerdialog auf die Planungen eingegangen werden. Die sich mit B-Plan 331 abzeichnenden Vorhaben würden nach altbekanntem Muster einseitig zu Lasten von Natur, Umwelt und Stadtklima gehen und somit letztlich zu Lasten von allen Bewohnerinnen und Bewohnern von Koblenz. Phantasielos wird voraussichtlich eine Fläche überplant, auf der mit einem ca. 1,1 ha großen Gehölz vermeintlich nichts Wertvolles besteht. Dessen ökologischer und klimatischer Stellenwert wird durch B-Plan 331 de facto negiert, und das in Zeiten des Artensterbens und des Klimanotstandes, den auch der Stadtrat von Koblenz mit Beschluss vom 26.09.2019 ausgerufen hat [7]. In unmittelbarer Nähe des Gehölzes bieten sich mit den o.g. Alternativen A bis E eine ganze Reihe von Lösungen an, deren Realisierung Natur, Umwelt und Stadtklima viel weniger belasten, ggf. sogar entlasten. Übergeordnet betrachtet sind in den letzten ca. 25 Jahren sehr viele Flächen in Koblenz versiegelt worden und der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes sieht in großem Umfang weitere Versiegelungen mit teilweise gigantomaniischen Ansätzen (vgl. „singuläre Spitzennachfrage“ in [8]) und hinsichtlich Wohnraumschaffung ineffizienten und sozial ungerechten Konzepten (da hauptsächlich freistehende Einfamilienhäuser / Reihenhäuser bzgl. Wohnbebauung, vgl. [8]) vor. Diese neuen Versiegelungen werden das Koblenzer Stadtklima weiter verschlechtern.

Betrachtet man die Entfernungen zu bestehenden Nahversorgern, so kann eine Unterversorgung der Stadtteile Wallersheim und Neuendorf in Zweifel gezogen werden.

Nahversorger	Luftlinien-Entfernung zum geplanten Nahversorger gem. B-Plan 331 [m]
Akkauf, Fritz-Michel-Straße 3, 56070 Koblenz 	700
Bereket Market (Türkischer Supermarkt), Wallersheimer Weg 42, 56070 Koblenz 	1.490
Thanh-Hoa (Asia-Supermarkt), Wallersheimer Weg 42, 56070 Koblenz 	1.490
Lidl, Wallersheimer Weg 46-48, 56070 Koblenz 	1.490
Mix-Markt (Lebensmitteleinzelhandel osteuropäischer Produkte), Henriette-Sonntag-Straße 4, 56070 Koblenz 	1.650
Norma, Andernacher Straße 86, 56070 Koblenz 	1.515

Sehr viele Menschen kaufen mit dem PKW ein, um die Einkäufe bequem zu transportieren. Für diese besteht keine Unterversorgung. In der Minderzahl dürften sich die Menschen befinden, welche nicht per PKW sondern zu Fuß/Rad einkaufen. Für solche würde ein weiteres Nahversorgungsangebot kürzere Wege bedeuten. Die sehr nahegelegene Alternativen A bis E (s.o.) sind alle in zumutbarer Entfernung. Es besteht keinerlei zwingende Notwendigkeit, die Gehölzfläche auf Flurstück 071410007001190144\_\_ für ein Nahversorgungszentrum zu opfern.

Die Koblenzer Umwelt- und Naturschutzverbände fordern:

- Die aufgezeigten Alternativen sind ernsthaft zu prüfen und nach Abwägung ist die vorteilhafteste davon bzgl. Neubau Sporthalle umzusetzen.
- Der reale Bedarf an einem Nahversorgungszentrum ist kritisch zu hinterfragen. Die beste Lösung wäre, komplett auf ein neues Nahversorgungszentrum zu verzichten.
- Denkbar ist auch, eine „ToGo-Lösung“ für die Nahversorgung (d.h. ein Nahversorger im kleinen Maßstab mit eingeschränktem Sortiment).
- Sofern man überhaupt von einem echten Bedarf für ein voll ausgestattetes Nahversorgungszentrum ausgehen kann, sind hierfür wie auch für eine ToGo-Lösung die aufgezeigten Alternativen 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.
- Der Flächenverbrauch der Stadt Koblenz ist zu stoppen, mindestens jedoch drastisch auf ein Mindestmaß zu reduzieren. D.h. z.B.: Wenn schon neue Wohnbebauung, dann keine freistehenden EFH und keine Reihenhäuser sondern Mehrfamilienhäuser.

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: Quellenangaben (siehe unten).

Quellenangaben:

Nr.	Inhalt	URL	Abrufdatum
[1]	Infoveranstaltung CDU Bürgerdialog vom 19.01.2026	<a href="https://www.cdu-koblenz.de/artikel/cdu-wallersheim-laedt-zum-buergerdialog-ein">https://www.cdu-koblenz.de/artikel/cdu-wallersheim-laedt-zum-buergerdialog-ein</a>	21.02.2026
[2]	Bebauungsplan Nr. 331: Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim", einschließlich Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren -Konzeptionsbeschluss-	<a href="https://buergerinfo.koblenz.de/vo0050.php?_kvonr=38205">https://buergerinfo.koblenz.de/vo0050.php?_kvonr=38205</a>	21.02.2026
[3]	Mittlere thermische Belastung in Rheinland-Pfalz	<a href="https://www.klimawandel.rlp.de/klimawandel/folgen-fuer-mensch-und-umwelt/gesundheits/hitzemortalitaet">https://www.klimawandel.rlp.de/klimawandel/folgen-fuer-mensch-und-umwelt/gesundheits/hitzemortalitaet</a>	21.02.2026
[4]	Daten der Thermalbefliegung	<a href="https://www.klimawandel-rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#16/50.3841/7.6089">https://www.klimawandel-rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung/#16/50.3841/7.6089</a>	
[5]	Hitzebetroffenheitsindex, u.a. von Koblenz	<a href="https://www.duh.de/fileadmin/user_upload/download/Pressemitteilungen/Kommunal/Hitze-Check_2025/Hitze-Check_Staedte-Bundeslaender_2025_Rheinland-Pfalz.pdf">https://www.duh.de/fileadmin/user_upload/download/Pressemitteilungen/Kommunal/Hitze-Check_2025/Hitze-Check_Staedte-Bundeslaender_2025_Rheinland-Pfalz.pdf</a>	
[6]	Schließung Fahrsicherheitsanlage in Koblenz	<a href="https://www.adac.de/services/fahrsicherheitstrainings/standorte/koblenz/">https://www.adac.de/services/fahrsicherheitstrainings/standorte/koblenz/</a>	14.02.2026.
[7]	Ausrufung des Klimanotstandes durch den Stadtrat Koblenz	<a href="https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/klimaschutz/service/klimaschutzkonzept-2020/">https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/klimaschutz/service/klimaschutzkonzept-2020/</a>	21.02.2026
[8]	Dokumente zur Flächennutzungsplan Neuaufstellung	<a href="https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtplanung/flaechennutzungsplan/fnp-neuaufstellung-offenlage/">https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtplanung/flaechennutzungsplan/fnp-neuaufstellung-offenlage/</a>	21.02.2026