

# Stadt Koblenz



**Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes  
zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 303**

## **„Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz B 9“**

<b>Teil A:</b>	<b>Teil I</b>	<b>Begründung</b>
	Teil II	Umweltbericht
<b>Teil B:</b>		Planteil

**Exemplar der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
und  
der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**April 2013**



**Dr. Manns + Conrad GmbH  
Südstraße 14 56422 Wirges**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Begründung</b>	<b>1</b>
<b>1. Planungsgrundlagen</b>	<b>1</b>
1.1 Vorbemerkungen	1
1.2 Planungsanlass	1
1.3 Planungsziele	1
<b>2. Räumliche Lage und Geltungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>3. Übergeordnete räumliche Planungen</b>	<b>4</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm LEP IV 2008	4
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald, RROP 2006	4
3.3 Landschaftsplan	5
3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme	6
3.5 Lage zu Siedlungen und Schutzgebieten	6
3.6 Landwirtschaft	6
3.7 Archäologischer Denkmalschutz	7
<b>4. Vorhabenkonzept</b>	<b>8</b>
4.1 Städtebauliches Konzept	8
4.2 Erschließung	8
4.3 Versorgungsleitungen / Leitungstrassen	9
4.4 Landespflege / Artenschutz	9

## **Begründung**

### **1 Planungsgrundlagen**

#### **1.1 Vorbemerkungen**

Der Stadtrat Koblenz hat am 04.03.2010 beschlossen, eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 303 „Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz B9“ durchzuführen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1983 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 303 wird notwendig, um dem Entwicklungsgebot zu folgen und somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Errichtung der Verkehrssicherheitsanlage auf dem Gelände westlich des Bubenheimer Baches zu schaffen. Gleichzeitig wird die vorgehaltene Sondergebietsausweisung (Zweckbestimmung: Ruhender Verkehr) östlich des Bubenheimer Baches zurückgenommen und kann künftig zur Kompensation für das neue Sondergebiet der Verkehrssicherheitsanlage zur Verfügung gestellt werden.

Zu diesem Zweck ist eine Umwidmung der aktuellen Flächendarstellungen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches vorgesehen.

#### **1.2 Planungsanlass**

Der ADAC Mittelrhein beabsichtigt den Neubau einer Verkehrssicherheitsanlage an einem möglichst zentralen Standort mit guter verkehrstechnischer Erreichbarkeit in der Nähe des Oberzentrums Koblenz. Für die vorgesehene Erweiterung des Trainingsangebotes mit Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz, auch für das Lkw-Training, wird eine Fläche von ca. 4 bis 5 ha benötigt, die an dem bestehenden Standort an der Hans-Böckler-Straße nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

Aus der vorgeschalteten vereinfachten raumordnerischen Prüfung hat sich die Fläche westlich des Bubenheimer Baches mit Anbindung an die August-Horch-Straße (K 12) als künftiger Standort für die Verkehrssicherheitsanlage herausgestellt.

#### **1.3 Planungsziele**

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 303 „Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz B 9“ unter Berücksichtigung der Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie planungsrechtlicher bedeutsamer Bindungen.

Der Geltungsbereich der Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ca. 14 ha. Darin sind die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit ca. 12,8 ha sowie randlich anzupassende Teilflächen enthalten.

Für eine Fläche von ca. 4 ha ist die Neuausweisung eines Sondergebietes vorgesehen. In der gleichen Größenordnung wird die bisherig geplante Sondergebietsausweisung für eine Parkplatznutzung östlich des Bubenheimer Baches zurückgenommen. Somit wird im Änderungsverfahren eine Verlagerung der Sonderbauflächen in Verbindung mit einer zweckgebundenen Nutzung behandelt.

Die verbleibenden Freiflächen sollen im Rahmen der Grünordnungsplanung zu behandeln und im Zusammenhang mit dem Bubenheimer Bach als Grünzug langfristig gesichert werden.

## **2. Räumliche Lage und Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von 14 ha zwischen der südlich gelegenen B 9 und den nördlich parallelverlaufenden Bahntrassen Köln-Koblenz-Mainz und Koblenz-Neuwied mit Teilflächen westlich und östlich des Bubenheimer Baches.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes beinhaltet den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 303 sowie hieran unmittelbar angrenzende Flächen, welche im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung mitbehandelt werden. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ergibt sich zudem aus der zugehörigen Planzeichnung.

Für den Teilbereich östlich des Bubenheimer Baches ist derzeit die Ausweisung einer geplanten Sonderbauflächen, mit der Zweckbestimmung P ‚Ruhender Verkehr‘ eingetragen, die von einer Vorhaltefläche einer geplanten Bahntrasse der Bahnstrecke Koblenz-Lützel-Mayen-Ost diagonal durchschnitten wird. Zudem ist an der Bahnstrecke ein Bahnhof / Haltepunkt geplant, der im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes nicht weiter übernommen wird, da ein Alternativstandort in der näheren Umgebung im Zusammenhang mit der übergeordneten Stadtentwicklung geprüft und im Rahmen der Gesamtfortschreibung neu ausgewiesen werden soll.

Der westliche Bereich ist, einschließlich der Senke des Bubenheimer Baches, größtenteils einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Die bahneigenen Flächen entlang der Bahnlinien Köln-Koblenz-Mainz und Koblenz-Neuwied werden als Flächen für Ver- und Entsorgung ausgewiesen.

Die Fläche des Parkhauses ist bisher als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Der Planbereich ist in Ost-Westrichtung breitflächig mit Leitungstrassen überspannt. Die Nutzungsmöglichkeiten der Freiflächen innerhalb der umschließenden Gewerbe- und Industrieflächen entlang der B 9 sind daher stark eingeschränkt. Zwischenzeitlich wurden im Planbereich Leitungstrassen abgebaut bzw. verändert. Der aktuelle Verlauf dieser Freileitungen wird im Änderungsbereich dargestellt. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz ist die Aktualisierung und Darstellung aller relevanten Versorgungsleitungen vorgesehen.

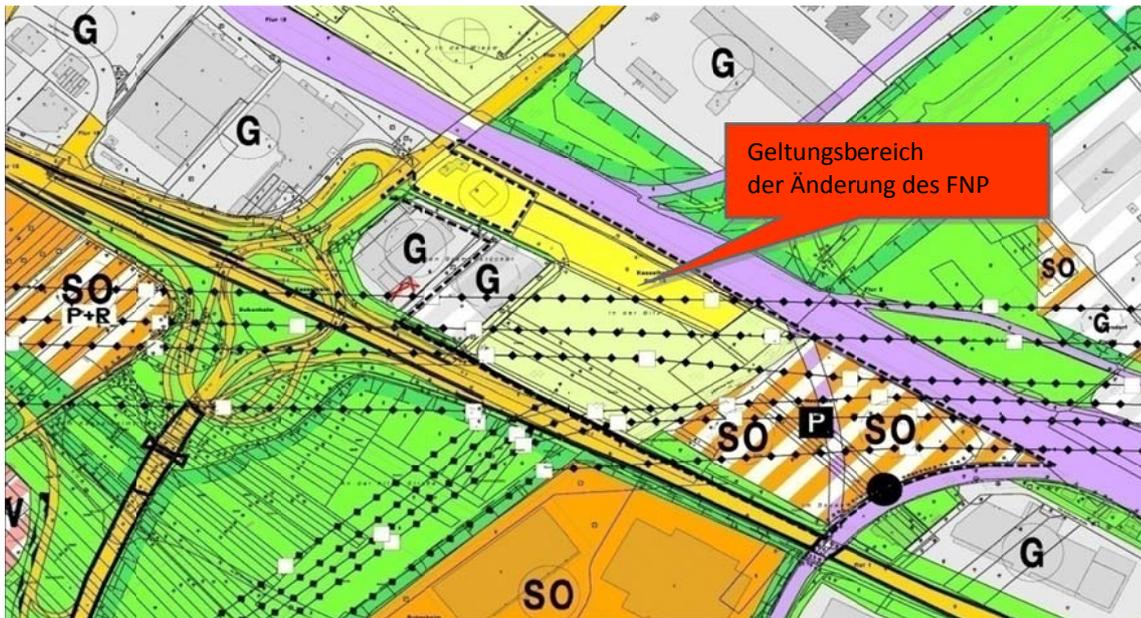


Abb. 1: Auszug aus dem FNP der Stadt Koblenz

### **3. Übergeordnete räumliche Planungen**

Die Beurteilung der angestrebten Nutzungsstruktur erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben der übergeordneten räumlichen Planungen. Diese werden im Anschluss eingehend erläutert.

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm LEP IV 2008**

Das Landesentwicklungsprogramm LEP IV stellt in der Gesamtkarte die Stadt Koblenz als Oberzentrum mit einem oberzentralen Entwicklungsschwerpunkt dar. Des Weiteren ist die Bahnlinie als großräumige Schienenverbindung und die B 9 als überregionale Straßenverbindung aufgeführt. Die südlich der B 9 angrenzenden Freiflächen gehören zu einem Bereich für den „großräumig bedeutsamen Freiraumschutz“. Für das Plangebiet selbst sind hier sonst keine weiteren Darstellungen vorhanden. In den entsprechenden Ausführungen zum Leitbild „Freiraumschutz“ wird darauf verwiesen, dass „die landesweit bedeutsame Bereiche für den Freiraumschutz durch die Regionalplanung mit Vorrangausweisungen für regionale Grünzüge ... zu konkretisieren und zu sichern sind“. Im Regionalen Raumordnungsplan 2006 wurde das Plangebiet randlich einem regionalen Grünzug zugeordnet, so dass hier auch die Ziele und Grundsätze des LEP IV gelten:

Freiräume sollen als unverzichtbare Voraussetzung

- für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie
- zur Bewahrung der Eigenart, des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft erhalten und aufgewertet werden.

Unvermeidliche Inanspruchnahme von Freiraum soll flächensparend und umweltschonend erfolgen. Im Weiteren gehört das Plangebiet zu einem „Bereich von herausragender Bedeutung für den Grundwasserschutz“.

#### **3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald, RROP 2006**

Die Aussagen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald (RROP) 2006 weisen auf der Grundlage der Raum- und Siedlungsstrukturentwicklung den Planbereich im Oberzentrum Koblenz als Schwerpunktraum in einem vorwiegend ökologischen Sanierungsraum mit der besonderen Funktion „Gewerbe“ und „Erholung“ auf.

Weiterhin sieht der RROP für den zu bewertenden Planbereich in dem hoch verdichteten Raum der Stadt Koblenz die Ausweisung als Vorrangfläche für den wasserwirtschaftlichen Grundwasserschutz vor. Zusätzlich ist im Einzugsbereich des Bubenheimer Baches ein regionaler Grünzug eingetragen, der im Plangebiet endet. Nach den Zielsetzungen des RROP dienen regionale Grünzüge dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.

Dazu gehören u.a.:

- Klimaverbesserung und Lufthygiene
- ökologisch wertvolle Bereiche (u.a. bedeutsame Vernetzungsachsen)
- wertvolle Bereiche für die Wasserversorgung
- siedlungsgliedernde Freiräume

- landschaftsgestaltende Bereiche (u.a. Gewässerränder)
- wichtige Bereiche für die siedlungsbezogene Naherholung



Abb. 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Die Verkehrssicherheitsanlage wurde im Hinblick auf die o.g. Ziele und Grundsätze der Raumordnung (Kap. 3.1, 3.2) einer vereinfachten raumordnerischen Prüfung unterzogen.

Das raumordnerische Prüfungsergebnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Aktenzeichen 41-111-00-000 vom 18.10.2011 liegt vor. Grundsätzlich ist der geplante Neubau einer Fahrsicherheitsanlage Koblenz mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Voraussetzung hierfür ist die Rücknahme der Sonderbaufläche „Park-and-Ride“ südöstlich des Plangebietes mit einer dauerhaften Sicherung als Grünfläche sowie die Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen in den weiteren Verfahren der Bauleitplanung.

### 3.3 Landschaftsplan

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes der Stadt Koblenz gehört das Plangebiet zu dem großflächig zusammengefassten Bereich von Metternich, Lützel, Neuendorf, Kesselheim und dem Gewerbegebiet an der B 9, für den folgende Entwicklungsziele formuliert sind:

- Sicherung/Entwicklung und Vernetzung der verbliebenen Biotopflächen
- Erhöhung der Durchgrünung/Ortsrandgestaltung
- Verringerung der Versiegelung
- Entwicklung von Grün- und Freiflächen für die Naherholung

### **3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme**

In der Planung vernetzter Biotopsysteme ist nur der Bubenheimer Bach als Entwicklung naturnaher Fließgewässer enthalten. In der Schutzgebietskonzeption ist die Bahnlinie mit den angrenzenden Saum- und Gehölzbeständen als „Erhalt und Entwicklung sonstiger Räume mit einer Funktion für den Arten- und Biotopschutz sowie für den Biotopverbund“ dargestellt.

### **3.5 Lage zu Siedlungen und Schutzgebieten**

Im unmittelbaren Umfeld des Standortes sind Gewerbegebiete, ein Industriegebiet und Sonderbauflächen „Einzelhandel“ ausgewiesen. Die Entfernung zur nächsten Wohn- bzw. Mischbaufläche von Bubenheim beträgt ca. 630 m. Die nächstgelegene Wohn- bzw. Mischbaufläche von Lützel liegt in mindestens 850 m Entfernung. Bis nach Wallershei sind es ca. 1.400 m und nach Kesselheim ca. 1.600 m.

Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Plangebiet und der planungsrelevanten Umgebung nicht vorhanden. Gleiches trifft auch für das Europäische ökologische Netz „Natura 2000“ mit Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat-Gebiete) und Europäischen Vogelschutzgebieten zu.

Gemäß der Schutzgebietskonzeption der Stadt Koblenz (GfL 2004) ist der Bubenheimer Bach mit einem breiteren Grünstreifen als geplantes Landschaftsschutzgebiet mit strenger Rechtsverordnung dargestellt. „Schutzzweck ist die Erhaltung und Entwicklung der noch in Relikten vorhandenen typischen Strukturen einer ländlichen Kulturlandschaft mit z.T. unverbauten Fließgewässerabschnitten.“

„Neben der Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum für Pflanzen und Tiere haben die Gebiete insbesondere eine hohe Bedeutung als Trittsteinbiotope und für den Biotopverbund.“

Der gesamte Planbereich befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes, in der Schutzzone III a.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Altablagerung „Ablagerungsstelle Koblenz, Freizeitpark“ mit der Reg. Nr. 111 00 000 – 250 kartiert. Die Untersuchungsergebnisse im Bericht vom 12.08.2011 Az. u-11069-GG weisen keine Gefährdung für Schutzgüter aus.

### **3.6 Landwirtschaft**

In der vorliegenden landwirtschaftlichen Betroffenheitsanalyse (1997) wird der überwiegende Teil im Bereich zwischen B 9 und Bahnlinie als „sonstige nicht landwirtschaftliche Nutzungen“ dargestellt. In der Karte des landwirtschaftlichen Entwicklungskonzeptes ist der Bereich nicht gekennzeichnet.

### **3.7 Archäologischer Denkmalschutz**

Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Befunde bekannt. Westlich der B 9 wurde eine römische Villa vorgefunden. Insofern ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet weitere Artefakte zu erwarten sind. Entsprechende Hinweise zur Behandlung möglicher Funde und die Kontaktdaten der zuständigen Dienststelle werden in der parallel geführten Aufstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

## **4. Vorhabenkonzept**

### **4.1 Städtebauliches Konzept**

Die Verkehrssicherheitsanlage umfasst im Wesentlichen flächenhafte, befestigte Übungsbereiche mit technischen Einbauten wie Dynamikfläche, Dynamikplatte, Gleitfläche, Kreisbahn sowie weiterer Aktionsflächen. Zusätzlich werden weitere Flächen für Rückfahrstrecken und Halte-/Staubereiche für Trainingsteilnehmer als befestigte Flächen angelegt.

Die Gesamtfläche der Verkehrssicherheitsanlage beträgt 4 ha. Davon sind ca. 2,2 ha für die befestigten Flächen der Trainingsmodule vorgesehen. Flächen für Hochbauten für ein Schulungs- und Verwaltungsgebäude, Lagerräume und Garagen sowie die dezentral angeordneten Steuerungseinheiten im Randbereich der Übungsmodule sind flächenmäßig von untergeordneter Bedeutung und werden insgesamt weniger als 0,1 ha beanspruchen. Zur werbewirksamen Außendarstellung der Verkehrssicherheitsanlage soll eine freistehende Werbeanlage in der Form eines Werbepylons in der Nähe zur B 9 errichtet werden.

Die verbleibenden Grünflächen mit ca. 1,6 ha Flächen auf der Verkehrssicherheitsanlage werden landschaftsgärtnerisch begrünt. Die Gesamtanlage wird aus sicherheitstechnischen Aspekten mit einer Zaunanlage versehen.

Der Bedarf an Stellplätzen kann auf dem Gelände der Verkehrssicherheitsanlage vorgehalten werden.

Zusätzlich werden zur Gestaltung der Einfriedungen bzw. notwendigen Stellplätzen und sonstigen untergeordneten baulicher Elementen Aussagen getroffen, die zur funktionalen und optischen Einbindung beitragen sollen.

### **4.2 Erschließung**

Die Verkehrserschließung ist grundsätzlich über die bestehende Anbindung an die August-Horch-Straße (K 12) gegeben, die verkehrsgerecht gemäß RAST 06 mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m und einem einseitig geführten Gehweg mit einer Breite von 1,50 m ausgebaut werden soll.

Aufgrund der Flächenausweisung der geplanten Anlage ist von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 700 Motorrad- und ca. 5.000 Pkw/Lkw-Teilnehmern pro Jahr auszugehen. Diese geringe zusätzliche Verkehrsbelastung kann an dem Knotenpunkt der K 12 (August-Hoch-Straße) / Carl-Zeiss-Straße / Großkino zusätzlich aufgenommen werden.

Parallel zur B9 verläuft ein Wirtschaftsweg bzw. Geh- und Radweg der südlich des Parkhauses an die private Erschließungsstraße anbindet.

### **4.3 Versorgungsleitungen / Leitungstrassen**

In der Erschließungsstraße bis zum Parkhaus sind Leitungen der städtischen Wasserversorgung, der Abwasserentsorgung, des Erdgas- und Stromnetzes und der Telekommunikation vorhanden. Die Erweiterung der Leitungsnetze ist mit geringem Aufwand möglich, die Erschließung ist somit gesichert.

Die Sicherung der Erdleitungen der Deutschen Bahn AG ist in den Verkehrsflächen südöstlich des Parkhauses zu beachten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der nachfolgend aufgeführten Versorgungsträger Anregungen zur baulichen Nutzung innerhalb der Schutzstreifen von Freileitungstrassen, erdverlegten Leitungen und Kanälen vorgetragen:

- Amprion GmbH, Dortmund
- Westnetz GmbH (RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH), Dortmund
- DB Services Immobilien GmbH, Frankfurt
- Stadtentwässerung Eigenbetrieb, Koblenz
- KEVAG Verteilernetz, Koblenz
- Deutsche Telekom GmbH, Koblenz

Die bauliche Nutzung und die Einschränkungen zur Bepflanzung werden gemäß den eingebrachten Anregungen als Textfestsetzungen gefasst und sind als Bestandteil des Bebauungsplanes zu behandeln.

Die erdverlegten Leitungen im Bereich der privaten Verkehrsflächen und südöstlich des Bubenheimer Baches werden durch die Ausweisung von Geh- Fahr- und Leitungsrechten gesichert. Zusätzliche Hinweise der Versorgungsträger geben weitere Informationen zur Handhabung und Kontaktaufnahme.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden seitens der Westnetz GmbH und der DB Energie GmbH Neuplanungen von Freileitungstrasse mit insgesamt drei neuen Maststandorten im Plangebiet vorgebracht. Da diese Planungen mit den Planungsabsichten der Verkehrssicherheitsanlage konkurrieren, wurde im Rahmen eines Erörterungstermins am 07.03.2013 eine einvernehmliche Lösung dieser Problematik gesucht. Die planerischen Ergebnisse werden im weiteren Bauleitverfahren berücksichtigt.

### **4.4 Landespflege /Artenschutz**

Das Plangebiet besteht größtenteils aus neu eingesätem Grünland mit jungen Obstgehölz- und Strauchpflanzungen, randlichen Gebüsch- und Gehölzstrukturen, einer verbuschten Streuobstbrache sowie östlich des Bubenheimer Baches aus Bodenaufschüttungen mit Pionierfluren. Durch die Anlage der Verkehrssicherheitsanlage gehen in einem Umfang von ca. 3,00 ha Offenlandflächen und Gehölzstrukturen verloren. Artenschutzrechtlich gehören alle heimischen Vogelarten zu den besonders geschützten Arten. In einer avifaunistischen Untersuchung konnten vor allem verbreitete Gehölzbrüter festgestellt werden. Im Umfeld des Bahndammes sind Vorkommen von Mauereidechsen als streng geschützte Art nachgewiesen. Eine Beeinträchtigung der Mauereidechsen kann jedoch durch Umsiedlung auf benachbarte Flächen vermieden werden.

Hinsichtlich der abiotischen Umweltbelange befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Wasserschutzgebietes in der Schutzzone IIIa. Durch ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept können jedoch nachteilige Auswirkungen minimiert und Beeinträchtigungen des Grundwassers vermieden werden. Der Bubenheimer Bach verläuft als Gewässer III. Ordnung in einem renaturierten Abschnitt durch das Plangebiet und wird durch die Planung nicht tangiert. Geländeklimatisch fungieren die Freiflächen des Plangebietes als Kaltluftflächen mit mäßiger Abflussmöglichkeit. In einem gesonderten Klimagutachten wurde festgestellt, dass aufgrund der Rücknahme der Ausweisung einer Park-and-Ride-Fläche im südöstlichen Planbereich der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und die Entstehung einer Wärmeinsel durch die Versiegelung keine klimarelevanten Folgen auf die Umgebung haben, solange dies ein Einzelfall bleibt. Bezüglich des Bodenpotenzials entsteht trotz der Nutzung einer Altlastenfläche eine Neuversiegelung von ca. 3.0 ha.

Bezüglich des Landschaftsbildes ist die Freifläche von der B 9 aus aufgrund der randlichen Streuobstbrache kaum einsehbar.

Parallel zur B 9 führt am Rand des Plangebietes ein Radweg vorbei. Demnach ist die fußläufige Verbindung zu den nächstgelegenen Wohngebieten von Bubenheim, Lützel, Kesselheim und Wallersheim aufgrund der Entfernung und der Gewerbe- und Industriegebiete wenig attraktiv. Zudem stellen die angrenzenden Verkehrsstraßen wegen der Lärmimmissionen eine erhebliche Vorbelastung dar, so dass die Fläche für die Erholungsnutzung nur von untergeordneter Bedeutung ist.

Das Kompensationskonzept sieht den ökologischen Ausgleich von Funktionsverlusten vor Ort vor. Die vorhandenen Kompensationsflächen des LBM RLP werden in den Bereich der von der Stadt Koblenz vorbereiteten Ökokontoflächen auf den Layer Berg verlegt, so dass die hier verbleibenden Flächen sowie die Flächen östlich des Bubenheimer Baches (derzeitige Bodendeponie) als Kompensationsflächen verwendet werden können.