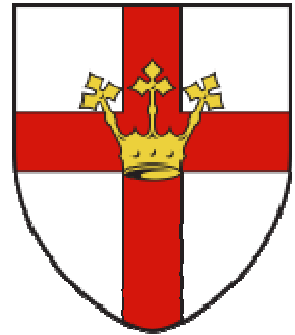


---

**STADT KOBLENZ**



**BEBAUUNGSPLAN NR. 98  
BAUGEBIET „ALTKARTHAUSE“  
ÄNDERUNG NR. 2**

**SATZUNGSFASSUNG  
BEGRÜNDUNG  
GEMÄSS § 9 (8) BAUGB**

STAND: 19.11.2018

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG .....	3
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE .....	3
2.1	Formelles Verfahren .....	3
2.2	Vereinfachtes Verfahren .....	4
2.3	Eingriffsregelung .....	5
2.4	Geltungsbereich .....	5
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN .....	6
3.1	Regionaler Raumordnungsplan .....	6
3.2	Flächennutzungsplan .....	6
4	VORGABEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS .....	6
5	INHALTE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS .....	7
5.1	Überbaubare Grundstücksfläche .....	7
6	UMWELTRELEVANTE BELANGE .....	8
6.1	Erstbewertung .....	8
6.2	Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse .....	12
7	RADVERKEHR .....	13
8	GENDER PLANNING .....	13
9	HINWEISE .....	13
	GRUNDLAGEN .....	15

---

## 1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

---

Der Eigentümer des Flurstücks Gemarkung Koblenz, Flur 20, Flurstück Nr. 71 mit einer Größe von 1.962 m<sup>2</sup> hat bei der Stadt Koblenz die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 98 Baugebiet „Altkarthause“ beantragt. Das Grundstück ist vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten.

Das Grundstück ist zurzeit mit einem Einzelhaus bebaut und dient dem Eigentümer als Wohnhaus.

Mit dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans wird eine bauliche Nachverdichtung der o.a. Parzelle für den Eigenbedarf angestrebt. Der Etablierung eines derzeit angedachten Einfamilienhauses steht die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 98 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche derzeit jedoch entgegen.

Unter Einhaltung aller anderen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans soll mit der vorliegenden Änderung die bauliche Inanspruchnahme auf dem rd. 2000 m<sup>2</sup> großen Grundstück durch die Anpassung der überbaubaren Grundstücksgrenze planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die fahrmäßige Erschließung ist über die Erschließungsstraße „Am Flugfeld“ gesichert. Das Grundstück verfügt über einen etwa 28 m langen und 4,5 m breiten Zuweg zur vorgenannten Erschließungsstraße.

Die den übrigen Zielen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes folgende Planung lässt die zeichnerische Änderung im betroffenen Geltungsbereich notwendig werden.

---

## 2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

---

### 2.1 Formelles Verfahren

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 31.08.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung Nr. 2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 98 Baugebiet „Altkarthause“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst.

Im vorliegenden Verfahren wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB vollzogen. Die o.g. Beteiligungsverfahren wurden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Im Beteiligungsverfahren wurde seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahme vorgetragen.

Folgende Behörden hatten im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB eine Stellungnahme abgegeben:

#### Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 17.10.2018

### Referate

- Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Referat 23),
  - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Koblenz (Referat 32),
  - Obere Landesplanungsbehörde (Referat 41),
  - Obere Naturschutzbehörde (Referat 42) und
  - Bauwesen (Referat 43),
2. Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mittlere Bleiche 61, 55116 Mainz, Schreiben vom 27.09.2018,
  3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichte Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 11.10. 2018,
  4. Amprion GmbH, Betrieb/ Projektierung, Leitungen, Bestandssicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 11.10.2018,
  5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Schreiben vom 25.10.2018 und
  6. Stadtverwaltung Koblenz, Tiefbauamt, Sachgebiet Abgaben, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 26.09.2018.

### Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

1. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 320125, 56044 Koblenz, Schreiben vom 01.10.2018,
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 01.10.2018,
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 10.10.2018,
4. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 22.10.2018,
5. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Postfach 100255, 55133 Mainz, Schreiben vom 09.11.2018 und
6. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz – 37-2 , 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.09.2018.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.01.2019 die Abwägung vollzogen. Das Abwägungsergebnis hat keine Auswirkungen auf die Planinhalte.

In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

## **2.2 Vereinfachtes Verfahren**

Das Änderungsverfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren liegen vor.

So werden mit der anstehenden Änderung die Grundzüge der Planung bzw. das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht berührt. Die vorliegende Änderung ist von geringer städtebaulicher Bedeutung und geringem Umfang. Es handelt sich um eine punktuelle, auf ein Grundstück bezogene Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche, welche der Schaffung von Baurecht für ein weiteres Wohngebäude dient und dem planerischen Grundgedanken der verträglichen Nachverdichtung weiterhin folgt. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Wahrung der Grundkonzeption des ursprünglichen Bebauungsplans ist nach wie vor gewährleistet.

Die Planänderung betrifft lediglich die Planzeichnung. Die textlichen Festsetzungen des Urplans bleiben unberührt und sind auch im Bereich der 2. Änderung unverändert rechtsverbindlich.

Insbesondere wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplans keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Ebenso liegen zum derzeitigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor.

Abschließend wird auf § 13 (3) BauGB verwiesen, wonach im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB abgesehen werden kann.

### **2.3 Eingriffsregelung**

Ein Ausgleich gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist im Rahmen dieser Änderung nicht erforderlich.

Durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 98 werden keine Eingriffe vorbereitet, die nicht bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Es wird gegenüber dem bauplanungsrechtlichen Status quo (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 98) keine zusätzliche Flächenversiegelung und damit auch keine zusätzliche Beeinträchtigung der Bodenfunktion ermöglicht, da die Fläche bereits gemäß Urplan als Reines Wohngebiet festgesetzt ist und die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) nicht geändert wird. Andere zusätzliche und erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind ebenfalls nicht zu erwarten (siehe Kapitel 6 der Begründung).

Hinweis: Bereits vor der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 98 wäre nach § 34 BauGB eine Bebauung des südlich liegenden Grundstücksteils zulässig gewesen.

### **2.4 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 Baugebiet „Altkarthause“, Änderung Nr. 2, besteht ausschließlich aus dem Flurstück Gemarkung Koblenz, Flur 20, Flurstück Nr. 71 mit einer Größe von 1.962 m<sup>2</sup>.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes kann der Planurkunde entnommen werden.

---

### **3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN**

---

#### **3.1 Regionaler Raumordnungsplan**

Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROPL) aus dem Jahr 2017 weist den Änderungsbereich als Siedlungsfläche für Wohnen aus.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz aus dem Jahr 1983 stellt die im Geltungsbereich gelegene Fläche als Wohnbaufläche dar.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB wird somit entsprochen.

---

### **4 VORGABEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANS**

---

Nachfolgend sind die für die angestrebte Änderung des Bebauungsplans relevanten Planinhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (hier überbaubare Grundstücksfläche) angeführt.

Zur Steuerung der Bebauung setzt der Bebauungsplan durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen in Form von sogenannten Baubändern fest. Die überbaubare Grundstücksfläche auf der Parzelle Nr. 71 weist zum Fußweg einen Abstand von mindestens 6,80 m auf. Die Tiefe in westliche Richtung ist mit 14 m festgesetzt.

In südlicher Richtung endet die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar an der südlichen Bestandsfassade „Am Flugfeld 22 b und weist ein Maß von rund 18,5 – gemessen ab der nördlichen Grundstücksgrenze – auf.



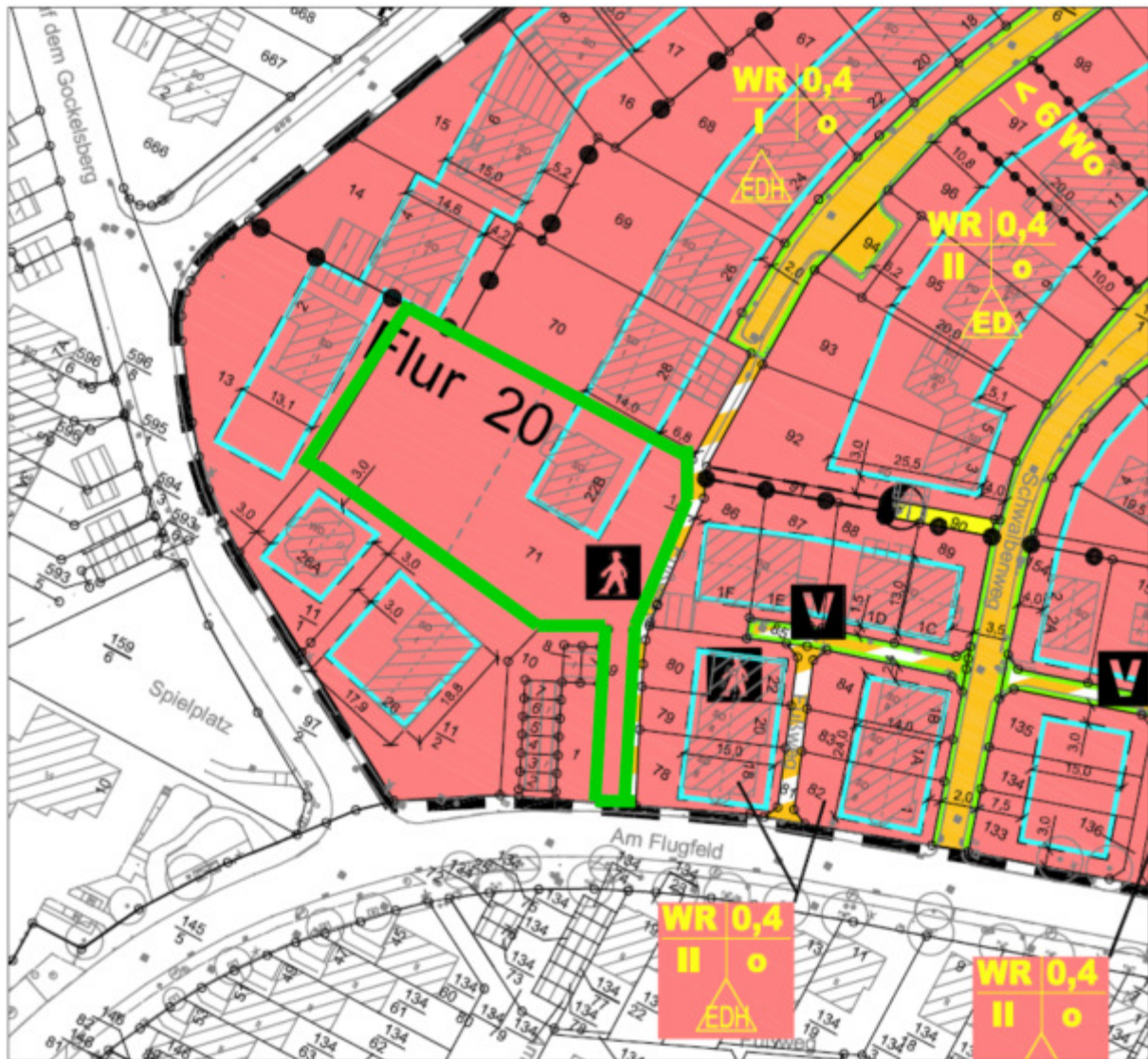


Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs Nr. 2, Quelle Stadt Koblenz

## 5 INHALTE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

### 5.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Planänderung betrifft lediglich die Planzeichnung. Die textlichen Festsetzungen des Ur-Plans bleiben unberührt und sind auch im Bereich der 2. Änderung unverändert rechtsverbindlich.

Zur Umsetzung des in Kapitel 1 der vorliegenden Begründung angeführten Erfordernisses der Planung ist eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche notwendig.

Auf diese Weise können die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung auf der Parzelle Nr. 71 herbeigeführt werden.

Vor diesem Hintergrund erfolgt eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 14 m in südliche Richtung. Der landesrechtliche Abstand des § 8 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz von mindestens 3 m zur Nachbargrenze der Flurstücke Nrn. 10 und 11/2 wird eingehalten.

Zur festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) wird die bestehende östliche Baugrenze beibehalten und nur Richtung Süden verlängert. Neben der Erweiterung in südliche Richtung ist jedoch auch eine Erweiterung in westliche Richtung notwendig.

Seitens des Eigentümers ist die Errichtung eines Einzelhauses angestrebt. Unter Wahrung der landesrechtlichen Abstandsflächen zum Nachbarn sowie zum Bestandsgebäude verbleibt eine „bebaubare“ Breite von 8 m auf der zum Fußweg orientiert liegenden Seite.

Zur Gewährleistung einer zeitgemäßen Bebauung und einer gewissen Flexibilität bzw. Eröffnung eines Spielraumes bei der Anordnung des Gebäudes innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird in „Ost-West-Richtung“ eine Bebauungstiefe von 20 m festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung einher geht die Erfassung von Gebäudeteilen und baulichen Anlagen der Bestandsbebauung, die bisher noch nicht durch die überbaubaren Grundstücksflächen erfasst waren.

Insofern werden mit der geplanten Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche weiterhin die städtebaulichen Grundzüge der Umgebungsbebauung aufrechterhalten. Ein städtebaulich verträgliches Verhältnis zwischen bebauten und unbebauten Flächen und hier insbesondere auf den verkehrsflächenabgewandten Grundstücksteilen (hier Gartenflächen) sind auch mit Blick auf die umgebenden Grundstücke nach wie vor gewahrt.

Nach wie vor wird eine aus städtebaulicher Sicht geordnete rückwärtige Bebauungsgrenze vorhanden sein, die insbesondere auch für die Bewahrung einer größtmöglichen Wohnruhe in den von Bebauung freizuhaltenden rückwärtigen Grundstücksteilen (= Garten- und Freiflächen) sorgt.

Da alle anderen Vorgaben wie etwa das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und gestalterische Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans von der vorliegenden Änderung unberührt bleiben, wird keine atypische und das Gebiet störende Bebauung ermöglicht. Auch die vorausgehend im Ur-Plan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 ist für den Geltungsbereich der 2. Änderung unverändert anzuwenden, so dass hier keine zusätzliche über die bereits zulässige Grundflächenüberdeckung eröffnet wird.

---

## **6 UMWELTRELEVANTE BELANGE**

### **6.1 Erstbewertung**

In einem ersten Schritt wurde für die vorliegende Änderung unter Berücksichtigung der vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen. Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher Zulässigen hinausgehen.

Grundlage für die Beurteilung bilden die Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

Sofern sich im ersten Schritt eine erhebliche Beeinträchtigung von umweltrelevanten Belangen zeigen sollte, erfolgt anschließend im zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetz-



buch eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein  zum Schutzgut Tiere und Pflanzen wird auf die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse verwiesen. Die Grundflächenzahl aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 98 von GRZ = 0,4 bleibt für den Geltungsbereich unverändert. Bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) BauNVO (Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und deren Zufahren) sind bisher schon auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, so dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser entstehen. Das Schutzgut Luft und Klima wird nicht beeinträchtigt. Eine klimarelevante Fläche ist nicht berührt. Bedingt durch die Lage im Siedlungszusammenhang sind keine Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Das Vorhaben wirkt nicht in die Landschaft hinein. Außerdem werden alle anderen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans beibehalten, so dass sich das Vorhaben einfügen wird.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LANIS Auskunftssystem</li> <li>▪ artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse</li> </ul>
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	LANIS Auskunftssystem

§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein  Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert (hier: Reines Wohngebiet), so dass lediglich der Zweckbestimmung und dem definierten Zulässigkeitskatalog entsprechende Nutzungen zulässig sind.	rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 98 Baugebiet „AltKarthause“
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein  Der Landschaftsplan der Stadt Koblenz trifft im Rahmen der landespflegerischen Zielkonzeption für die Karthause folgende Aussagen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele (Raumeinheit 10: Karthause mit Hängen):</li> <li>▪ Erhalt der noch vorhandenen Halb-Offenlandbereiche und ihrer Funktion (v. a. Vernetzung, klimatischer Ausgleich)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LANIS (Schutzgebiete nach Naturschutzrecht)</li> <li>▪ Geoportal Rheinland-Pfalz (Schutzgebiete nach sonstigen umweltrelevanten Gesetzen wie Wasserrecht)</li> <li>▪ Stadt Koblenz</li> </ul>

§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt der begrüneten Hangbereiche (Vernetzung, visuelle Kulisse) und der landschaftsbildprägenden Einzelbäume und Gehölzstrukturen</li> <li>▪ Verbesserung der Anbindung des Hauptfriedhofes als Erholungsfläche für die Innenstadt</li> </ul> <p>Die angestrebte Änderung des Bebauungsplans steht nicht im Widerspruch zu den Aussagen des Landschaftsplans und berührt die definierten Ziele nicht.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LANIS</li> <li>▪ Geoportal Rheinland-Pfalz Stadt Koblenz</li> </ul>
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	nein	---

§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein  Die Änderung erstreckt sich ausschließlich auf ein bereits wohnbaulich genutztes Grundstück und bewegt sich innerhalb der bereits zulässigen Grundflächenzahl (GRZ)	rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 98 Baugebiet „Altkarthause“
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein siehe Ausführungen in Kapitel 2.3 dieser Begründung	

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass nach den vorliegenden Erkenntnissen und Auswertungen der umweltrelevanten Unterlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen für die in § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch genannten Schutzgüter zu erwarten sind.

Eine umweltverträgliche Planung entsprechend den gesetzlich vorgegebenen Umweltstandards ist möglich.

## 6.2 Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Durch das Planungsbüro Michael Valerius, Dorseler Mühle, 53533 Dorsel, wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zur vorliegenden Änderung des Bebauungsplans erstellt.

Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

„Es kann festgehalten werden, dass der Planungsraum überwiegend als temporäres Nahrungs-, in geringem Umfang auch als Brutbereich genutzt wird; es finden sich zwei Kleinvogelnester, außerhalb der geplanten und der bisherigen Bauflächen. Der Planungsraum stellt zum jetzigen Zeitpunkt keine Fläche dar, deren Verlust im Falle der o.g. Entwicklung zu einer erheblichen und nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung der Population faunistischer Arten führt. Unmittelbar angrenzend an den Planungsraum finden sich weitere Nutzungen (Wohnen, Verkehr). Dadurch ist, mit Bezug auf die geplante Bebauung eine kontinuierliche Lärm- und Bewegungsunruhe gegeben. Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind, gemessen an den bestehenden Nutzungen, als geringfügig anzusehen und somit nicht relevant.“

Bei den Fichten ist vor Baubeginn festzustellen, ob baubedingt Bäume gefällt werden müssen (Zeitraum ab 01.10 – bis 28.02, außerhalb des Brut- und Aufzuchtzeitraumes). Da die Fichten sich außerhalb der geplanten und der bisherigen Bauflächen befinden, ist eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung zum jetzigen Zeitpunkt nicht abzuleiten. Da, im Falle einer Fällung einzelner Bäume eine ausreichende Zahl von Fichten erhalten bleibt, ist eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten nicht gegeben, da in unmittelbarer Nähe ausreichende Ausweichräume mit gleicher Qualität vorhanden sind.

Der Planungsraum weist bis auf die beiden außerhalb des Eingriffsbereiches liegenden Neststandorte, keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte auf (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen), die den Schluss zulassen, dass im Falle der Bebauung, lokale Populationen zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt

werden. Es bestehen weiterhin, aufgrund der anthropogen überprägten Biotopstruktur des Plangebietes, keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Arten mit erhöhtem Schutzstatus.

Aus landschaftsplanerischer Sicht führt eine Bebauung zu keinerlei negativen Auswirkungen für faunistische Arten. Daher steht der Bebauung aus artenschutzrechtlichen Gründen nichts entgegen. Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.

Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP), gemäß § 44 BNatSchG, ist nicht erforderlich.“<sup>1</sup>

---

## 7 RADVERKEHR

---

Die Auswirkungen der Planänderung erstrecken sich nicht auf die benachbarten, öffentlichen Verkehrsflächen. Vorhandene oder geplante Radrouten sind nicht berührt.

Eine Betroffenheit von Radverkehrsbelangen in besonderer Weise ist durch das Verfahren damit nicht gegeben.

---

## 8 GENDER PLANNING

---

Art und Umfang der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans berühren die Belange des Gender Planing nicht.

---

## 9 HINWEISE

---

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung (Quelle: [www.beuth.de](http://www.beuth.de)).
2. Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor.

Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein.

Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachge-

---

<sup>1</sup> Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Bebauungsplan Nr. 98 Baugebiet „Altkarthause“ Änderung Nr. 2, Kapitel 3.3 „Zusammenfassung, Seite 16, Planungsbüro Michael Valerius, Dorseler Mühle, 53533 Dorsel, Juni 2018

recht untersucht werden müssen. (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP).

Weiterhin sind die vor Ort beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16 -21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baugebietsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp oder 0261/ 66753000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33 (1) Nr. 13 DSchG RLP).

3. Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der einschlägigen Regelwerke (z.B. DIN 4020) durchführen zu lassen.
4. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist das ALEX-Informationsblatt 28 „Bodenschutz in der Umweltprüfung – Leitfaden für die kommunale Praxis“ zu beachten.
5. Bei Eingriffen in den Boden sowie dem Umgang mit Boden sind die einschlägigen Vorschriften wie die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19731 zu beachten. Bei der Entsorgung der Böden wird - aus Sicht des Abfallrechts – zudem auf die LAGA M 20, TR Boden, verwiesen.
6. Kampfmittel

Im gesamten Stadtgebiet Koblenz und im Umfeld sind während des Zweiten Weltkriegs Bomben aller Kaliber abgeworfen worden, zudem sind um die Stadt Flak-Batterien positioniert gewesen, die die Angreifer unter Feuer nahmen. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz hat festgestellt, dass bei Weitem nicht alles in Luftbildern sichtbar ist und zum Teil auch nicht sichtbar sein kann. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz geht davon aus, dass überall im Bereich Koblenz latenter Kampfmittelverdacht besteht. Es wird daher empfohlen, Baugrundstücke vor Beginn der Bauarbeiten von einer geeigneten Firma auf Kampfmittel absuchen zu lassen. Andernfalls sind die vorgesehenen Arbeiten mit der möglichen Vorsicht auszuführen.

Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich die Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel. 02606/961114, Mobil: 0171/8249305 bzw. die nächste Polizeidienststelle zu verständigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

7. Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung ist im Gebiet gewährleistet.

Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen durch Bau- oder Pflanzmaßnahmen etc. ist zu vermeiden. Diese Maßnahmen sind daher frühzeitig mit dem hiervon betroffenen Versorgungsträger abzustimmen.

8. Brandschutz

- Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, MinBl S. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis



zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160 kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen.

- Zur Sicherstellung wirksamer Löschmaßnahmen ist von am Flugfeld über den Zuweg einer Feuerwehrezufahrt erforderlich.
- In der Nähe des neuen Gebäudes sind Feuerwehrlächen in Form von Bewegungsflächen für die Feuerwehr erforderlich.

Siehe auch die sonstigen Hinweise im Textteil zum Urplan.

---

## GRUNDLAGEN

---

1. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Bebauungsplan Nr. 98 Baugebiet „Altkarthause“ Änderung Nr. 2, Planungsbüro Michael Valerius, Dorseler Mühle, 53533 Dorsel, Juni 2018