

Begründung (Entwurfassung)

Inhaltsverzeichnis

1.	Erforderlichkeit und Ziele der Planung sowie Verfahren	6
2.	Beschreibung des Plangebietes	8
2.1	Lage und städtebaulicher Zusammenhang	8
2.2	Größe und räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches	9
2.3	Änderung / Ergänzung bestehender Bebauungspläne	11
2.4	Eigentumsverhältnisse und Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich	12
3.	Übergeordnete Planungen/ konzeptionelle Vorgaben	13
3.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV)	13
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (RROP 2006)	17
3.3	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald Entwurf 2011 (RROP Entwurf 2011)	19
3.4	Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz	21
3.5	Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz	22
3.6	Bau und Betrieb einer neuen Gleistrasse zwischen DB AG, Strecke 3015 Koblenz-Lützel-Ochtendung und dem Gewerbegebiet (GVZ) an der A 61 Koblenz	24
3.7	Hochwasserrückhaltebecken Anderbach / Erschließung Tierheim Koblenz	25
4.	Hauptziele und Leitideen der Planung	26
4.1	Planungsvarianten	27
4.1.1	Städtebauliche „Minimalvariante“ und Trassenverlauf Option Bahnanschluss nordwestlich des GI-Gebietes	27
4.1.2	Städtebauliche „Maximalvariante“ und Trassenverlauf Option Bahnanschluss innerhalb des GI-Gebietes	28
4.1.3	Abwägung der Varianten	28
5.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung im Einzelnen	30
5.1	Verkehrsanbindung und Gebietserschließung	30
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung / Baustruktur	31
5.3	Gebietsentwässerung und Versorgung	32
5.4	Optionalen schienengebundener Anschluss	32
5.5	RWE-/ Bahnstrom-/ KEVAG-Freileitungstrassen	33
5.6	Umweltbelange	33
5.6.1	Natur- und Artenschutz	33

Begründung (Entwurfassung)

5.6.2	Immissionsschutz	35
5.6.3	Altlasten	36
5.6.4	Rohstoffbelange	36
6.	Beschreibung und Begründung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planes	37
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	37
6.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	40
6.3	Landespflegerische Festsetzungen	41
6.4	Zuordnung von Ausgleichsflächen	42
7.	Zusammenfassende Abwägung	44
7.1.1	Abweichung von den landespflegerischen Zielvorstellungen	44
8.	Quantitative Auswertung des Bebauungsplanes, Kosten und Finanzierung	45
9.	Umweltbericht	47
9.1	Einleitung	47
9.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	47
9.3	Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen)	48
9.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	51
9.4.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)	51
9.4.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2006)	52
9.4.3	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP Entwurf 2011)	53
9.4.4	Wirksamer Flächennutzungsplan	53
9.4.5	Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan	53
9.4.6	Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz	54
9.4.7	Schutzgebiete, Biotopkataster (BK)	55
9.4.8	Schutzgebietenkonzeption für das Stadtgebiet von Koblenz	57
9.4.9	Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und abgeleitete landespflegerische Zielvorstellungen	58
9.5	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	64
9.5.1	Naturräumliche Gliederung	64
9.5.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	65
9.5.3	Schutzgut Boden	66

Begründung (Entwurfssfassung)

9.5.4	Schutzgut Wasser	67
9.5.5	Schutzgut Mensch / Gesundheit	67
9.5.6	Schutzgut Klima/Luft	68
9.5.7	Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	69
9.5.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	70
9.5.9	Wechselwirkungen	70
9.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)	71
9.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	72
9.7.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	72
9.7.2	Schutzgut Boden	79
9.7.3	Schutzgut Wasser	80
9.7.4	Schutzgut Mensch / Gesundheit und Klima / Luft	83
9.7.5	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	84
9.7.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	85
9.7.7	Wechselwirkungen	86
9.8	Gegenüberstellung von Eingriff, Kompensationsbedarf und tatsächlich geplanten Kompensationsmaßnahmen („Bilanz“)	87
9.9	Beschreibung der voraussichtlichen (erheblichen) Umweltauswirkungen der Planung / des Vorhabens	88
9.10	Zusätzliche Angaben	88
9.10.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	88
9.10.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	88
9.10.3	Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen / potentiell erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	89
9.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	90
10.	Gender Check	95
ANLAGEN / Grundlagen		98

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz B-Plan Nr. 257 b (Stand 12/2011)	46
---------	--	----

Begründung (Entwurfssfassung)

Tab. 2:	Flächenbilanz Bestand / Planung (Stand Dezember 2011)	48
Tab. 3:	Kompensationsflächenbedarf (Artenschutz)	77

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage im Stadtgebiet	8
Abb. 2:	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 257 b	10
Abb. 3:	Übersichtsdarstellung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 257 b überlagerte Bebauungspläne, angrenzende B-Pläne sowie Grenze der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „GVZ“	11
Abb. 4:	Überlagernde Darstellung B-Plan Nr. 257 b und im Besitz der Stadt Koblenz befindliche Flächen (hier grün dargestellte Flächen, Stand 26.08.2008)	12
Abb. 5:	Auszug Landesentwicklungsprogramm IV	15
Abb. 6:	Auszug Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006	18
Abb. 7:	Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz mit Darstellung des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 257 b	21
Abb. 8:	Auszug Genehmigungsentwurf der Stadt Koblenz zum Hochwasserrückhaltebecken (Zeichnungsnummer B – 4, Feb. 1998)	25

Anlagen

Anlage 1:	Tabellarische Darstellung „Eingriffs- und Ausgleichsbilanz“ und Themenplan "Flächenbilanzierung"
-----------	--

Grundlagen

Grundlage 1:	Bebauungsplan Nr. 257 b „GVZ Koblenz“, Landespflegerische Untersuchungen zum Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB, Kocks Consult GmbH, Koblenz, Juni 2009
Grundlage 2:	Bebauungsplan Nr. 257 b „GVZ Koblenz“, Fachbeitrag zum Artenschutz, Kocks Consult GmbH, Koblenz, November 2008