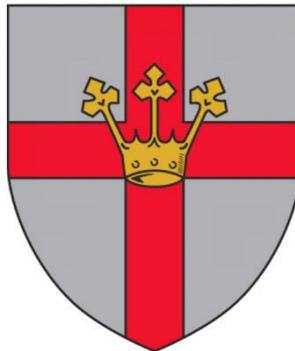


Stadtverwaltung Koblenz



**Amt 61 -
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung**

Änderung Flächennutzungsplan - FNP-Ä - im Bereich des Bebauungsplans Nr. 86b „Gewerbefläche südlich „Carl-Spaeter-Straße“

Begründung

Begründung und Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Stand:
Konzeptionsfassung

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und städtebaulicher Zusammenhang, Geltungsbereich	3
2.	Planungsanlass und Leitziele	4
3.	Übergeordnete Planungen/ konzeptionelle Vorgaben	4
3.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV) 2008	4
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (RROP 2006)	5
3.3	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald Entwurf 2011 (RROP Entwurf 2011)	6
3.4	Wirksamer Flächennutzungsplan	8
3.5	Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes	9
3.6	Beschreibung der Änderungen und Auswirkungen im Einzelnen und Flächenbilanz	10
4.	Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB	12
4.1	Kurzdarstellung der Planungsziele und Inhalte	12
4.2	Beschreibung des Plangebiets	12
4.3	Zusätzliche Angaben gemäß Anlage 1, Nummer 3 BauGB (Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung – Untersuchungsrahmen – und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen)	13
4.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	13
4.5	Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	14
4.6	Landespflegerische Zielvorstellungen/ Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	16
4.7	Artenschutzbelange	18
4.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
4.9	Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen	19

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet	3
Abb. 2:	Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2006	5
Abb. 3:	Auszug wirksamer Flächennutzungsplan und Geltungsbereich der FNP-Änderung	8
Abb. 4:	Darstellungen der geplanten FNP-Änderung	9

Begründung

1. Lage und städtebaulicher Zusammenhang, Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zwischen der „Carl-Spaeter-Straße“ und der „Marienstraße“ im Gewerbegebiet „Maria Trost“ im Norden der Stadt Koblenz. Räumlich naheliegende Institutionen bilden das Briefzentrum Koblenz und die Compu-Group Medical Deutschland AG im Norden, südlich des Plangebietes verläuft die Hafenbahn.

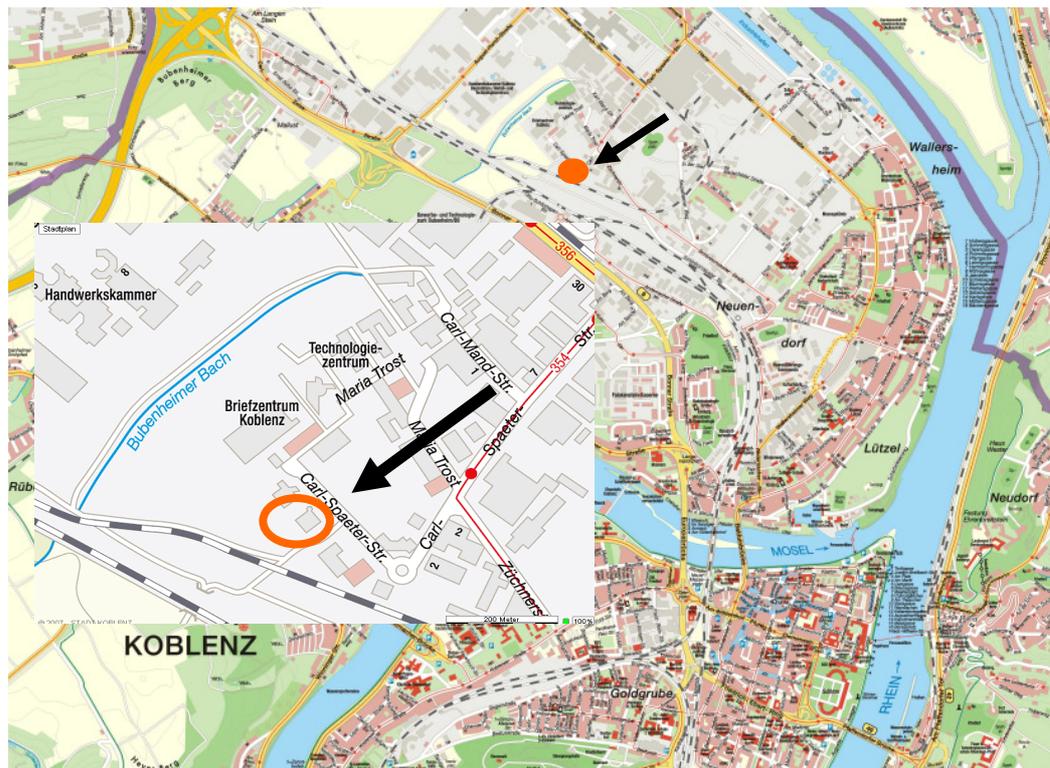


Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,80 ha und wird im Nordosten durch die bestehende Betriebsfläche der KMW GmbH und das Grundstück von „gauls DIE FOTOGRAFEN“ begrenzt. Die räumliche Abgrenzung im Südwesten bildet die Hafenbahn bzw. der davor verlaufende Wirtschaftsweg sowie ein Feldgehölz. Im Südosten im Bereich einer Gehölzsukzessionsfläche bildet ebenfalls die Hafenbahn die Geltungsbereichsgrenze. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch ackerbaulich genutzte Flächen räumlich begrenzt.

Die Abgrenzung des FNP-Änderungsbereiches ist in etwa deckungsgleich mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 86 b.

Begründung

2. Planungsanlass und Leitziele

Die Fa. KMW (Konstruktion, Maschinen & Werkzeugbau GmbH & Co. KG) in Koblenz ist aufgrund ihres positiven wirtschaftlichen Wachstums in den letzten Jahren an dem Unternehmensstandort in der Carl-Spaeter-Straße an ihre baulichen und unternehmerischen Entwicklungsgrenzen angelangt. Weitere Expansionsmöglichkeiten sind für das Unternehmen innerhalb der vorhandenen Betriebsflächen nicht mehr gegeben.

Der rechtsverbindliche vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 86 a, der das Betriebsgelände der Fa. KMW inklusive der zugehörigen, festgesetzten Kompensationsflächen umfasst, soll daher durch den Bebauungsplan Nr. 86 b überplant und flächig erweitert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt diese Erweiterungsfläche des Bebauungsplans zum Teil als geplante Sonderbaufläche und zum Teil als öffentliche Grünfläche (jeweils ohne nähere Zweckbestimmung) dar. Die Flächennutzungsplandarstellung soll gemäß der beabsichtigten Nutzung zur gewerblichen Baufläche geändert werden. Die Flächennutzungsplanänderung soll parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 b erfolgen.

Darüber hinaus ist eine kleinflächige Umwandlung von ehemals geplanten Sondergebietsflächen zu Grünflächen in den o.a. Ghölbereichen am Bahnbereich vorgesehen. Eine gewerbliche Entwicklung dieser Dreiecksfläche wird aus heutiger städtebaulicher Sicht nicht mehr verfolgt. Die heutige Funktion des Bereiches als (klein)klimatisch und ökologisch wirksamer Ausgleichsraum soll durch die Flächenumwidmung planerisch gestärkt und gesichert werden.

3. Übergeordnete Planungen/ konzeptionelle Vorgaben**3.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV) 2008**

Der wirksame LEP IV nimmt für den Geltungsbereich der geplanten FNP-Änderung – mit Ausnahme der für das Oberzentrum insgesamt geltenden Symboldarstellungen – keine kartografischen Darstellungen vor. Nach dem Grundsatz G 52¹ des LEP IV soll das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig genutzt werden. Diesem Grundsatz wird entsprochen, da gemäß der Begründung zu G 52 die gewerblich-industrielle Entwicklung auf ein bestehendes Angebot von bauleitplanerisch gesicherten Flächen sowie Brachflächen zu konzentrieren ist. Da die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen bereits auf der Ebene der Regionalplanung (Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006, s.u.) raumordnerisch sowie auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes bauleitplanerisch gesichert sind, wird dem o.a. Grundsatz Rechnung getragen.

¹ Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV), S. 95

Begründung

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (RROP 2006)

Der wirksame RROP 2006 stellt für den Geltungsbereich geplanten FNP-Änderung folgende zeichnerische Aussagen dar:

- Siedlungsflächen Wohnen (hier aber im Sinne von Sondergebietsflächen)
- Überlagernde Schraffur für Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet u. Freileitungstrassen

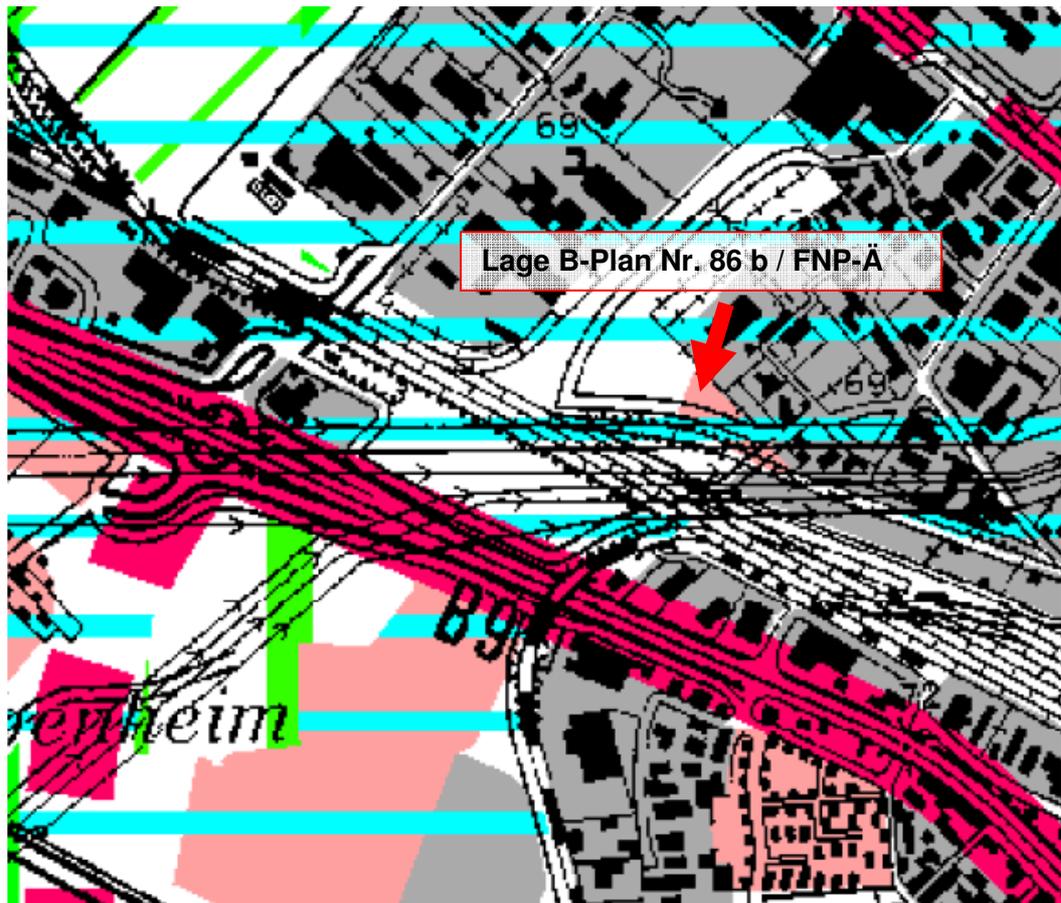


Abb. 2: Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2006

Unter Punkt 2.2.2 Gewerbe werden im RROP 2006 folgende, hier besonders relevante Grundsätze dargestellt. G1 lautet:

„Die gewerbliche Entwicklung, soweit sie über die Eigenentwicklung hinausgeht, soll von den Städten und Gemeinden bzw. Gemeindegruppen übernommen werden, die bereits einen bedeutsamen Gewerbebesatz aufweisen, die hierfür besonders geeignet sind und in denen das produzierende Gewerbe verstärkt werden soll.“

„G2: „Gewerbestandorte sind in der Regel auch zentrale Orte. (...)“

Dieses trifft im Falle der Stadt Koblenz und dieses Vorhabens zu.

Im thermisch stark belasteten Raum Koblenz soll gemäß Punkt 4.2.3 „Klima und Luft“ des RROP 2006, hier Grundsatz G4, auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen u.a. „Flächen in ihrer Funk-

Begründung

tion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden.“¹

Die im B-Plan Nr. 86 b verfolgte Planungskonzeption mit

- Festsetzung eines Gewerbegebiets
- der Festsetzungen von Grün-/ Ausgleichsflächen sowie
- der Festsetzung von Pflanzflächen sowie von Stellplatz- und Dachbegrünung

entspricht den Zielen und Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2006. Im Rahmen der FNP-Änderung wird die o.a. Planungskonzeption des Bebauungsplans auf der Detaillierungsebene der Flächennutzungsplanung (hier Darstellung von gewerblichen Bauflächen, Grünflächen und überlagerten Ausgleichsflächen) umgesetzt bzw. übernommen.

3.3 **Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald Entwurf 2011 (RROP Entwurf 2011)**

Unter Punkt **1.3.3 Industrie- und Gewerbeentwicklung** werden im RROP Entwurf 2011² folgende, hier besonders relevante Grundsätze dargestellt.

G34 und G35 lauten:

- „Zentrale Orte sind auch Gewerbebestandorte.“ (G34)
- "Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs (Anmerkung: hier Häfen, Brieffrachtzentrum,) und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt." (G35)

Diese Grundsätze werden beim vorliegenden Planungsvorhaben der Stadt Koblenz beachtet,

Gemäß G 42 "sollen in Gemeinden mit zentralen Versorgungsbereichen und somit hier vorliegend, in gewerblichen Bauflächen Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden. Ausgenommen hiervon ist der mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbundene Einzelhandel als untergeordnete Nebeneinrichtung."

Dieser Grundsatz wird in den textlichen Festsetzungen im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

¹ RROP 2006, S. 57

² Entwurfssfassung zum Anhörungs- und Beteiligungsverfahren gemäß Beschlussfassung der Regionalvertretung vom 12.09.2011 über die Anhörung zum Planentwurf (§ 10 Abs. 1) und dessen öffentliche Auslegung (§ 6 Abs. 4) nach § 14 Abs. 4 Nr. 2 LPIG

Begründung

Das Plangebiet ist Teil eines Vorbehaltsgebiets besonderer Klimafunktion. Nach Punkt **2.1.3.3 Klima und Reinhaltung** "sollen in den Vorbehaltsgebieten besonderer Klimafunktion besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,
- für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden,
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und
- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

Anhand der vorliegenden Datengrundlagen

- Landschaftsplan Koblenz (2007)
- Klimafunktionskarte Koblenz¹
- Stadtklimauntersuchung Koblenz² und
- Klimaatlas Koblenz³

sind ausreichende Informationsgrundlagen für den Klimaschutz im Plangebiet vorhanden. Die durch den B-Plan als generell zulässig erklärten Nutzungen und deren Wirkfaktoren sowie potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar. Zusätzliche Klimauntersuchungen werden daher im Rahmen dieser Planung als nicht erforderlich angesehen.

¹ SPACETEC (1994): Klimafunktionskarte Koblenz, Bearbeitungsstand Dez. 1994

² SPACETEC (1997): Stadtklimauntersuchung Koblenz, Abschlussbericht Juni 1997

³ Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz führte für das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz ein Klimamessprojekt für das gesamte Stadtgebiet durch. Über einen Zeitraum von 33 Monaten wurde ein Messnetz, bestehend aus 22 automatischen Klimastationen betrieben. Der Klimamesswagen des Landesamtes erfasste auf 7 unterschiedlichen Routen während insgesamt 22 Messfahrten die kleinräumigen Klimaunterschiede im Stadtgebiet. Die Ergebnisse dieses Klimamessprojektes, ergänzt durch ausgewählte, ausschnittsangepasste Karten der Thermalkartierung der Landoberfläche Rheinland – Pfalz mit NOAA-AVHRR-Fernerkundungsdaten, einem gemeinsamen Projekt des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) mit dem Landesamt und dem Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, sind die Basis für den vorliegenden Stadtklimaatlas Koblenz.

Begründung

3.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den FNP-Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen "öffentliches Gewerbe" und Grünflächen, zum Teil mit Überlagernder Darstellung "Ausgleichsflächen" dar. Innerhalb der gewerblichen Bereiche und der Grünfläche mit überlagerter "Ausgleichsfläche" befindet sich das bestehende Betriebsgelände der KMW GmbH. Des Weiteren wird das Plangebiet von Hauptversorgungsleitungen überspannt. Die Darstellung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "öffentliches Gewerbe" resultiert noch auf dem historischen Hintergrund, dass in diesem Bereich zuvor großflächig ein Postfrachtzentrum vorgesehen war, das damals noch eine öffentliche Einrichtung darstellte. Die bereits durch das Briefzentrum Koblenz und andere gewerbliche Nutzungen in Anspruch genommenen Flächen wurden bereits entsprechend im wirksamen Flächennutzungsplan angepasst. Die hier noch dargestellten Flächen stellen somit Restflächen der damaligen Planung dar.

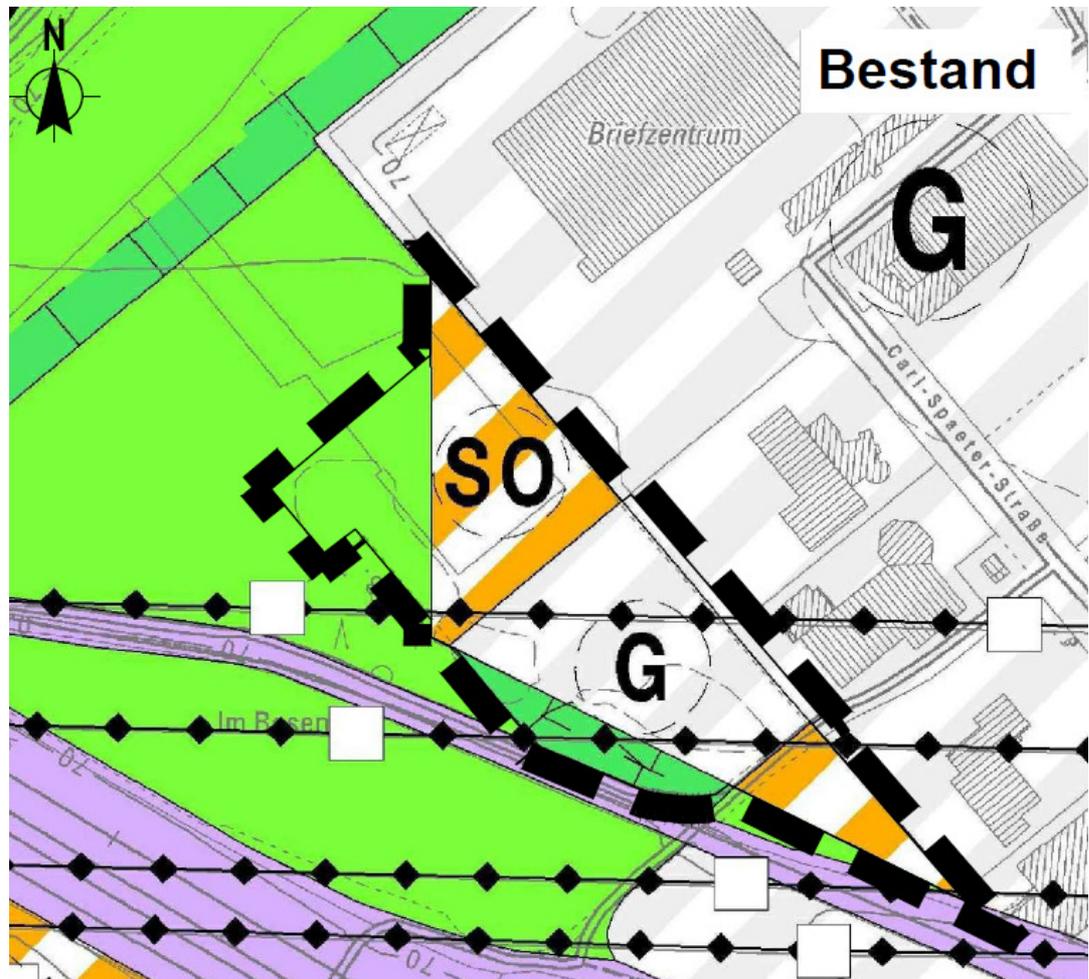
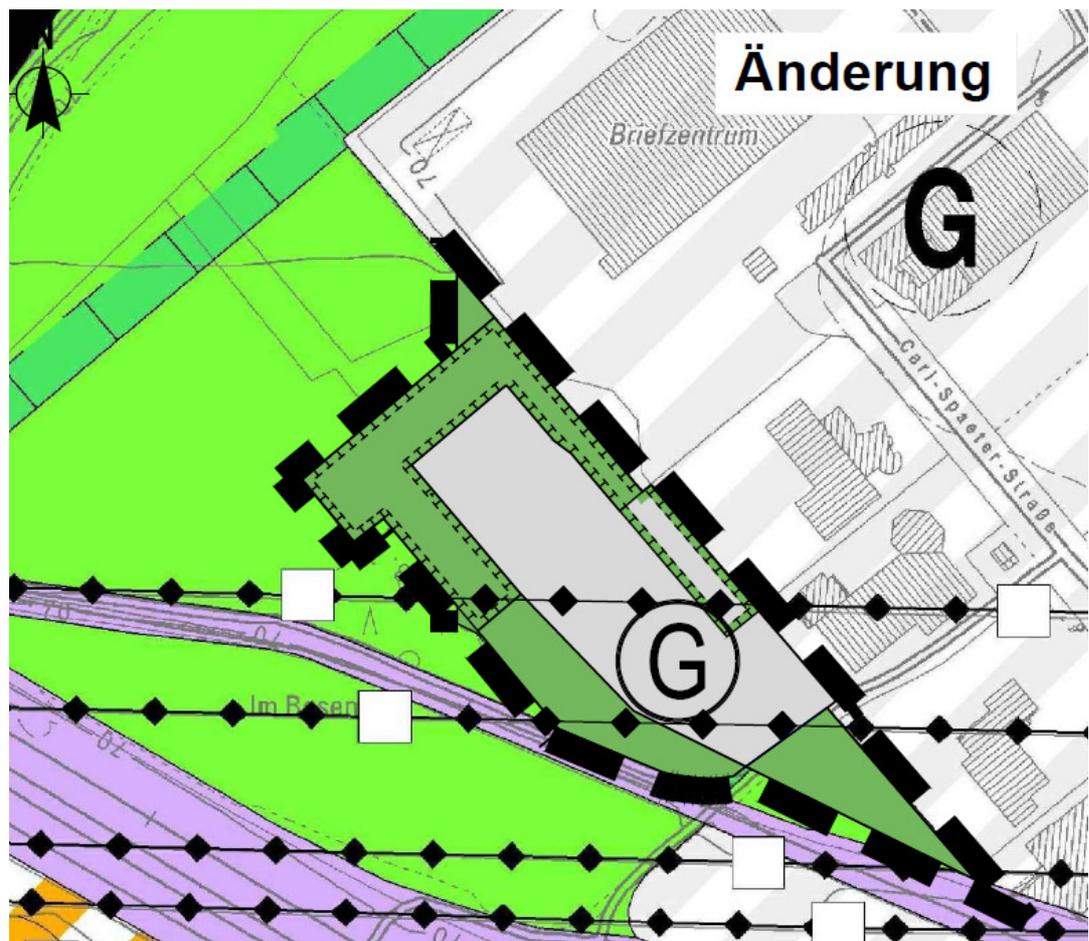


Abb. 3: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan und Geltungsbereich der FNP-Änderung

Begründung

3.5 Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Nach § 8 Abs. 2 BauGB muss der B-Plan Nr. 86 b dem Entwicklungsgebot entsprechen. Vor diesem Hintergrund wird eine FNP-Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB für durchgeführt. Die im Geltungsbereich vorhandene Betriebsfläche der KMW GmbH liegt bereits innerhalb der als gewerbliche Baufläche dargestellten Fläche. Diese Darstellung wird auch für die nördliche Erweiterungsfläche verfolgt. Neben der daraus resultierenden Umwandlung der bisherigen Darstellung der Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliches Gewerbe“ und „Grünfläche“ in eine „gewerbliche Baufläche“ sind im west- und nordwestlichen Geltungsbereich, angrenzend zur Bahnanlage bzw. einem vorgelagerten Feldgehölz, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ vorgesehen. Die bisherige Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ entfällt im südwestlichen Teilbereich auf Grund der Festsetzungsänderung im parallelen B-Planverfahren (dort Umwandlung einer privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Versickerungsanlage/ Ausgleichsfläche" in eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Versickerungsanlage/ eingeschränkter Freizeitnutzung").

**Abb. 4: Darstellungen der geplanten FNP-Änderung**

Begründung

3.6 Beschreibung der Änderungen und Auswirkungen im Einzelnen und Flächenbilanz

Der nachfolgende tabellarische Vergleich zeigt die Veränderungen der Flächenanteile der einzelnen Bodennutzungen im Rahmen der FNP-Änderung.

Flächennutzung	wirksamer FNP [ha]	Anteil [%]	FNP-Änderung [ha]	Anteil [%]	Änderung [ha]
Gewerbliche Baufläche	0,70	39 %	0,94	52 %	+ 0,24
Sondergebietsfläche	0,67	37 %	0,00	0 %	- 0,67
Ausgleichsflächen	0,15	8 %	0,45	25 %	+ 0,30
Sonstige Grünflächen	0,28	16 %	0,41	23 %	+ 0,13
Gesamtfläche	1,80	100%	1,80	100 %	0

Tab. 1: Flächenbilanz wirksamer FNP und FNP-Ä

Im Folgenden werden die wesentlichen Auswirkungen der FNP-Änderung im Vergleich zum wirksamen FNP im Einzelnen dargestellt.

Gewerbliche Bauflächen: Die im gültigen Flächennutzungsplan noch vorhandenen "Restnutzungsflächen" eines ehemals vorgesehenen "Sondergebiets für den gewerblichen Gemeinbedarf" werden zugunsten der planerisch erfolgten Betriebsflächenerweiterung zum Teil zu gewerblichen Bauflächen, zum Teil zu Grünflächen mit Zweckbestimmung Ausgleichsfläche umgewandelt. Insgesamt verringert sich aber die auf Ebene der Flächennutzungsplanung baulich nutzbare Fläche um ca. 0,26 ha, von zuvor ca. 1,2 ha auf ca. 0,94 ha. Durch die flächenmäßige Arrondierung der Bestandsnutzung wird im Vergleich zur Bestandsdarstellung aber für die hier verfolgten gewerblichen Zwecke ein funktionalerer Flächenzuschnitt ermöglicht.

Grünflächen: Die Flächendarstellung von Grün-/ Ausgleichsflächen erhöht sich im Änderungsbereich um ca. 0,43 ha auf insg. 0,86 ha. Durch diese kleinflächige Umwandlung von Sondergebietsflächen zu Grün-/ Ausgleichsflächen soll die heutige Funktion des Bereiches als (klein)klimatisch und ökologisch wirksamer Ausgleichsraum planerisch gestärkt und gesichert werden.

Durch die optimierte Arrondierung der gewerblichen Bauflächen in Bezug zu den Grünflächen wird darüber hinaus das grünordnerische Ziel "Sicherung von vorhandenen Biotopnetzungen" zwischen den Offenlandbereichen und den innerstädtischen Bereichen (hier entlang von Bahnanlagen) planerisch optimiert und gestärkt.

Zum Ausgleich der durch die Bauleitplanung vorbereiteten und zukünftigen Eingriffe in Natur und Landschaft soll eine im nördlichen Geltungsbereich vorhandene (aktuell zum Großteil brachliegende) Landwirtschaftsfläche dienen, die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt wurde. Im Änderungsbereich wurden zu diesem Zweck ca. 0,45 ha als überlagernde Darstellung bzw. mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche" abgegrenzt. Die dargestellten Ausgleichsflächen erhöhen sich somit um ca. 0,30 ha (von ursprünglich 0,15 ha). In dieser geplanten Flächenabgrenzung ist auch der zusätzliche Ausgleichsbe-

Begründung

darf enthalten, der durch Wegfall der Ausgleichsflächendarstellung im südwestlichen Geltungsbereich resultiert.

Im südwestlichen Geltungsbereich entfällt die bisherige Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“, da im parallelen B-Planverfahren eine Festsetzungsänderung in diesem Bereich erfolgen soll (Umwandlung einer privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Versickerungsanlage/ Ausgleichsfläche" in eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Versickerungsanlage/ eingeschränkte Freizeitnutzung").

Umweltbelange sind von der hier planerisch verfolgten lagemäßigen Verschiebung der Ausgleichsflächendarstellung nicht betroffen, da die bisher im Rahmen des VEP Nr. 86 a bereits hergestellten Ausgleichsflächen in diesem Bereich aufgrund der relativ geringen Entwicklungszeit noch keine höherwertigen Qualitäten entwickeln konnten und somit relativ leicht örtlich ersetzbar sind.

Begründung

4. Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB**4.1 Kurzdarstellung der Planungsziele und Inhalte**

Die Stadt Koblenz führt das Aufstellungsverfahren für den BP Nr. 86 b "Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße" mit der Intention durch, dem hier ansässigen Betrieb (Fa. KMW) Erweiterungen seiner Grund- und Produktionsflächen und damit eine wirtschaftliche Sicherung und Wachstum am vorhandenen Standort zu ermöglichen. Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB soll insbesondere für diese Erweiterungsfläche des Plangebiets der FNP mit dem Ziel geändert werden, die bisherige Darstellung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliches Gewerbe“ in eine „gewerbliche Baufläche“ umzuwandeln und für den übrigen Teil des Änderungsbereichs die bisherigen Darstellung von Grünfläche lage- und größenmäßig bzgl. der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ zu konkretisieren. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße der FNP-Änderung ist der Inhalt des Fachbeitrages Naturschutz für beide Bauleitplanverfahren anwendbar und wurden daher für beide Verfahren in einem gemeinsamen Bericht dargestellt. Das Plangebiet (Bestands- und Erweiterungsflächen) der FNP-Änderung besitzt einen Geltungsbereich von insgesamt ca. 1,80 ha.

4.2 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt innerhalb des Koblenzer Stadtteils „Kesselheim“ im Gewerbegebiet „Maria Trost“ zwischen der „Carl-Spaeter-Straße“ im Nordosten, der „Marienstraße“ im Südosten und der Hafensbahn bzw. dem parallel verlaufenden Wirtschaftsweg im Südwesten. Der südöstliche Teil des Gebietes wird bereits gewerblich genutzt (Plangebiet VEP Nr. 86 a) und zum Großteil von einer Hochspannungsfreileitung überspannt. Die Erweiterungsfläche (Ackerbrache) grenzt daran nach Nordwesten an. An der nordöstlichen Grenze verläuft (anfangs innerhalb, später außerhalb des Plangebietes) entlang der noch vorhandenen Klostermauer eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern, der ein Grassaum vorgelagert ist. Dieser Gehölzstreifen besitzt außerhalb des Plangebiets die Funktion einer öffentlichen Ausgleichsfläche der Stadt Koblenz. Südwestlich der befestigten Betriebsflächen wurden in Richtung Hafensbahn Ausgleichsflächen für den VEP Nr. 86 a angelegt. Nach Nordwesten setzt sich die Ackerfläche außerhalb des Plangebietes fort, im Westen grenzt ein Feldgehölz sowie im weiteren Verlauf wiederum Ackerflächen an die B-Plan-Fläche an. Hier verläuft südwestlich auch ein parallel zur Hafensbahn führender Wirtschaftsweg, der von der Marienstraße eine Verbindung zum Bubenheimer Bach darstellt.

Im Südosten nördlich der Hafensbahn befindet sich im Änderungsbereich eine dreiecksförmige Gehölzsukzessionsfläche (ohne aktuelle Nutzung). Diese Fläche wurde in den Geltungsbereich der FNP-Änderung mit aufgenommen, um den Flächennutzungsplan in diesem Bereich gemäß der aktuellen "Grünflächennutzung" zu ändern bzw. anzupassen.

Begründung

4.3 Zusätzliche Angaben gemäß Anlage 1, Nummer 3 BauGB (Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung – Untersuchungsrahmen – und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen)

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96: „Gewerbefläche südlich „Carl-Spaeter-Straße“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Es wurde bei der u.a. artenschutzrechtlichen Prüfung die Avifauna vor Ort erhoben. Ansonsten basiert die Umweltprüfung auf den nachfolgend angegebenen Unterlagen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben sind nicht aufgetreten. Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u. a. ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2006)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP Entwurf 2011)
- Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan zum FNP
- Planung vernetzter Biotopsysteme RLP (Landkreis Mayen-Koblenz u. Koblenz)
- Kartiererergebnisse der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
- Kartiererergebnisse der Stadtbiotopkartierung Koblenz
- Schutzgebietskonzeption für das Stadtgebiet von Koblenz
- B-Plan Nr. 86 b „Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“ und Änderung des FNP im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 86 b; Fachbeitrag Naturschutz zum Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB, Kocks Consult GmbH, Koblenz, April 2014
- B-Plan Nr. 86 b „Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“; Fachbeitrag Artenschutz, Kocks Consult GmbH, Koblenz, März 2014

4.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV) 2008: Der wirksame LEP IV nimmt für den Geltungsbereich der FNP-Änderung – mit Ausnahme der für das Oberzentrum insgesamt geltenden Symboldarstellungen – keine kartographischen Darstellungen vor.

RROP Mittelrhein-Westerwald 2006: Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche Wohnen (hier aber im Sinne von Sondergebietsflächen) und mit einer überla-

Begründung

gernden Schraffur als "Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet, Freileitungstrassen" dargestellt.

Wirksamer Flächennutzungsplan: Die **Erweiterungsfläche** ist teilweise als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „öffentliches Gewerbe“ und teilweise als ein Streifen parallel zur Hafenbahn / Wirtschaftsweg als Grünfläche dargestellt. Die vorhandenen und bereits **betrieblich genutzten Flächen** im Plangebiet sind als „gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dargestellt. Des Weiteren sind überlagernd Hauptversorgungsleitungen (oberirdische Hochspannungsleitungen) dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes aus planerischen Vorgaben zum Plangebiet: Im aktuellen Landschaftsplan Koblenz (2007) werden als „*raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele*“ dargestellt:

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

als „*Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen*“ werden dargestellt:

- „Erhalt von landwirtschaftlich genutztem Offenland mit einer Mindestausstattung naturbestimmter Elemente (Ackerrandstreifen, Brachen, Gehölze / Baumreihen)
- Erhalt sonstiger Gehölzstrukturen“.

In der Planung vernetzter Biotopsysteme wird die „biotopverträgliche Nutzung der ackerbaulich genutzten Bereiche der Neuwieder Talweitung“ („Entwicklung von Ackerrandstreifen, Pionier- und Ruderalfluren; Sicherung und Entwicklung der Populationen von Rebhuhn ...“) als Ziel formuliert.

Naturschutzrelevante Gebiete bzw. Einzelobjekte/ Schutzgebiete gemäß FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie: Sind im Plangebiet nicht ausgewiesen bzw. nicht betroffen.

4.5 Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Schutzgut Tiere: Das Plangebiet hat zur Zeit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Tierwelt. Von Brutaktivitäten vorkommender Vogelarten in den angrenzenden Gehölzbeständen ist aber auszugehen, Nester selbst wurden bei den Begehungen allerdings nicht gefunden (siehe auch Fachbeitrag Artenschutz). Bei den aktuellen Begehungen in 2013 wurden von den **Streng geschützten Arten** nach § 7 (Abs. 2 Nr. 14) BNatSchG mit **Teilhabitaten** im betrachteten Gebiet folgende Arten festgestellt:

Grünspecht (Einzelfund)

Begründung

Während der Begehungen im Jahr 2007 wurde der

Turmfalke (Einzelbeobachtung im Überflug)

Über das Vorkommen weiterer Streng geschützter Arten im B-Plangebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung liegen keine Erkenntnisse vor.

Darüber hinaus wurden folgende **Besonders geschützte Arten** nach § 7 (Abs. 2 Nr. 13) BNatSchG festgestellt (Kartierung 2013 und 2007). Sie kommen in den entsprechenden Lebensraumtypen bzw. auch in den angrenzenden Bereichen der Feldlandschaft vor (vgl. siehe Fachbeitrag Artenschutz):

Amsel	Haustaube
Bachstelze	Heckenbraunelle
Blaumeise	Kohlmeise
Bluthänfling	Mauersegler
Buchfink	Mönchsgrasmücke
Buntspecht	Nachtigall
Dorngrasmücke	Rabenkrähe
Eichelhäher	Ringeltaube
Elster	Rotkehlchen
Feldsperling	Star
Gartenbaumläufer	Stieglitz
Goldammer	Türkentaube
Graureiher	Wacholderdrossel
Grünfink	Zaunkönig
Hausrotschwanz	Zilpzalp
Hausperling	

Bei diesen Arten handelt es sich mit Ausnahme des Graureihers und der Wachholderdrossel um verbreitete und zumeist häufig auftretende Vogelarten.

Bewertung: Die potentielle Leistungsfähigkeit des Lebensraumes im südlichen Teil ist vor allem aufgrund seiner geringen Größe, der vorhandenen und angrenzenden baulichen Nutzungen (fehlende Entwicklungsmöglichkeiten) als **gering** einzustufen. Der nördliche Teil des Plangebietes besitzt dagegen aufgrund der Verbindung zum Klosterwäldchen, der Bachaue und deren Umfeld sowie der südlich der Hafenbahn angrenzenden Bereiche als Trittsteinbiotop eine **mittlere** potentielle Leistungsfähigkeit.

Aufgrund der überwiegend intensiven Flächennutzung des benachbarten Gewerbegebietes, der angrenzenden stark befahrenen Straße sowie der das Gebiet überspannenden Freileitungen wird die Vorbelastung als mittel eingestuft. Aufgrund des festgestellten geringen bis mittelgroßen Arteninventars - auch die streng geschützten Arten Grünspecht und Turmfalke haben hier nur Teilhabitate besitzen die Flächen des Plangebiets und dessen Umfeld insgesamt daher eine **geringe-mittlere gegenwärtige Leistungsfähigkeit**.

Begründung

Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes der übrigen Schutzgüter:

Schutzgut	gegenwärtige Leistungsfähigkeit*
Schutzgut Mensch / Gesundheit / Landschaftsbild / Erholung Schutzgut Pflanzen / biologische Vielfalt	gering mittel „Feldflur“, gering (Betriebsflächen) gering (50%), gering-mittel und mittel (je 25%)
Boden	mittel - hoch bzw. gering (versiegelte Flächen)
Wasser (hier Grundwasser)	hoch
Klima / Luft	mittel bzw. gering (versiegelte Flächen)
Kultur / Sonstige Sachgüter	mittel (Klostermauer) / hoch* (Ertragsfähigkeit der Böden)
Landschaftsbild und Erholung	gering

* unversiegelte Flächen

4.6 Landespflegerische Zielvorstellungen/ Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Hinweis: Die nachfolgend sehr konkret und detailliert dargestellten landespflegerischen Zielvorstellungen, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurden im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz primär für das Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Auf der planerisch "gröberen" Maßstabs- und Detaillierungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) können die folgenden Zielvorstellungen, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen daher nur zu einem kleinen Teil planerisch umgesetzt werden. Bzgl. der konkreten Berücksichtigung und planerischen Umsetzung wird daher auf das parallele Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Landespflegerische Zielvorstellungen für das Plangebiet:

- Sicherung / Entwicklung / ökologische Aufwertung und Vernetzung der vorhandenen Biotopflächen
- Erhöhung der Durchgrünung / Ortsrandgestaltung
- Entwicklung von Grün- und Freiflächen für die Naherholung
- Erhalt von landwirtschaftlich genutztem Offenland mit einer Mindestausstattung naturbestimmter Elemente (Ackerrandstreifen, Brachen, Gehölze / Baumreihen)
- Erhalt sonstiger Gehölzstrukturen

Begründung

Landespflegerische Zielvorstellungen im Falle einer Bebauung:

- Weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen
- Vollständige Kompensation der Eingriffe im Plangebiet und im angrenzenden Umfeld
- Verbesserung der Biotopvernetzung im Raum durch Ausgleichsflächen
- Einbeziehung angrenzender Biotopstrukturen bei der Entwicklung des Kompensationskonzeptes
- Ökologische und gestalterische Aufwertung der verbleibenden Freiflächen
- In den Übergangsbereichen zur offenen Landschaft Eingrünung von großformatiger Baukörpern
- Verwendung standortgerechter, heimischer Pflanzarten
- extensive Naherholungsnutzung (Spaziergehen etc.)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Schutz der Wassergebietszone IIIa
- Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser der versiegelten Flächen vor Ort so weit wie möglich
- Verminderung von Flächenversiegelung, Beschränkung der zulässigen Versiegelung auf ein Höchstmaß von 60 % (keine Überschreitung der GRZ zulässig erklären)
- Festsetzung von Dachbegrünung
- Anpflanzung von Laubbäumen (Hochstämmen) im Stellplatzbereich (Beschatung versiegelter Flächen)

Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Errichtung eines Gehölzstreifens nordöstlich der geplanten Hallenerweiterung zur landschaftsgerechten Einbindung des Baukörpers in die freie Landschaft (A 2 und Ordnungsziffer 6).
- Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen mit einheimischen, hochstämmigen Obstbäumen (A 3, A 4 und Ordnungsziffer 7) bzw. kleinflächiger mit Strauchgruppen (A1).
- Auf den privaten Baugrundstücken sind darüber hinaus mindestens 40 % der Grundstücksfläche als Grünfläche herzustellen und als Landschaftsrasen (in der Regel) mit Gruppenbepflanzungen anzulegen. Diese Grünflächen sind gärtnerisch zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Begründung

Potenziell verbleibende (erhebliche) Umweltauswirkungen:

Nach Durchführung der dargestellten Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen verbleiben voraussichtlich **folgende (erhebliche und unvermeidbare) Umweltauswirkungen:**

- Baubedingte Beeinträchtigungen wie Beunruhigung von Tieren aufgrund von Baulärm und Fahrzeugbewegungen, Flächenverdichtungen durch Baustelleneinrichtungsflächen und Materiallagerplätze, Stäube, Abgase etc.
- Störung des natürlichen Bodengefüges durch Flächenüberbauung, -versiegelung und/ oder -befestigung
- Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufgrund von zu überbauenden und von zu befestigenden Flächen

Kompensation: Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe sollen folgende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet umgesetzt werden:

- Anlage von Wiesenflächen mit Bäumen und Sträuchern - **A 1**
- Anlage eines Heckenstreifens - **A 2**
- Anlage einer Wiesenfläche mit Obstbäumen - **A 3**

Weiterhin werden an die Ausgleichsflächen angrenzend Pflanzflächen innerhalb des angrenzenden Baugebiets vorgesehen. Auf diesen Flächen sind ebenfalls Obstwiesen, Heckenstreifen und Landschaftsrasen anzulegen. Die rechnerische Eingriffs / und Ausgleichsbilanz ist ausgeglichen.

4.7 Artenschutzbelange

Die Umsetzung der Bauleitplanung verstößt nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht gegen einen Verbotstatbestand des **§ 44 Abs. 1** BNatSchG. Es werden keine der hier verkommenden

- wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang erfüllt).

Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Begründung

4.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten, die die genannten Ziele der FNP-Änderung gleichwertig erfüllen würden, drängen sich nicht auf. Aufgrund der räumlichen und betrieblichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen steht für die Umsetzung der o.a. Planungsziele nur die hier verfolgte Flächenerweiterung in nord-westlicher Richtung zur Verfügung.

gleichsflächen für den VEP Nr. 86 a angelegt. Nach Nordwesten setzt sich die Ackerfläche außerhalb des Plangebietes fort, im Westen grenzt ein Feldgehölz sowie im weiteren Verlauf wiederum Ackerflächen an die B-Plan-Fläche an. Hier verläuft südwestlich auch ein parallel zur Hafensbahn führender Wirtschaftsweg, der von der Marienstraße eine Verbindung zum Bubenheimer Bach darstellt.

4.9 Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen

Im Hinblick auf Maßnahmen zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen wird auf die Regelung des § 4 Abs. 3 BauGB verwiesen, nach der die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Gemäß Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan bzw. zur Flächennutzungsplanänderung verbleiben nach Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen **keine erheblichen** Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird kein Handlungsbedarf für ein Monitoring gesehen.

Aufgestellt
Koblenz, April 2014

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure

i.V. Michael Mansfeld

i.A. Michael Hars