

# Stadtverwaltung Koblenz

## **Bebauungsplan Nr. 196 „Technologiezentrum Moselstausee/ Universität Koblenz“, Änderung Nr. 1**

Begründung zum Bebauungsplan

- Entwurf zur Offenlage -

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Planungshistorie, -anlass und Ziele</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Gewähltes Planänderungsverfahren: „Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB“</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Lage und städtebaulicher Zusammenhang, Geltungsbereich der Planänderung, Aufhebung bestehender Bebauungspläne</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>5</b>
4.1	Wirksamer Flächennutzungsplan	5
<b>5.</b>	<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung im Einzelnen</b>	<b>6</b>
5.1	Generelle Konzeption der Planänderung	6
5.2	Verlegung Wasser- und Gasumspannstation	7
5.3	Vorplanung Verkehrsanlagen	7
5.4	Ziele und Planergebnisse Entwässerungsanlagen	8
5.5	Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte/ ergänzende Festsetzungen	8
5.6	Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung/ zusätzliche Verkehrsimmissionen	9
5.7	Bestandsituation, Ortsbild, Stadtklima und Naturhaushalt	9
5.8	Artenschutz	11
5.9	Wasserwirtschaft	12
5.10	Bodenschutz/ Altlasten	12
5.11	Planungsalternativen	12
5.12	Durchführung der Planung	13
<b>6.</b>	<b>Gender Check</b>	<b>13</b>

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

### **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1:	Kostenübersicht	13
---------	-----------------	----

### **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Auszug wirksamer Flächennutzungsplan	5
Abb. 2:	Vergleich Planurkunde (Auszug) rechtsverbindlicher Bebauungsplan (links) und die verfolgte Planänderung (rechts)	6
Abb. 3:	Plangebiet mit Blickrichtung auf das Gebäude der TZ-Koblenz und die vorhandene Wasser- und Gasumspannstation (rechts im Bild).	10
Abb. 4:	Blickrichtung in Richtung Mosel mit (links) angrenzender WTD 51 im Zuge des Wegeneubaus entfallender Bestandsbaum (Pappel).	10

### **Grundlagen**

Grundlage 1: Vorplanung Verkehrsanlagen zum Bebauungsplan Nr. 196, Änderung Nr. 1 Technologiezentrum Moselstausee / Universität Koblenz, Kocks Consult GmbH, Koblenz, Januar 2014

Grundlage 2: Bebauungsplan Nr. 196 „Technologiezentrum Moselstausee/ Universität Koblenz“, Änderung Nr. 1, Kocks Consult GmbH, Koblenz, April 2014

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

## **1. Planungshistorie, -anlass und Ziele**

Die planungsrechtliche Grundlage im Geltungsbereich der Planänderung bildet bisher der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 196 „Technologiezentrum Moselstausee/ Universität Koblenz“ (Rechtskraft vom 02.04.2008).

Zur Optimierung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten (Gebietsvergrößerung und optimierter Zuschnitt) soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 196 in einem Teilbereich geändert werden. Hierzu soll die vorhandene Wasser- und Gasumspannstation im Plangebiet entfallen und auf das Gelände der WTD 51 verlagert werden. Weiterhin soll ein bestehender Regenwasserkanal der Universität Koblenz aus dem geplanten Baufeld heraus in die angrenzend geplante öffentliche Verkehrsfläche verlegt werden. Im Zuge der o.a. Planänderungen ist auch die geplante Fußgänger-/ Radweegeanbindung sowie die bisherigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte den geänderten Anforderungen/ Planungen anzupassen bzw. aufzuheben.

## **2. Gewähltes Planänderungsverfahren: „Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB“**

Mit der Novellierung des BauGB 2007 hat der Gesetzgeber im § 13 a das Instrument des Bebauungsplans der Innenentwicklung eingeführt. Bebauungspläne nach § 13 a BauGB, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Neben Verfahrenserleichterungen kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden.

Im vorliegenden Fall erfüllt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 196 die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 a BauGB. Die Zulässigkeit des gewählten, beschleunigten Verfahrens resultiert im zur Diskussion stehenden Fall auch aus § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wonach dieses Instrumentarium insbesondere auch deswegen eingesetzt werden darf, weil die neu zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen zusätzlich überdeckt werden darf) von 20.000 m<sup>2</sup> unterschritten wird. Bei einer Gesamtgröße des Plangebietes von ca. 6.000 m<sup>2</sup> liegt die überbaubare Grundstücksfläche sehr deutlich unter diesem Schwellenwert.

## **3. Lage und städtebaulicher Zusammenhang, Geltungsbereich der Planänderung, Aufhebung bestehender Bebauungspläne**

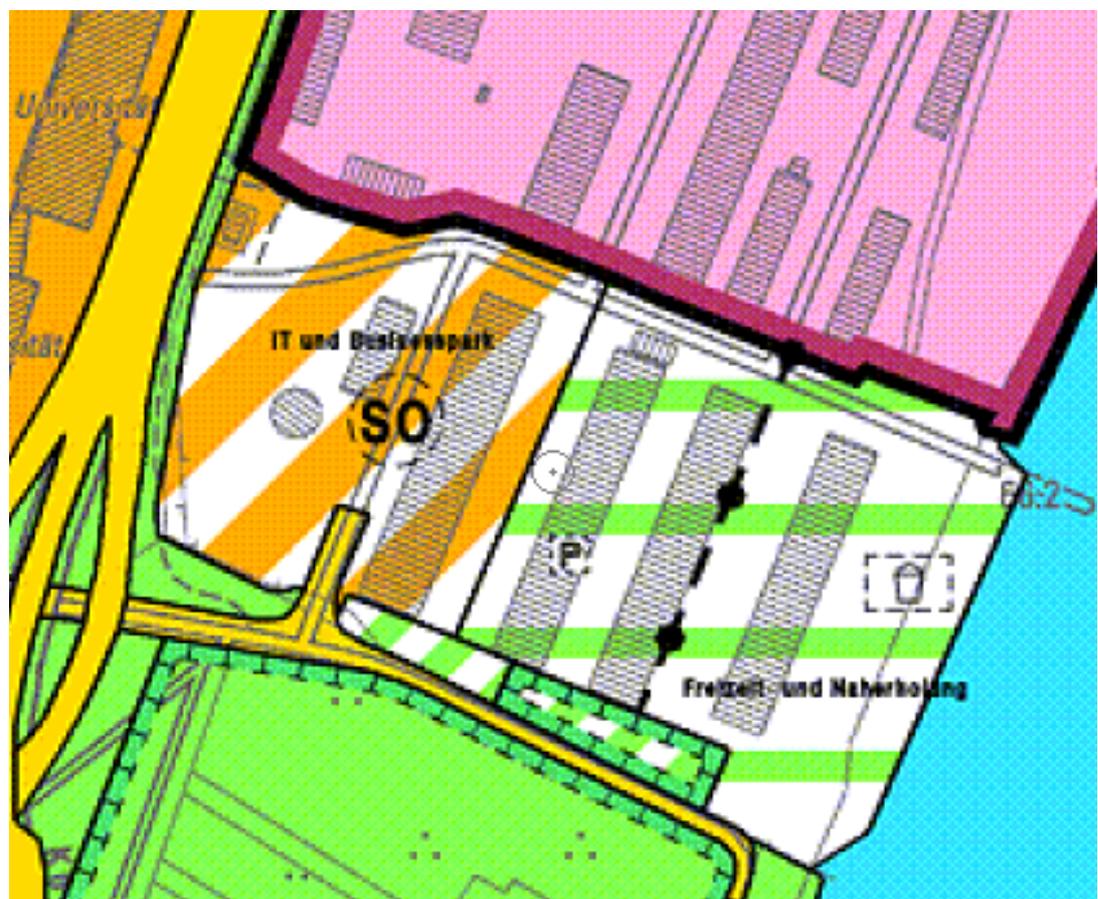
Das Plangebiet befindet sich relativ zentral innerhalb der Stadt Koblenz im Bereich des Stadtteiles Metternich auf einer Teilfläche der ehemaligen „Pionierkaserne Koblenz-Metternich“. Der Geltungsbereich der Planänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Das Plangebiet wird im Westen durch die Universität Koblenz-Landau und der daran im Anschluss verlaufenden B 416 begrenzt. Im Nor-

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

den grenzt die Liegenschaft der Wehrtechnischen Dienststelle 51 (WTD 51) unmittelbar an das Plangebiet an. Die östliche Plangebietsgrenze stellt die Universitätsstraße dar. Im Süden bildet die Flurstücksgrenze des Technologie-Zentrums Koblenz hier die Plangebietsgrenze.

#### 4. Übergeordnete Planungen

##### 4.1 Wirksamer Flächennutzungsplan



**Abb. 1:** Auszug wirksamer Flächennutzungsplan

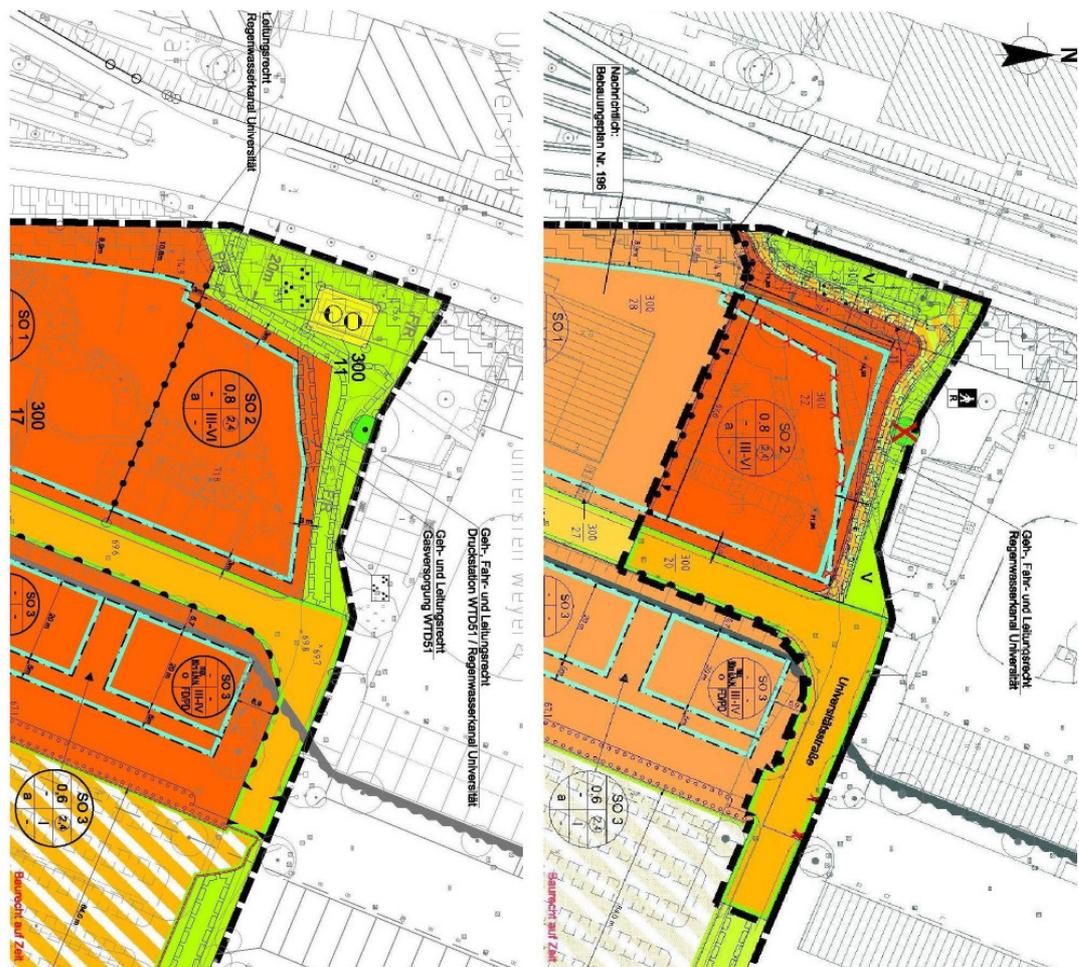
Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Koblenz stellt den Änderungsbereich als Sondergebiet "IT und Businesspark" dar. Die im Bebauungsplan verfolgten Planänderungen betreffen eine Gebietsvergrößerung und den optimierten Zuschnitt des festgesetzten Baugebiets in Verbindung mit einem geänderten Zuschnitt der bisher festgesetzten öffentlichen Grün-/ Fuß-/ Radwegflächen. Eine Änderung der bisher im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung (Sonstiges Sondergebiet (SO 2) - Dienstleistung und Technologie, universitäres Zeitwohnen, Hotel -) erfolgt aber nicht. Somit entspricht die Bebauungsplanänderung weiterhin den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

## 5. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung im Einzelnen

### 5.1 Generelle Konzeption der Planänderung

Zur Optimierung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten (Gebietsvergrößerung und optimierter Zuschnitt) wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 196 in einem Teilbereich geändert.



**Abb. 2: Vergleich Planurkunde (Auszug) rechtsverbindlicher Bebauungsplan (links) und die verfolgte Planänderung (rechts)**

Art und Maß der baulichen Nutzung des Sondergebietes sind unverändert. Das Baugebiet (SO2) wurde optimaler (rechtwinkliger) zugeschnitten und ist somit besser zu vermarkten sowie baulich zu nutzen. Die festgesetzte Fläche für Entsorgungsanlage (Wasser- und Gasumspannstation für die WTD 51) entfällt und wird auf das Gelände der WTD 51 verlagert (keine planungsrechtliche Regelung dort erforderlich). Das zuvor für die Wasser- und Gasumspannstation im Plangebiet festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entfällt.

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

Ein bestehender Regenwasserkanal der Universität Koblenz muss aus dem geplanten Baufeld heraus in die angrenzend geplante öffentliche Verkehrsfläche verlegt werden, da ansonsten das Baugebiet in diesem Bereich nicht angemessen baulich nutzbar ist (eine Überbauung mit Hochbauten wäre nicht möglich).

Durch die o.a. Planänderungen soll die geplante Fußgänger-/ Radwegeanbindung sowie die bisherigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte den geänderten Anforderungen/ Planungen angepasst bzw. aufgehoben werden.

Weiterhin wird der Plan im Bereich der südlichen Universitätsstraße die festgesetzte Verkehrsfläche geringfügig zugunsten eines einseitigen Bürgersteiges erweitern.

## **5.2 Verlegung Wasser- und Gasumspannstation**

Es handelt sich um eine Gas- und Wasserübergabestation der EVM. Für jede Station ist ein einzelner Raum vorhanden (Lichte Höhe ca. 3,0 m, lichte Grundfläche ca. 4,5 m \* 5,0 m), die über eine Außentreppe erreichbar ist. Das Gebäude mit Flachdach steht etwa 2/3 im Erdreich. Es wird von einer umlaufenden ca. 45 cm dicken Außenmauerung ausgegangen. Die Decke besteht aus Stahlbeton, ebenso wie die Bodenplatte. Die baulichen Bestandteile des Gebäudes sind zu demontieren und fachgerecht zu entsorgen. Die Fläche soll mit zwischengelagertem Aushub wiederverfüllt bzw. durch den Neubau des Fuß-/ Radweges wieder überbaut werden.

Die Gasleitung, die zurzeit aus dem Gebäude mit der Gasdruckregelanlage in Richtung Gelände der WTD 51 verläuft, wird nördlich des Gebäudes in der Hauptleitung im Gehwegbereich der B 416 abgetrennt. Im Gehwegbereich der B 416, östlich in Richtung WTD 51, wird ein neuer Anschluss hergestellt. Die Gasleitung läuft dann parallel zum bestehenden Zaun auf dem Gelände der WTD 51 in Richtung Betriebsgebäude und hier an der südlichen Front im Erdreich ins Gebäude 35a. In dem Gebäude wird eine neue Regel- und Messanlage errichtet. Die Zustimmung der WTD 51 sowie der Platzbedarf wurden im Vorfeld abgeklärt. Die Wasserleitung wird ebenfalls auf dem Gelände der WTD 51 neu verlegt und an den Bestand, nördlich vom Betriebsgebäude 35a, angeschlossen.

## **5.3 Vorplanung Verkehrsanlagen**

### **Ziele und Planungsergebnisse Fußgänger-/ Radwegeanbindung:**

- Barrierefreie Verbindung zwischen der Universität (Unterführung) und der Universitätsstraße im Süd-Osten. Die Längsneigung beträgt i.d.R. 0,5 %, im direkten Anschlussbereich der Universitätsstraße, bedingt durch die starke Querneigung im dortigen Bereich, aber 8,2 %.
- Anbindung des Fuß- und Radwegs der B 416 vom Knotenpunkt auf der südlichen Seite. Länge ca. 50 m mit 12,2 % Längsgefälle im Maximum.
- Direkte und verkehrssichere Anbindung des Moseluferradweges und des innerstädtischen Radweges entlang der B 416 mit der Universität und dem Stadtteil Metternich

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

- Zur Abfangung der Böschung an das nördlich angrenzende Bundeswehrgelände wird die vorhandene Stützwand an der Unterführung um ca. 15 m verlängert.
- Ebenfalls zur Böschungsabfangung wird an der Rampe zur B 416 ein Teil der vorhandenen Stützmauer an der Unterführung abgebrochen und um ca. 7 m bis in den Rampen-Kreuzungsbereich verlängert.
- Planungsrecht wird durch die Planänderung geschaffen. Es ist kein zusätzlicher Grunderwerb erforderlich.

Die dargestellte Planung der Verkehrsanlagen wurde in die Bebauungsplanurkunde integriert.

#### **5.4 Ziele und Planergebnisse Entwässerungsanlagen**

Der vorhandene Regenwasserkanal dient bislang zur Ableitung des auf dem Gelände der Universität Koblenz anfallenden Niederschlagswassers direkt in die Mosel. Im Rahmen der bebauungstechnischen Erschließung wird eine Umverlegung dieses Regenwassersammlers erforderlich. Zukünftig nimmt der umverlegte Regenwasserkanal auch das auf dem neuen Erschließungsweg anfallende, nicht versickerte Oberflächenwasser auf.

Der umverlegte Kanal wird in die Trasse des neuen Erschließungsweges bis zum bestehenden Schacht in der Universitätsstraße geführt.

#### **5.5 Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte/ ergänzende Festsetzungen**

##### **Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte**

Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 196 „Technologiezentrum Moselstausee/ Universität Koblenz“ werden im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung außer Kraft gesetzt und durch die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 196 und dessen 1. Änderung ersetzt, s. Planurkunde.

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans hingegen behalten auch im Geltungsbereich der Planänderung weiterhin ihre Gültigkeit. Sie werden lediglich durch folgende Festsetzungen/ Regelungen und Hinweise ergänzt.

##### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

keine Ergänzungen

##### **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

keine Ergänzungen

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

## C. Landespflegerische Festsetzungen

### 1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

*Nördlich des festgesetzten Fuß-/Radweges sind in der dort festgesetzten "Verkehrsgrünfläche" mindestens 3 einheimische Laubbäume als Hochstamm (Mindestqualität: 3 x v. m.B., 18/20 cm Stammumfang in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.*

*Die vorhandenen Gehölze der "Verkehrsgrünfläche" zwischen der B 416 und dem festgesetzten Fuß-/Radweg sind - so weit wie mit der Neuanlage des Fuß- und Radweges vereinbar - zu erhalten. Abgehende Gehölzflächen im Bereich dieser "Verkehrsgrünfläche" sind durch einheimische Gehölze neu zu bepflanzen.*

*Die restlichen Flächen sind als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv zu unterhalten.*

Die Anpflanzung von 3 Laubbäumen dient zur landschaftsgerechten Gestaltung der Verkehrsgrünfläche und zur optischen Betonung der Wegeführung und zum Artenschutz (s. folgend).

## D. Betroffene Regelungen zum Artenschutz und Hinweise

Die getroffenen **Regelungen und Hinweise zum Artenschutz** sind unter Punkt 5.8 "Artenschutz" dargestellt.

Darüber hinaus wurden **Hinweise** zu den Themenbereichen Archäologie, DIN-Vorschriften (Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation, Boden und Baugrund) sowie zur Thematik Kampfmittelfunde ergänzend neu aufgenommen.

## 5.6 **Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung/ zusätzliche Verkehrsimmisionen**

Aufgrund der Art des Vorhabens (geringfügige Erweiterung der bereits zulässigen und gebietsverträglichen baulichen Nutzung durch Vergrößerung des bisherigen Baugrundstücks, s.o.) ist sichergestellt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung des Plangebiets und dessen Umfeld bzw. zusätzliche (erhebliche) Verkehrsimmisionen zu erwarten sind.

## 5.7 **Bestandsituation, Ortsbild, Stadtklima und Naturhaushalt**

Für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 196 wurden die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichsflächen und -maßnahmen im damaligen Verfahren vollständig ausgeglichen. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nach § 13a gelten "neue" Eingriffe als "... vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" (§13a (2) Nr. 4 BauGB). Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung gemäß BNatSchG ist somit im Rahmen des gewählten Verfahrens nach § 13 a BauGB nicht anzuwenden, da gemäß Begründung und Kommentierung zum BauGB aufgrund der kleinteiligen Flächeninanspruchnahme generell keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten ist. Trotzdem sind im Bebauungsplanverfahren die

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

Umweltbelange angemessen zu beachten und im Rahmen der Abwägung zu würdigen.

Der vorhabensbedingte Verlust einer zum Teil stark zurückgeschnittenen Pappel und die kleinflächige Baugebietsvergrößerung wird u.a. aufgrund der Vorprägung (bauliche Anlagen, ehemalige Verkehrsflächen, ungeordnete Studentenparkplätze etc.) für das Ortsbild und das Stadtklima als nicht erheblich bewertet, siehe folgende Fotos.



**Abb. 3:** Plangebiet mit Blickrichtung auf das Gebäude der TZ-Koblenz und die vorhandene Wasser- und Gasumspannstation (rechts im Bild).



**Abb. 4:** Blickrichtung in Richtung Mosel mit (links) angrenzender WTD 51 im Zuge des Wegeneubaus entfallender Bestandsbaum (Pappel).

Naturschutzrechtlich geschützte / schützenswerte Gebiete und Objekte (Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Flächen der Biotopkartierung Rh.-Pf., gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG, FFH- und VSG-Gebietsausweisungen [NATURA 2000 Gebiete] und Flächen der Stadtbiotopkartierung Koblenz) werden durch die Planung nicht betroffen.

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

## 5.8 Artenschutz

Aufgrund des Alters der Vegetation im Bereich der Ruderalflächen des geplanten Baugebiets und der zur WTD 51 bzw. B 416 angrenzenden Freiflächen, wird keine Betroffenheit von dauerhaften Lebensstätten erwartet. Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen werden potentiell verlorengelassene Lebensstätten (von hier artenschutzrechtlich relevanten europäischen Vogelarten) im Bereich der geplanten Verkehrsgrünflächen kurzfristig wieder hergestellt.

Im Zuge der Wegebaumaßnahmen ist ein Bestandsbaum (Pappel) zu entfernen. Hierdurch werden potentiell Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen betroffen. Die für die Umsetzung des Fuß-/ Radweges erforderliche Fällung der Pappel soll durch einen Fledermausexperten fachlich begleitet werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG "Tötung oder Verletzung", "Entnahme, Beschädigung, Zerstörung" und "Störung" bzgl. der Artengruppe Fledermäuse werden somit vermieden. Bzgl. der Artengruppe Vögel wurden bei der zu fällenden Pappel im Rahmen von Ortsbegehungen in 2013 keine dauerhaften Fortpflanzungsstätten (Nester) festgestellt. Bei einer Fällung der Pappel außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September wäre weiterhin sichergestellt, dass auch keine nur temporär genutzte Fortpflanzungsstätten (Nester) von Vögeln betroffen wären.

Dementsprechend werden folgende Regelungen zum Artenschutz und Hinweise in den Festsetzungen ergänzt:

- Vermeidungsmaßnahmen: *Baumaßnahmen (inkl. Baufeldfreimachung), die zur Tötung (hier z.B. Gelege / Jungvögel) oder zur Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier z.B. Nester bzw. besetzte Fledermausquartiere) von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten führen können, müssen außerhalb der Brutsaison der potenziell betroffenen Arten der Avifauna (1. März bis 30. September) bzw. außerhalb der Nutzungszeiten durch Fledermäuse begonnen werden.*  
*Die o.a. Maßgaben gelten nicht, wenn der Nachweis geführt wird, dass in den durch die jeweilige Baumaßnahme betroffenen Bereichen keine brütenden Vögel, d.h. Nester bzw. besetzte Fledermausquartiere bzw. sonstige europarechtlich geschützte Arten vorhanden sind. Hierzu ist der Bestand vorher auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Individuen zu überprüfen, so dass diese die Flächen vorher verlassen können.*  
*Die für die Umsetzung des Fuß-/Radweges erforderliche Fällung der Pappel muss durch einen Fledermausexperten fachlich begleitet werden. Im laubfreien Zustand ist der Baum mit einem Fernglas auf potentielle Quartiere (Höhlen, Spalten etc.) abzusuchen. Sind potentielle Quartiere vorhanden, sind diese vor der Fällung auf Besatz zu untersuchen. Bei Besatz sind die Tiere in Abstimmung mit der UNB zu entnehmen und zu verbringen.*

Durch die folgenden Ausgleichsmaßnahmen werden (kurz, mittel- und langfristig) neue Ersatzlebensstätten geschaffen.

- Ausgleichsmaßnahmen: *Es ist ein Nistkasten (sog. Halbhöhle) für Halbhöhlenbrüter im Änderungsbereich, z.B. an geeigneten Bauwerken oder Gehölzen südlich der Universitätsunterführung oder an einem der neu anzupflanzenden Bäume, fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei*

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

*Verlust von Fledermausquartieren sind zusätzlich 3 Fledermauskästen im nahen Umfeld (ggf. temporär) aufzuhängen. Diese sollten später in das neue Gebäude integriert werden.*

- *Für den Verlust von potenziellen Ruhestätten im Bereich der entfallenden Pappel hat eine Neupflanzung von mindesten 3 einheimischen Laubbäumen im Änderungsbereich zu erfolgen, siehe ergänzende textliche landespflegerische Festsetzung Nr. 1. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz sind im Vorfeld der Rodungs-/ Baumaßnahmen zu einem fachgerechten Zeitpunkt durchzuführen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen müssen zeitlich so durchgeführt werden, dass sich die ökologische Funktion der von einem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nachweisbar oder mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit nicht gegenüber dem Voreingriffszustand verschlechtert.*

Die festgelegten vorgezogenen und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen werden mit einer hohen, objektiv belegbaren Wahrscheinlichkeit das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen verhindern.

## **5.9 Wasserwirtschaft**

Das Plangebiet liegt zum Großteil außerhalb des Überschwemmungsgebiets der Mosel. Die getroffenen Planänderungen haben bzgl. der Belange des Hochwasserschutzes keine Relevanz.

## **5.10 Bodenschutz/ Altlasten**

Die getroffenen Planänderungen haben bzgl. der Belange des Bodenschutzes und von Altlasten keine Relevanz.

## **5.11 Planungsalternativen**

Auf Grundlage der der Planänderung zugrundeliegenden Planungsziele, der vorhandenen Topografie und Eigentumsstruktur liegen keine grundsätzlichen Planungsalternativen vor bzw. drängen sich auf.

Die sogenannte "Null-Variante", d.h. die Beibehaltung der aktuellen Planung, erfüllt nicht die hier verfolgten Planungsziele einer Optimierung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten (Gebietsvergrößerung und optimierter Zuschnitt) des zukünftigen Baugrundstücks und wurde daher in diesem Verfahren planerisch nicht vertiefend betrachtet.

Begründung (Entwurf zur Offenlage)

## 5.12 Durchführung der Planung

Zur Realisierung der Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da die Flächen der Planänderung sich im Eigentum der Stadt Koblenz befinden. Durch Realisierung der Planung entstehen der Stadt Koblenz voraussichtlich folgende Kosten:

<b>Kostenart</b>	<b>Kostenschätzung (brutto)</b>
Umverlegung Universität-Regenwasserkanal	ca. 71.000 €
Abriß Wasser- u. Gasumspannstation	ca. 18.000 €
Umverlegung Wasser- u. Gasumspannstation (gemäß Richtpreisangebote der EVM)	ca. 58.000 €
Herstellung des Fuß- und Radweges	ca. 99.000 €
Herstellung der Verkehrsgrünflächen u. Artenschutzmaßnahmen	k.A. €
Summe (brutto)	246.000 €
zzgl. 15% Planungs-/ Gutachtenkosten	37.000 €
<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>283.000 €</b>

**Tab. 1: Kostenübersicht**

Die o.a. Kosten der Stadt Koblenz sollen über den Kaufpreis für das Baugrundstück refinanziert werden.

## 6. Gender Check

Gender Mainstreaming steht für die Chancengleichheit / Gleichberechtigung für Frauen und Männer. Die im Geltungsbereich bereits vorliegende planungsrechtlich gesicherte Bestandssituation in Verbindung mit der hier vorgesehenen Neuordnung/ Ergänzung von öffentlichen Verkehrsflächen sowie einer städtebaulich verträglichen Weiterentwicklung des Technologiezentrums "Moselstausee/ Universität Koblenz" lässt keine geschlechterspezifischen Benachteiligungen bzw. Bevorzugung erwarten. Die nicht aus dem Bauplanungsrecht regelbaren Planungen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zu den (konkreten) öffentlichen Straßenausbau- und Infrastrukturvorhaben sowie zu den privaten Hochbaumaßnahmen werden sich an den hierfür gültigen (geschlechterneutralen) Vorschriften, Verordnungen, Normen und Gesetzesgrundlagen zu orientieren haben.

Aufgestellt  
Koblenz, Juni 2014

Kocks Consult GmbH  
Beratende Ingenieure

Mansfeld

Tönnies