

August 2014

Stadtverwaltung Koblenz



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

Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 56: „Schulzentrum Pollenfeld“, Änderung und Erweiterung Nr. 1

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 i.V. mit § 2 a BauGB

Stand: Genehmigungsfassung

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Leitziele	4
2.	Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung	4
3.	Städtebauliche Beschreibung und Bewertung des Plangebiets	5
4.	Erfordernisse der Raumordnung	6
4.1	Landesplanerische Stellungnahme	6
4.2	Planerische Auseinandersetzung/ Würdigung der landesplanerischen Vorgaben	8
5.	Umweltbericht	10
5.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	10
5.1.1	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans	10
5.2	Leitziele der FNP-Änderung	11
5.3	Flächenbilanz der FNP-Änderung	12
5.4	Beschreibung der Änderungen und Auswirkungen im Einzelnen	13
5.4.1	Gemeinbedarfsflächen	13
5.4.2	Landwirtschaftsflächen mit Zweckbestimmung „Gartenbaubetriebe“	13
5.4.3	Wohnbauflächen und Sicherung der gewerblichen Bestandsnutzung	13
5.4.4	Öffentlicher Spielplatz	14
5.4.5	Nachverdichtung von Baulücken / Nutzung von Brachflächen als Wohnbauflächen / Innenentwicklung vor Außenentwicklung	14
5.4.6	Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, zum Artenschutz sowie zum Erhalt und zur Entwicklung der zentralen Grünstrukturen (Grünflächen)	15
5.4.7	Verkehr	15
5.5	Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen) und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	16
5.6	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	17
5.7	Abschätzung der Umweltrelevanz der Planung	21
5.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
5.9	Zusätzliche Angaben gemäß Anlage 1, Nummer 3 BauGB	26

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz wirksamer FNP und FNP-Ä	12
Tab. 2:	Tabellarische Darstellung der betroffenen Schutzgüter gemäß FNP- und B-Planentwurf	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage im Stadtgebiet	4
Abb. 2:	Wirksamer Flächennutzungsplan	10
Abb. 3:	FNP-Änderung	12

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

1. Planungsanlass und Leitziele

Die Stadt Koblenz hat im Rahmen der Stadtratsitzung vom 13.09.2007 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 56 „Schulzentrum Pollenfeld“, Änderung und Erweiterung Nr. 1, gefasst. Gegenstand der Planung ist

- die Nutzung von Nachverdichtungspotentialen zu Wohnzwecken im Bereich nördlich bzw. nordöstlich des Bubenheimer Weges,
- die Steuerung und Sicherung des ansässigen Gartenbaubetriebs unter Berücksichtigung der beabsichtigten betrieblichen Neustrukturierung (inkl. einer neuen Betriebszufahrt / Anbindung an die Eifelstraße),
- die Sicherung der weiterhin benötigten Erweiterungsflächen der Integrierten Gesamtschule Koblenz (IGS Koblenz) und
- die Erschließung und Sicherung von aktuell unbebauten Flächen als öffentliche Grünflächen für Naherholungszwecke, als klimaökologische Ausgleichsräume und zur Grün-/ Biotopvernetzung

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprechen nur zum Teil den o. a. Planungszielen. Damit das im Parallelverfahren durchgeführte Bebauungsplanverfahren Nr. 56: „Schulzentrum Pollenfeld“, Änderung und Erweiterung Nr. 1“ dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entspricht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung



Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich zur FNP-Änderung ist nahezu deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56: „Schulzentrum Pollenfeld“, Änderung und Erweiterung Nr. 1“ und umfasst eine Fläche von ca. 14,25 ha.

Der Änderungsbereich wird im Norden durch die Eifelstraße begrenzt. Im Südwesten erfolgt dieses durch den Bubenheimer Weg. Im Süden verläuft die Abgrenzung des Änderungsbereiches zu Beginn entlang des Pollenfeldweges. Im weiteren Verlauf des Pollenfeldweges in Richtung Osten bildet dann die südliche Grenze der öffentlichen Grünfläche die weitere Grenzziehung. Die rückwärtigen Gartenbereiche der Johannesstraße stellen im Osten die Grenze des Änderungsbereiches dar.

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

3. Städtebauliche Beschreibung und Bewertung des Plangebiets

Das Plangebiet ist städtebaulich sehr heterogen geprägt. Die Eifelstraße stellt hier den nördlichen Siedlungsabschluss des Stadtteiles Metternich dar. Der Bereich nördlich der Eifelstraße bildet den Übergang des Siedlungsbereiches zur offenen Landschaft und ist geprägt durch Landwirtschaftsnutzung, Kleingärten, eine Sportanlage (Fußballplatz), Brachflächen und Gehölzflächen. Auch südlich der Eifelstraße prägen in Richtung Bubenheimer Weg landwirtschaftliche Flächen und Hecken- / Grünstrukturen der ehemaligen „Franzosenschule“ das Ortsbild. Die Integrierte Gesamtschule Koblenz stellt in diesem Kontext einen zum Großteil noch solitären Siedlungsbereich dar. Dieser ist durch großformatige Baukörper und umgebende, größere Freiflächen charakterisiert.

Der Bubenheimer Weg ist ab dem Kreuzungsbereich zur Eifelstraße ebenfalls städtebaulich sehr heterogen ausgebildet. Im Norden bilden auf der westlichen Straßenseite Hochhäuser der Wohnbebauung eine städtebauliche Dominante. Im weiteren südlichen Verlauf des Bubenheimer Weges ist indessen zunehmend eine kleinteiligere Straßenrandbebauung zu verzeichnen.

Auf der östlichen Straßenseite des Bubenheimer Weges hingegen prägen im Norden gewerbliche Bauten und Nutzungen („Servicecenter für Hochdruckverbindungen“ und „Autohandel“ im Bereich der ehemaligen Tankstelle) das Stadtbild. Nur vereinzelt sind hier Ansätze einer Wohnbebauung vorhanden. Erst im weiteren Verlauf des Bubenheimer Weges in Richtung Südosten stellen sich gleichartige Baustrukturen und Nutzungen wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Bubenheimer Weges ein.

Der Bereich des Pollenfeldweges ist am Anfang (hier ab Bubenheimer Weg) und am Ende (hier bis Johannesstraße) noch durch ergänzende Wohnbebauungen geprägt. Im zentralen Bereich des Pollenfeldweges dominieren aber Grünstrukturen und Nutzungen (Kleingärten, Spielplatz und die südlich angrenzende öffentliche Grünfläche / Obstwiese).

Der Kernbereich des Plangebiets wird weiterhin durch die großflächigen baulichen Anlagen (Gewächshäuser) und Nutzungen eines Gartenbaubetriebes geprägt. Da dieser Bereich nicht von öffentlichen Straßen und Wegen einsehbar ist und durch diesen Betrieb auch keine störenden Umweltauswirkungen (Gewerbelärm) resultieren, tritt diese großflächige Nutzung städtebaulich nicht dominant in Erscheinung. Auch die angrenzenden weiteren Nutzungen des Kernbereiches (Grün- und Brachflächen der ehemaligen „Franzosenschule“, Kleingärten und rückwärtige private Hausgärten) sind mangels öffentlicher Erschließung und Einsehbarkeit öffentlich nicht erlebbar.

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

4. Erfordernisse der Raumordnung

4.1 Landesplanerische Stellungnahme

Die folgenden (*kursiv* gekennzeichneten) Aussagen sind der Landesplanerische Stellungnahme (§ 20 Landesplanungsgesetz) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz für den Bereich Schulzentrum Pollenfeld (Bebauungsplan Nr. 56) vom 02.08.2011 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Auszügen entnommen.

„RAUMORDNERISCHE BEWERTUNG

Die Gesamtkarte des LEP IV enthält für die Änderungsbereiche keine Darstellungen oder Festlegungen. Von den textlichen Vorgaben des LEP IV hat die Planung v.a. folgende Aspekte zu würdigen:

Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur (G 26).

Nach Z 31 zu Kapitel 2.4.2 „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ ist die quantitative Flächenneuanspruchnahme bis zum Jahre 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendigen Flächeninanspruchnahmen über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Nach Z 34 hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

Die Versorgung mit ausreichendem und angemessenem Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung soll insbesondere durch die Erhaltung und Umgestaltung der vorhandenen Bausubstanz und die Förderung neuer Bauformen gesichert werden (G 50). Ein barrierefreier Zugang zu Einrichtungen der Grundversorgung in einer auch für in ihrer Mobilität eingeschränkten Menschen zumutbaren Entfernung soll durch die günstige Zuordnung des Wohnraumes zur sozialen Infrastruktur und zu den Haltepunkten des Bus- und Schienenpersonennahverkehrs sichergestellt werden (G 51).

Aus Sicht der Landesplanung wird die vorliegende Planung als Maßnahme der Innenentwicklung in Beachtung der landesplanerischen Ziele zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausdrücklich begrüßt und befürwortet.“

Im weiteren Planverfahren sollte eine Auseinandersetzung mit den folgenden Vorgaben des LEP IV erfolgen:

Einzeleinrichtungen und –angebote (des sozialen Gemeinwesens) sowohl öffentlicher als auch privater Träger sind möglichst untereinander zu vernetzen und in übergeordnete Konzepte einzubinden. Private, öffentliche und öffentlich geförderte Bildungsträger sollen im regionalen Maßstab ihre Aktivitäten abstimmen (G 68).“

*Nach Z 69 sind die verschiedenen **Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen** in den Mittelbereichen und mittelzentralen Funktionsräumen so auszubauen und anzupassen,*

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

dass in allen Landesteilen umfassende Möglichkeiten der Aus- und Fort- und Weiterbildung in zumutbarer Erreichbarkeit angeboten werden.

*Die Sicherung, Verbesserung und Wiederherstellung der Funktionen des **Biotopverbundes** sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (G 97).*

*Nach Z 111 ist **Niederschlagswasser**, wo immer aufgrund der natürlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und aufgrund einer geringen Verschmutzung möglich, vor Ort zu belassen und zu versickern.*

*Alle Bodenfunktionen sollen insbesondere durch die Träger von Planungs- und Zulassungsverfahren sowie von Flächennutzern langfristig bewahrt werden. Der **Schutz des Bodens** soll durch Vorsorge, Vermeidung und Minimierung von stofflichen und nichtstofflichen Beeinträchtigungen verbessert werden; Bodenerosion, Bodenverdichtung, Verlagerung und Aufschüttung sowie Bodenversiegelung soll vermieden bzw. minimiert werden (siehe G 112 zu Kapitel 4.3.3 „Boden“).*

*Die **klimaökologischen Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen** (siehe Karte 14: Klima zu Kapitel 4.3.4 „Klima und Reinhaltung der Luft“) sollen aufgrund ihrer besonders günstigen Wirkungen auf klimatisch und lufthygienisch belastete Siedlungsbereiche weitgehend von beeinträchtigenden Planungen und Maßnahmen freigehalten werden (G 113). Die Bauleitplanung sichert dabei nach Z 115, sofern städtebaulich erforderlich, die kommunal bedeutsamen klimaökologischen Ausgleichsflächen und Luftaustauschbahnen.*

In der Gesamtkarte des RROP sind die Änderungsbereiche als Siedlungsfläche für Wohnen dargestellt. Von den textlichen Vorgaben des RROP hat die Planung v.a. folgende Aspekte zu würdigen: Zur Verbindung der innerörtlichen Frei- und Grünräume mit der umgebenden Landschaft sollen Grünverbindungen und Grünzüge in Form von Hausgartenzeilen, Fuß- und Wanderwegen, Kleingärten, Talauen mit Wiesen und Weiden und anderen baulich weniger genutzten Bereichen erhalten bleiben und in das Konzept der Ortsentwicklung einbezogen werden (G 6, Kap. 2.2).

In den thermisch stark belasteten Räumen (Karte 8) 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 Fassadenbegrünungen unterstützt werden, für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern (G 4, Kap. 4.2.3).

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

4.2 Planerische Auseinandersetzung/ Würdigung der landesplanerischen Vorgaben

- **„Nachhaltige Siedlungsentwicklung“, Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung:**

Die Maßgaben werden durch die vorliegende Planung beachtet, s. Bewertung der Landesplanung.

- **Koordination und Bedarfsabstimmung der Bildungs- und Weiterbildungseinrichtungen (hier IGS Koblenz)** zwischen den Bildungsträgern und gemäß Anforderungen zur Ausstattung und Erreichbarkeit von Mittelbereichen und mittelzentralen Funktionsräumen:

Die Stadt Koblenz stellt aktuell einen Schulentwicklungsplan auf. Dieser soll den bisherigen Schulentwicklungsplan aus dem Jahre 1973 ersetzen. Darüber hinaus wird seit 2001 ein jährlicher Schulentwicklungsbericht erstellt. Der in Aufstellung befindliche Schulentwicklungsplan wird die o.a. Koordination und Bedarfsabstimmung durchführen. Die Bauleitplanung wird auf Basis dieses Schulentwicklungsplans die planerischen Darstellungen bzw. Festsetzungen treffen.

- **Sicherung, Verbesserung und Wiederherstellung der Funktionen des Biotopverbundes:**

Durch die Umwandlung von bisher als Gemeinbedarfs- und Wohnbauflächen vorgesehene Flächen in öffentliche Grünflächen (Parkanlage und Ausgleichsflächen) werden auf Ebene der Flächennutzungsplanung große Teilbereiche des Plangebiets für die Ziele des Biotopverbundes nachhaltig gesichert, vgl. Kapitel 5.3 „Flächenbilanz der FNP-Änderung“. Weitergehendere Maßgaben erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Begrünungs- und Ausgleichskonzeption, Festsetzung Erhaltung von Bäumen, Nutzungseinschränkungen etc.).

- **Umgang mit Niederschlagswasser:**

Das anfallende Niederschlagswasser der neuen Baugebiete/ Nachverdichtungsflächen soll vor Ort belassen und versickert werden. Entsprechende Regelungen bzw. Festsetzungen werden im parallelen Bebauungsplanverfahren getroffen.

- **Schutz des Bodens**

Der Schutz des Bodens wird durch die Inanspruchnahme von bereits gestörten Böden als Maßnahme der Innenentwicklung (Brachflächen, Kleingärten, gewerblich, mindergenutzte Flächen etc.) berücksichtigt. Weiterhin wird die Inanspruchnahme von Flächen durch Bebauung entsprechend des aktuellen Eigenbedarfs der Stadt Koblenz gegenüber der bisherigen Planung erheblich reduziert. Durch die geplanten Nutzungen sind

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

im Vergleich zum Status quo keine erheblichen Neuversiegelungen zu erwarten bzw. neu zulässig. Auch die stofflichen Beeinträchtigungen der Böden werden im Vergleich zum Status quo nicht signifikant zunehmen.

Detaillierte Maßgaben hierzu erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (GRZ-Festsetzung, Begrünungs- und Ausgleichskonzeption, Nutzungseinschränkungen etc.).

- **klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen, thermisch stark belastete Räume**

Gemäß Klimafunktionskarte der Stadt Koblenz gehört das Plangebiet aufgrund seines Grünflächenanteils zu den abgeschwächten Kaltluftproduktionsflächen. Weiterhin bewirkt der Grünflächenanteil, dass der Bereich zu den nur geringfügig überwärmten Randbezirken der Stadt Koblenz gezählt wird. Aufgrund der fast ebenen Lage, der geringen Größe (< 10 ha) und der umgrenzenden Bebauung besteht jedoch nur eine mäßige Abflussmöglichkeit.

Die Erhaltung dieser (auf Plangebietsebene) bedeutsamen klimaökologischen Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen wird durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanung (Grün- und Ausgleichsflächen) gesichert. Im verbindlichen Bauleitplanverfahren sollen in diesem Sinne ergänzende Regelungen auch für die Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen getroffen werden.

- **Konzept der Grünverbindungen und Grünzüge**

Die bislang nicht öffentlich zugänglichen Grün- und Kleingartenbereiche sowie die geplanten Nachverdichtungsgebiete für Wohnnutzungen sollen über verkehrsberuhigte Erschließungsstiche sowie über neu anzulegende Fuß- und Radwege erschlossen werden. Diese Erschließungskonzeption dient der fußläufigen Anbindung des Plangebiets und der angrenzenden Siedlungsbereiche mit den Grünflächen im Plangebiet, als auch zur Vernetzung mit anderen Zielpunkten (Sportplatz, Spielplatz, Kleingartenanlage nördl. der Eifelstraße, IGS Pollenfeld etc.).

Die Grünzüge im Plangebiet (Darstellung als Grünfläche) sind mindestens ca. 30 - 40 Meter breit. Hierdurch wird die hier verfolgte Bewahrung der bestehenden, ökologischen Vernetzungsqualität zwischen dem Außenbereich nördlich der Eifelstraße bis zum Siedlungsbereich im Bereich des Pollenfeldweges und darüber hinaus gewährleistet. Wo diese Mindestbreite unterschritten wird, übernehmen bzw. ergänzen angrenzende Flächen (Privatgärten und die Gemeinbedarfsfläche im Bereich der ehemaligen Franzosenschule) die verfolgte Vernetzungsfunktion.

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

5. Umweltbericht

5.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

5.1.1 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

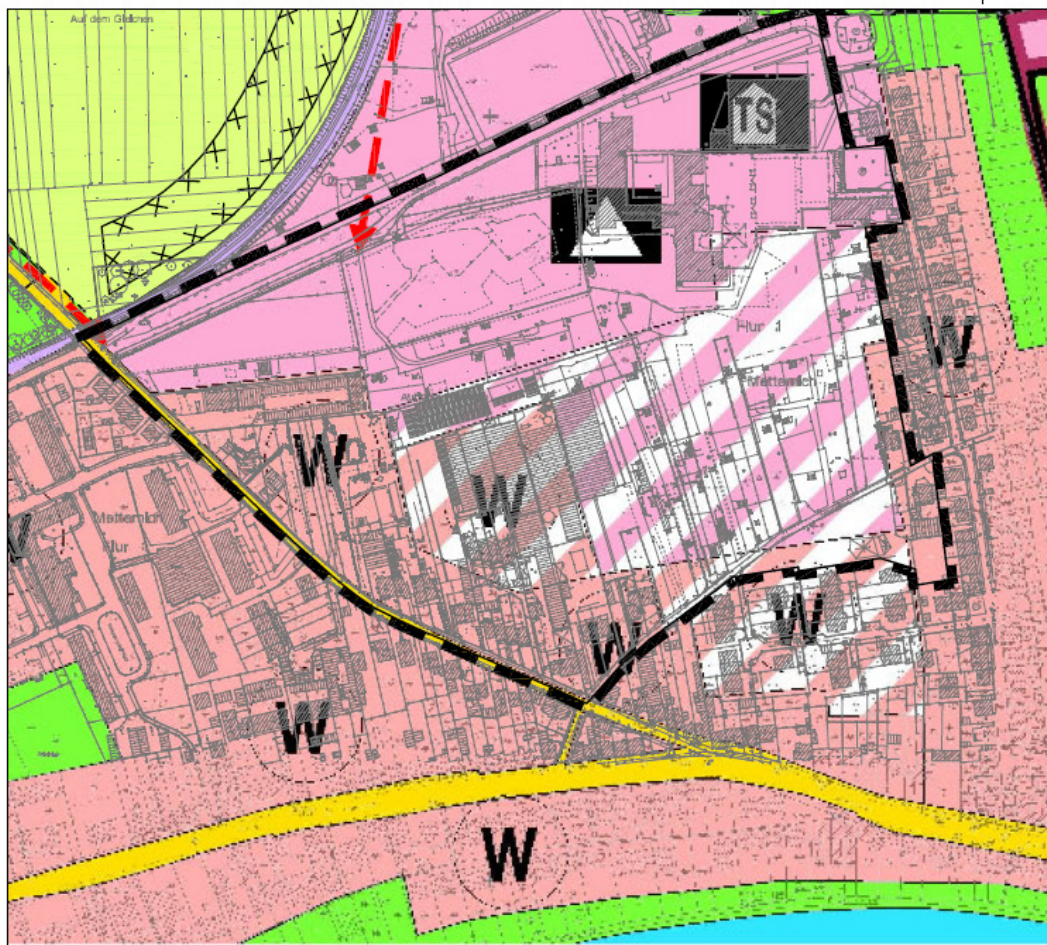


Abb. 2: Wirksamer Flächennutzungsplan

Im Geltungsbereich der FNP-Ä stellt der wirksame Flächennutzungsplan Gemeinbedarfsflächen (Bestand und Planung) sowie Wohnbauflächen (ebenfalls Bestand und Planung) dar.

Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird durch die Symboldarstellung „Schule“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß Bestandsnutzung, hier bauliche Anlagen der integrierten Gesamtschule Koblenz mit Sporthalle, konkretisiert. Darüber hinaus sind Flächen als Bestands-Gemeinbedarfsflächen dargestellt, die aktuell nicht diesem Nutzungszweck dienen (Landwirtschaftsflächen südlich der Eifelstraße, Fläche der ehemaligen „Franzosenchule“, Flächen nördlich der Eifelstraße). Für die Gemeinbedarfsflä-

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

che „Schule“ sind südlich angrenzend bis zum Pollenfeldweg und z. T. noch darüber hinaus Erweiterungsflächen (Planung) dargestellt.

Als Bestands-Wohnbauflächen ist ein an die o. a. Gemeinbedarfsfläche angrenzender Bereich (entlang des Bubenheimer Weges und z. T. nördlich des Pollenfeldweges) dargestellt. Weiterhin sind rückwärtige Gartenbereiche der Johannesstraße als Bestands-Wohnbaufläche dargestellt.

Im FNP-Änderungsbereich sind als geplante Wohnbauflächen ein östlich der Bestandsdarstellung (am Bubenheimer Weg) angrenzender Bereich sowie ein schmaler Bereich nördlich und südlich des Pollenfeldweges dargestellt. Der größte Flächenanteil dieser Erweiterungsflächen wird aktuell als Gartenbaubetrieb genutzt. Aufgrund der Betriebsgröße entspricht diese aktuelle Nutzung ebenfalls nicht der bisherigen FNP-Darstellung. Die o. a. zweite Erweiterungsfläche umfasst zum Großteil eine Obstwiese, die bereits durch den seit 1992 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 149 „Trierer Straße / Pollenfeldweg / Johannesstraße“ als öffentliche Grün- / Ausgleichsfläche festgesetzt wurde.

Als Verkehrsfläche ist der Bubenheimer Weg dargestellt. Weiterhin endet ein geplanter überörtlicher und örtlicher Hauptweg (Fuß- und Radweg) im Bereich der Eifelstraße.

5.2 Leitziele der FNP-Änderung

Folgende Leitziele werden im Einzelnen bei der FNP-Änderung analog zum Bauleitplanverfahren verfolgt:

- Rücknahme von nicht mehr benötigten Gemeinbedarfsflächen der „Integrierten Gesamtschule Koblenz“.
- Neuausweisung von Landwirtschaftsflächen mit Zweckbestimmung „Gartenbaubetriebe“ zur Bestandsicherung und Erweiterung des Gartenbaubetriebes
- Neuausweisung einer zusammenhängenden Grünzone (öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“, die insbesondere die Wohnbereiche „Johannesstraße“ und „Auf der Lay“ sowie dem Spielplatz am Pollenfeldweg mit den Freizeitanlagen nördlich der Eifelstraße verbindet.
- Darstellung und Sicherung der Bestandsnutzung (Wohnbauflächen sowie Spielplatz).
- Vorbereitung der baulichen Entwicklung vorhandener Baulücken / Brachflächen als Wohnbauflächen (entsprechend den bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes).
- Darstellung von Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, zum Artenschutz sowie zum Erhalt und zur Entwicklung der zentralen Grünstrukturen, u. a. als Brut- und Nahrungshabitate, durch Darstellung öffentlicher Grünflächen mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ (s. o.) und durch Bestandssicherung sowie Neuausweisung von „Ausgleichsflächen“.
- Darstellung der Eifelstraße Hauptverkehrsstrasse (hier in der Funktion als Verbindungsstrasse zwischen der AS Metternich, der L 52 neu und der B 9)
- Anbindung der geplanten überörtlichen und örtlichen Hauptwegeverbindung (Fuß- und Radweg) an die o.a. öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)



Abb. 3: FNP-Änderung

5.3 Flächenbilanz der FNP-Änderung

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]
Gemeinbedarfsflächen	9,95	70 %	4,32	30 %	- 5,63
Wohnbauflächen	4,14	29 %	3,3	23 %	- 0,84
Landwirtschaftsflächen	----	----	1,79	13 %	+ 1,79
Verkehrsflächen	0,16	1 %	0,89	6 %	+ 0,73
Ausgleichsflächen	----	----	0,68	5 %	+ 0,68
Sonstige Grünflächen	----	----	3,27	23 %	+ 3,27
Gesamtfläche	14,25	100%	14,25	100 %	0

Tab. 1: Flächenbilanz wirksamer FNP und FNP-Ä

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

5.4 Beschreibung der Änderungen und Auswirkungen im Einzelnen

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

5.4.1 Gemeinbedarfsflächen

Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten großräumigen Erweiterungsflächen für schulische Zwecke werden entsprechend dem tatsächlichen Bedarf gemäß Schulentwicklungsplan der Stadt Koblenz (Entwurf, Stand 2011) angepasst. Eine untergeordnete Teilfläche wird dem ansässigen Gartenbaubetrieb als Erweiterungsfläche zugeschlagen werden. Die übrigen freigesetzten Flächen werden einer Nutzung als öffentliche Grünfläche zu Naherholungszwecken zugeführt.

Die Gemeinbedarfsfläche (Bestand und Planung) der Integrierten Gesamtschule Koblenz wird somit gemäß den aktuellen Bedarfsprognosen erheblich reduziert. Aufgrund der aktuellen Verkehrskonzeption der Anbindung der L 52 n (s. u.) wird eine bisher planerisch verfolgte Verlagerung der nördlich der Eifelstraße liegenden Sportanlage in diese Gemeinbedarfsfläche nicht mehr erforderlich. Auch ist im Zuge der demografischen Entwicklung ein geringerer Flächenbedarf für Schulerweiterungsvorhaben planerisch vorzuhalten. Als verbleibende Gemeinbedarfsfläche wird daher die Bestandnutzung und als Reservefläche für zukünftige Bedarfe / Entwicklungen der Bereich der ehemaligen „Franzosenschule“ und eine kleinteiligere südliche Erweiterungsfläche dargestellt. Hinweis: Der Bebauungsplan sieht hier aber keine bauliche Nutzung mit Gebäuden vor, sondern die Nutzung der Grün-/ Freiflächen als "Grünes Klassenzimmer" bzw. "Schulgarten".

5.4.2 Landwirtschaftsflächen mit Zweckbestimmung „Gartenbaubetriebe“

Die Darstellung dient zum Großteil der Bestandsicherung des in diesem Bereich befindlichen Gartenbaubetriebes. Nach Osten hin werden im Rahmen dieser Flächenausweisung noch angemessene Erweiterungsmöglichkeiten des Gartenbaubetriebes berücksichtigt. Dieses erfolgt in Abwägung mit den im „Kernbereich“ konkurrierenden Belangen der planerisch ebenfalls verfolgten Erholungsnutzung und den gleichfalls zu berücksichtigenden Belangen des Natur- und Artenschutzes.

5.4.3 Wohnbauflächen und Sicherung der gewerblichen Bestandsnutzung

Durch Wohnnutzung dominierte Bereiche (Bestand) und Innenentwicklungspotentiale (Baulücken und mindergenutzte Flächenbrachen) werden weiterhin als Wohnbauflächen dargestellt. Die bisher im FNP verfolgte kleinräumige Arrondierung soll weiter verfolgt werden. Die östlich des Bubenheimer Weges vorliegende, städtebaulich unbefriedigende Stadteingangssituation soll durch ergänzende Wohnnutzungen nachhaltig verbessert werden. Die aktuell gemischt genutzte Fläche im nördlichen Bereich des Bubenheimer Weges (Geschäft- und Bürogebäude eines nicht störender Handwerks- / Servicebetriebs mit angrenzenden Lagerhallen sowie anschließenden Wohngebäuden) kann auch im Rahmen einer

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

Wohnbauflächenausweisung zukünftig in dieser Funktion weiterhin erhalten werden. Über den Bestandsschutz hinaus soll das vorhandene Geschäft- und Bürogebäude des o. a. Betriebes im parallelen Bebauungsplanverfahren über eine sog. „Fremdkörperfestsetzung“ nach § 1 Abs. 10 BauNVO für zulässig erklärt werden. Die sonstigen aktuellen Nutzungen (Kfz-Handel und Blumengeschäft) sind als Ausnahme (hier sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe) in einem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ebenfalls zulässig.

5.4.4 Öffentlicher Spielplatz

Der öffentliche Spielplatz am Pollenfeldweg wird durch ein entsprechendes Symbol dargestellt und planerisch gesichert. Auf der Bebauungsplanebene erfolgt eine kleinräumliche Verlagerung des Bestandsspielplatzes nach Westen und eine flächige Neuabgrenzung.

5.4.5 Nachverdichtung von Baulücken / Nutzung von Brachflächen als Wohnbauflächen / Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Entsprechend den bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes soll in einem durch vorhandene Wohnbebauung in „zweiter Reihe“ baulich vorgeprägten Bereich zwischen Bubenheimer Weg und dem Gartenbaubetrieb eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu Wohnzwecken auch zukünftig ermöglicht werden. Entsprechend diesem Planungsziel wird dieser Bereich weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt. Ebenfalls wird im Bereich des östlichen Pollenfeldweges eine kleinteilige Fläche gemäß Bestandsnutzung (Wohnhaus) sowie als kleinteiliges Erweiterungspotential (zwei Bauplätze) als Wohnbaufläche dargestellt.

Für die wohnbauliche Entwicklung, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vorbereitet wird, ist i.d.R. keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die betroffenen Flächen sind bereits als Wohnbauflächen (Bestand oder Planung) dargestellt. Die einzige Ausnahme stellt ein geplanter Bauplatz westlich des Hauses Pollenfeld Nr. 49 dar. Ansonsten erfolgt eine Nachverdichtung von Flächen, die sich gegenwärtig im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB befinden. Die Flächen wären demnach aktuell nach den Bestimmungen des § 34 BauGB bebaubar. Die verbindliche Bauleitplanung dient der Steuerung einer geordneten und verträglichen städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich. Auf eine differenzierte Darlegung des Wohnbauflächenbedarfs wird in Anbetracht der v.g. Rahmenbedingungen verzichtet.

Eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Die behutsame Nachverdichtung der wohnbaulich geprägten Teilbereiche des Plangebiets sowie die Schaffung von angemessenen Erweiterungspotenzialen für den Gartenbaubetrieb am etablierten Standort entsprechen der Zielsetzung des Leitbilds "Innenentwicklung vor Außenentwicklung".

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

5.4.6 Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, zum Artenschutz sowie zum Erhalt und zur Entwicklung der zentralen Grünstrukturen (Grünflächen)

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 56 "Schulzentrum Pollenfeld", Änderung und Erweiterung Nr. 1 werden im Wesentlichen „Gemeinbedarfsflächen (geplant)“ durch die Darstellung „Grünfläche“ ersetzt.

Weiterhin sollen bereits durch den seit 1992 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 149 „Trierer Straße / Pollenfeldweg / Johannesstraße“ als öffentliche Grün- / Ausgleichsfläche festgesetzte Flächen nicht mehr als Wohnbaufläche, sondern als Ausgleichsfläche dargestellt werden.

Die rückwärtigen und als Gärten genutzten Bereiche der Wohnbebauung entlang der Johannesstraße sollen dauerhaft vor einer baulichen Inanspruchnahme, z. B. durch eine Wohnbebauung in „2. Reihe“ bewahrt werden. Daher werden auch diese Flächen nicht mehr als Wohnbauflächen, sondern als Grünflächen dargestellt.

Der verbleibende zentrale Bereich des Plangebiets soll der Bevölkerung zur Naherholung zugänglich gemacht werden. Dieses Planungsziel wird durch die flächige Darstellung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (Symboldarstellung) verfolgt.

Zum Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten und zukünftigen Eingriffe in Natur und Landschaft soll vorrangig die vorhandene Landwirtschaftsfläche südlich der Eifelstraße dienen. Auf der Fläche sollte gleichfalls aber auch – soweit mit der Funktion als Ausgleichsfläche vereinbar – weiterhin eine wasserwirtschaftliche Nutzung ermöglicht werden. Da hier aber der Nutzungszweck „Ausgleich“ bei der zukünftigen Flächennutzung überwiegen soll bzw. als vorrangig bewertet wird, wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche gewidmet.

Durch die Neuausweisungen von Grünflächen wird auch die vorhandene Biotopvernetzung zwischen den nördlich der Eifelstraße angrenzenden Grünbereichen und den bis weit in den Siedlungskernbereich des Stadtteils Metternich hinein reichenden Grün- / Gartenflächen gesichert. Durch die Umwandlung von Gemeinbedarfsflächen zu Grünflächen wird auch die heutige Funktion des zentralen Bereiches als (klein)klimatisch wirksamer Ausgleichsraum im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan besser gesichert.

5.4.7 Verkehr

Die im bisher wirksamen Flächennutzungsplan verfolgte Straßenplanung der Stadtstraße „Am Sender“ wurde bereits auf Basis einer Variantenuntersuchung zur Leistungsfähigkeit des Kreuzungspunktes „Anbindung AS Metternich an den Bubenheimer Weg“ im Rahmen der Verkehrs- und Straßenplanung zum B-Plan Nr. 66 aufgegeben. Die mit der L 52 neu im Bereich der AS Metternich verbundenen Verkehre werden über diesen neuen Kreuzungsknoten an den bestehen-

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

den Bubenheimer Weg angebunden und können über die heute bereits vorhandenen bzw. auszubauenden Straßentrassen / Knotenpunkte bewältigt werden. Ein Neubau von Straßen ist nicht mehr erforderlich.

Dementsprechend wurde im Rahmen der parallel zum B-Planverfahren Nr. 66 und zum B-Plan Nr. 228 durchgeführten FNP-Ä der Flächennutzungsplan bereits in den dortigen Änderungsbereichen angepasst. Im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung wird die geänderte Straßenplanung und eine ggf. erforderliche Ausbauplanung des Knotenpunkts Bubenheimer Weg / Eifelstraße durch eine entsprechende Anpassung ebenfalls berücksichtigt. Die Eifelstraße wird ihrer zukünftigen Bedeutung als örtlicher Hauptverkehrszug entsprechend neu als Verkehrsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

5.5 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. 56: „Schulzentrum Pollenfeld“, Änderung und Erweiterung Nr. 1 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. 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)
- Kartierergebnisse der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
- Kartierergebnisse der Stadtbiotopkartierung Koblenz
- Schutzgebietskonzeption für das Stadtgebiet von Koblenz
- Historische Erkundung von Altstandorten und Bodenuntersuchungen zur Regenwasserversickerung, Planungsgebiet Pollenfeld, Institut für Umwelttechnik, Höhr-Grenzhausen, Oktober 2003
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 56: „Schulzentrum Pollenfeld“, Änderung und Erweiterung Nr. 1, Büro für Landschaftsplanung A. Reitz, Ochtendung, Aufgestellt Dezember 2009, geändert: August 2012, 2. Änderung: August 2013
- Bebauungspläne "Auf dem Pollenfeld" und "Pollenfeldschule" (Koblenz-Mettlich), Faunistische Erfassungen (Heuschrecken, Tagfalter, Avifauna, Fledermäuse), Dipl.-Biol. Urs Fränzel (Fachbüro für Freilandökologie), Langscheid, Dezember 2009
- Landesplanerische Stellungnahme (§ 20 Landesplanungsgesetz) zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz für den Bereich Schulzentrum Pollenfeld (Bebauungsplan Nr. 56) vom 02.08.2011 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 56 „Schulzentrum Pollenfeld“ Änderung und Erweiterung Nr. 1", FIRU Gfl mbH, Kaiserslautern, April 2012

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

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

Hinweis: Die folgenden Darstellungen sind dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 56: „Schulzentrum Pollenfeld“, Änderung und Erweiterung Nr. 1, Büro für Landschaftsplanung A. Reitz, Ochtendung, aufgestellt Dezember 2009, geändert: August 2012, 2. Änderung: August 2013, entnommen. Diese folgenden Aussagen zum Bebauungsplan sind aber auch auf den im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplan übertragbar.

Übergeordnete Planungen	Begründung
<p><u>Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald, 2006</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Untersuchungsgebiet ist als Siedlungsfläche für Wohnen dargestellt. 	<p>Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 entsprechen den Vorgaben.</p>
<p><u>Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen B-Planes Nr. 056 ist als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Turn-/Sporthalle (etwa die nördliche Hälfte) und mit der Zweckbestimmung Schulerweiterungsfläche (etwa die südliche Hälfte) dargestellt; • Der Bereich entlang des Bubenheimer Weges und der südwestliche Bereich des Pollenfeldweges sind als Wohnbaufläche dargestellt. Kleinflächig ist im Umfeld der Gärtnerei Wohnbaufläche geplant. 	<p>Da der FNP nur zum Teil den Planungszielen des Änderungsverfahrens zum B-Plan entspricht, wird er im Parallelverfahren geändert.</p>

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

Übergeordnete Planungen	Begründung
<p><u>Landschaftsplan zum FNP, Themenkarten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • aus der Biotoptypenkartierung ist ersichtlich, dass es sich entsprechend der Örtlichkeit um siedlungsabhängige Biotoptypen in dem Gebiet handelt; • als Maßnahme wird „Entwicklung/Anlage naturnaher, unter ökologischen Gesichtspunkten gestaltete Parkanlage“ vorgesehen. • Klima: Kaltluftentstehungsfläche mit eingeschränkter Abflussmöglichkeit. • <u>Boden</u>: Darstellung als Freiflächen im besiedelten Bereich ohne Angaben des Bodentyps 	<p>Die Biotoptypen bleiben im Grundsatz erhalten.</p> <p>Die Zielvorstellungen werden weitgehend umgesetzt.</p> <p>Durch die Konzeption der großflächigen Parklandschaft und Freizeitgärten bleibt die Funktion grundsätzlich erhalten.</p> <p>Freiflächen bleiben erhalten.</p>
<p><u>Schutzgebiete/ -objekte</u></p> <p>Rechtsverbindlich festgesetzte Schutzgebiete, -flächen, -bestandteile und –objekte gem. den §§ 23-30 BNatSchG sind innerhalb des Geltungsbereiches des FNP nicht ausgewiesen.</p>	<p>./.</p>
<p><u>Netz „Natura 2000“</u></p> <p>FFH-Gebiete/ Vogelschutzgebiete, Schutzgebiete gem. den Richtlinien 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) sind im Plangebiet und seiner planungsrelevanten Umgebung weder ausgewiesen noch gemeldet.</p>	<p>./.</p>
<p><u>Landesbiotopkartierung Rheinland-Pfalz</u></p> <p>Die Landesbiotopkartierung erstreckt sich nur auf den Außenbereich. Innerstädtische Flächen werden nicht erfasst.</p>	<p>./.</p>

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

Übergeordnete Planungen	Begründung
<p><u>Stadtbiotopkartierung Koblenz</u></p> <p><i>In der Stadtbiotopkartierung sind die inneren Freiflächen zwischen den Straßen „Eifelstraße“, „Bubenheimer Weg“ und „Johannesstraße“ als Biotop unter der Nummer 2008 kartiert und als Schongebiet bewertet. Die ca. 3 ha große Fläche wird als Gartengelände genutzt.</i></p>	<p><i>Nutzung bleibt grundsätzlich bestehen.</i></p>
<p><u>Schutzgebiets- / Ökokonto/ Kleingartenkonzept der Stadt Koblenz</u></p> <p><i>In den jeweiligen Planwerken sind keine Zielvorstellungen dargestellt.</i></p>	<p><i>./.</i></p>
<p><u>Planung vernetzter Biotopsysteme, Bereich Landkreis Mayen-Koblenz</u></p> <p><i>In der Darstellung Planung vernetzter Biotopsysteme sind für den unmittelbaren Untersuchungsbereich keine Ziele formuliert.</i></p> <p><i>Für die vom Menschen geprägte Kulturlandschaft sind jedoch Ziele herausgehoben und festgelegt worden, die einen zukunftsweisenden Arten- und Biotopschutz garantieren. Ziel ist die langfristige Sicherung von natürlichen Entwicklungsbedingungen für alle Arten. Ein wirkungsvolles Konzept für den Arten- und Biotopschutz muss - in abgestufter Intensität - die gesamte Landschaft einbeziehen. Naturnahe Lebensräume sind in ausreichendem Umfang wieder herzustellen oder neu zu schaffen und vielfältig vernetzt bzw. räumlich verbunden in eine umweltverträglich genutzte Landschaft einzufügen.</i></p>	<p><i>./.</i></p> <p><i>Durch das Grünkonzept im Kern des Gebietes wird den Zielvorstellungen entsprochen.</i></p>

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

Übergeordnete Planungen	Begründung
<p><u>Artenschutzrechtliche Aussagen</u></p> <p>Die faunistische Erfassung hat ergeben, dass innerhalb des Untersuchungsgebietes sowohl mit besonders geschützten Tierarten als auch mit streng geschützten Tierarten zu rechnen ist. Dazu wurde begleitend zum Bebauungsplanverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG durchgeführt.</p> <p>In der Bestandskartierung zum Grünordnungsplan wurden keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Projektes nachgewiesen. Als Säugetiere nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsgebiet 9 Fledermausarten relevant, wobei die Zwergfledermaus als häufigste Art nachgewiesen wurde. Weitere Säugetiere wie z.B. die Haselmaus konnten nicht aufgefunden werden. Auch Reptilien nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wie z.B. die Zauneidechse sind in dem Gebiet nicht vertreten.</p> <p>Bezüglich der Avifauna wurden die streng geschützten Arten wie Grünspecht, Mäusebussard, Turmfalke, Sperber und Waldkauz nur als Nahrungsgast bzw. der Rotmilan als Überflieger nachgewiesen.</p> <p>Von den besonders geschützten Vogelarten nutzen 24 Arten das Gebiet als Brutrevier und für weitere 6 Arten besteht Brutverdacht.</p>	<p>Als Ersatz für Habitatstrukturen werden vorgezogene Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt.</p>

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

5.7 Abschätzung der Umweltrelevanz der Planung

Die folgende Tabelle stellt schutzgutbezogen

- die Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Geltungsbereich des FNP-Änderungsbereiches sowie
- die (auf Ebene der Flächennutzungsplanung absehbaren) potentiellen nachteiligen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

dar.

Tab. 2: Tabellarische Darstellung der betroffenen Schutzgüter gemäß FNP- und B-Planentwurf

Schutzgut	Bestand	Bewertung Bestand (gegenwärtige Leistungsfähigkeit)	Planungsbedingte (voraussichtliche) Umweltauswirkungen				Bewertung des Planungskonzeptes
			hoch	mittel	gering	keine	
MENSCH / WOHNEN/ GESUNDHEIT							
Lärm	Vorbelastung der bestehenden Wohnnutzung durch Verkehrslärm (Bubenheimer Weg und Eifelstraße)	mittel - hoch			X		Durch die geplante Bebauung einzelner Baulücken / Nachverdichtung / Erweiterungsoptionen entstehen keine wesentlichen Mehrbelastungen im Vergleich zur gegenwärtigen Situation. Im Bebauungsplanverfahren werden die aktuelle und zukünftige Immissionssituation gutachterlich bewertet und die ggf. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen festgelegt.
Licht, Gerüche, Erschütterungen, Luftschadstoffe	Durchschnittswerte für bestehende Wohnbauflächen in Innenstadtlagen	mittel				X	

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

Schutzgut	Bestand	Bewertung Bestand (gegenwärtige Leistungsfähigkeit)	Planungsbedingte (voraussichtliche) Umweltauswirkungen				Bewertung des Planungskonzeptes
			hoch	mittel	gering	keine	
Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten	<p>Im Bereich der Eifelstraße befindet sich die kartierte Altablagerung „Eifelstraße“ mit der Reg.-Nr. 111 00 000-306, die gemäß den Angaben im Altablageungskataster breiter als der eigentliche Straßenkörper sein soll. Die genaue Ausdehnung konnte jedoch bisher nicht festgestellt werden.</p> <p>Weiterhin wurde im Bereich des Grundstück Bubenheimer Weg 35 (Flurstücke 713/3, /711) ehemals eine Agip-Tankstelle betrieben.</p>	gering - mittel			X		<p>Die Planänderungen betreffen nicht die kartierte Altablagerung „Eifelstraße“. Umweltwirkungen sind bei der Fortsetzung der bisherigen Versiegelung als Straßenfläche nicht zu erwarten.</p> <p>Ehem. Tankstelle und sonstige Altstandorte: Im Rahmen einer historischen Erkundung von Altstandorten und Bodenuntersuchungen zur Regenwasserversickerung (Institut für Umwelttechnik GmbH, Höhr-Grenzhausen 2003) wurde zusammenfassend festgehalten, ... „dass im Zuge dieser Prüfungen keine Nutzungen in der Historie ermittelt werden konnte, die eine signifikante Auswirkungen auf baurechtliche Planungen im Untersuchungsgebiet erwarten lässt.“</p> <p>Auf Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse besteht kein planerischer Handlungsbedarf hinsichtlich Kennzeichnungen nach § 5 (3) Nr.3 BauGB.</p>

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

Schutzgut	Bestand	Bewertung Bestand (gegenwärtige Leistungsfähigkeit)	Planungsbedingte (voraussichtliche) Umweltauswirkungen				Bewertung des Planungskonzeptes
			hoch	mittel	gering	keine	
TIERE / PFLANZEN							
Fauna:							
	Fledermäuse, hier insb. die Zwergfledermaus und anspruchsvolle Vogelarten	hoch		[x] ¹	X		Die Streuobstgartenbrache südlich des Pollenfeldweges bleibt als Nahrungshabitat der Zwergfledermaus erhalten. Die für die Fauna insgesamt wertvolle Brache der ehemaligen Franzosenschule wird zwar weiterhin als Erweiterungsfläche der Schule vorgesehen, eine bauliche Inanspruchnahme ist aber nicht absehbar und erforderlich und wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt werden (hier Festsetzung als "Schulgarten"). Durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen und öffentlichen Grünflächen sowie der Festlegung von CEF-Maßnahmen werden die Voraussetzungen geschaffen, dass im Falle einer baulichen Inanspruchnahme der sonstigen Flächen der Erhaltungszustand der betroffenen Arten insgesamt gewahrt werden könnte.
	Insekten / Schmetterlingsarten	gering			X		
	Vögel (Ubiquisten)	mittel			X		
Biotope:	<ul style="list-style-type: none"> - Streuobstgartenbrache und Streuobstgarten mit intensiver Unter-/Begleitnutzung. - Mosaik (Baumhecke, Gebüsch, trockene Hochstaudenflur, Brachfläche des Innenstadtbereiches) - Baum- und Strauchhecke - alte (Einzel-)Bäume 	mittel			X		
	Übrige Lebensraumtypen	gering			X		
Baumbestand	Orts- bzw. stadtbildprägende / ökologisch hochwertige alte Einzelbäume wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme erhoben	hoch			X		Die prägenden/ ökologisch wertvollen Bäume und Hecken werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.
Funktionsbeziehungen / Vernetzungsstrukturen		mittel			X		Wesentliche Gehölz- und Gebüschbestände werden erhalten, vorhandene Funktionsbeziehungen bleiben zum Großteil bestehen bzw. werden bei Inanspruchnahme durch Ausgleichsflächen- und Maßnahmen ersetzt.

¹ Anmerkung: Die Bewertung gilt nur im Falle einer erheblichen baulichen Inanspruchnahme der wertvollen Brachflächenbereiche der ehemaligen Franzosenschule

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

Schutzgut	Bestand	Bewertung Bestand (gegenwärtige Leistungsfähigkeit)	Planungsbedingte (voraussichtliche) Umweltauswirkungen				Bewertung des Planungskonzeptes
			hoch	mittel	gering	keine	
LANDSCHAFT							
Öffentliche Erholungsnutzung	Öffentliche Freiräume / Grünanlagen mit Bedeutung für die Naherholung (insb. biotopkartierte Bereiche)	mittel				X	Vorhandene öffentliche Grünanlagen (Spielplatz) und unbelastete Wege (Pollenfeldweg) werden erhalten und ausgeweitet (Spielplatz, Parkanlage und Fußwegeverbindung)
Private Erholungsnutzung	Hier in Form von Freizeigärten ("Pachtland")	--			X		Die Flächen der Freizeigärten befinden sich nahezu vollständig im Eigentum der Stadt Koblenz. Die Überplanung von Teilflächen der Freizeigärten als Parkanlage ist ein mittel - langfristiges Planungsziel und kann unter Berücksichtigung der Belange der aktuellen Nutzer verträglich umgesetzt werden.
Ortsbild	Heterogene Baustrukturen und Nutzungen, z.T. Mindernutzung / Brachen	gering bis mittel				X	Schließen einzelner Baulücken und die verfolgte Bestandsergänzungen (Schule und Gärtnerei) rufen voraussichtlich keine Beeinträchtigung hervor.
BODEN							
Schützenswerte Böden, Gefährdete Böden	Nicht vorhanden	--				X	
Inanspruchnahme unversiegelter Böden, zum Teil intensiv genutzt und/ oder gestört	in der Bodenkarte des LP Koblenz sind nur Siedlungsflächen und kleinere Freiflächen ohne Angaben des Bodentyps dargestellt.	gering bis mittel			X		s. o. (Fauna / Biotope)
WASSER							
Oberflächen-gewässer	Nicht vorhanden	--				X	entfällt
Grundwasser, Inanspruchnahme unversiegelter, aber intensiv genutzt/ gestörter Böden, gepl. Wasserschutzgebietszone IIIB	Im LP sind keine Angaben zu Grundwasservorkommen im Plangebiet vorhanden, geringes Wasserangebot der Mittelterrasse, Lage im geplanten WSG Zone IIIB	gering bis mittel			X		Keine erhebliche zusätzliche Neuversiegelung, Sicherung der Grundwasserneubildungsfunktion durch Festsetzung von Versickerungsmaßnahmen im verbindlichen Bauleitplan vorgesehen.

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

Schutzgut	Bestand	Bewertung Bestand (gegenwärtige Leistungsfähigkeit)	Planungsbedingte (voraussichtliche) Umweltauswirkungen				Bewertung des Planungskonzeptes
			hoch	mittel	gering	keine	
LUFT/ KLIMA							
Kaltluftproduzierende Flächen, Luftaustausch Luftleitbahnen	Aufgrund des derzeit noch hohen Grünflächenanteils zählt der Bereich laut Klimafunktionskarte Koblenz zu den abgeschwächten Kaltluftproduktionsflächen. Ein Teilereich (Siedlungs- u. Verkehrsflächen) ist als gemäßigter städtischer Überwärmungsbereich zu bewerten	kleine (< 10 ha) Kaltluftentstehungsflächen, die in Beziehung zu Siedlungsflächen stehen = mittel Siedlungs- u. Verkehrsflächen = gering			X		Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan ist keine zusätzliche (bauliche) Flächeninanspruchnahme vorgesehen. Darüber hinaus sind Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Bebauungsplan vorgesehen.
KULTUR- UND SACHGÜTER							
UNESCO-Welterbe Welterbegebiet „Oberes Mittelrheintal“	Der Bebauungsplanbereich liegt außerhalb des Rahmen- und Kernbereiches des UNESCO-Welterbegebietes „Oberes Mittelrheintal“.	gering				X	Negative Beeinträchtigungen können durch die geplanten Nutzungen ausgeschlossen werden.
Sonstige Kulturgüter	Nicht bekannt	--				X	
Sachgüter	Hier in Form von Freizeigärten	--			X		Die Flächen der Freizeigärten befinden sich nahezu vollständig im Eigentum der Stadt Koblenz. Die Überplanung von Teilflächen der Freizeigärten als Parkanlage ist ein mittel - langfristiges Planungsziel und kann unter Berücksichtigung der Belange der aktuellen Nutzer verträglich umgesetzt werden.
WECHSELWIRKUNGEN							
	Wirkungsgefüge: Boden / Wasser, Boden /Tiere u. Pflanzen, Wasser / Mensch, Klima-Luft / Mensch, Landschaft / Mensch					X	Auswirkungen auf die inneren Zusammenhänge der einzelnen Schutzgüter, die zu einer signifikanten Verschiebung und damit zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Funktionen führen könnten, sind nicht wahrscheinlich.

Begründung und Umweltbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
(Genehmigungsfassung)

5.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vergleich zum wirksamen Flächennutzungsplan werden durch die FNP-Änderung die geplanten Flächennutzungen eines bestehenden Siedlungsbereiches überwiegend nur räumlich und inhaltlich konkretisiert. Die bisher vorgesehenen Erweiterungsflächen für Wohn- und Gemeinbedarfsflächen werden zum Großteil (u.a. auf Basis des aktuellen bzw. absehbaren städtebaulichen Flächenbedarfs) Zugunsten des bestehenden Gartenbaubetriebes und einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz umgewandelt.

Alternative Planungsmöglichkeiten, welche die unter Punkt 5.2 genannten Leitziele der FNP-Änderung gleichwertig erfüllen würden, drängen sich nicht auf.

5.9 Zusätzliche Angaben gemäß Anlage 1, Nummer 3 BauGB

Es wurden bei der artenschutzrechtlichen Prüfung Heuschrecken, Tagfalter, Avifauna und Fledermäuse faunistisch erfasst. Weiterhin dient als Basis der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren und zur parallelen FNP-Änderung eine umfassende Schalltechnische Untersuchung.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Im Hinblick auf die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der 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.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird kein Handlungsbedarf für ein Monitoring gesehen.

Koblenz, August 2014

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure