



Neue und teilweise vorhandene Verbindungs- und Flanierwege, welche auch bedarfsweise eine untergeordnete Befahrbarkeit für Wartungs-/Pflegefahrzeuge gewährleisten sollen, können innerhalb der öffentlichen Grünfläche angelegt werden. Deren Lage und Ausformung wird sich innerhalb der zukünftigen Freiflächenplanung ergeben.

Öffentliche Parkanlage: Die seit FH-Nutzungs-Niederlegung angedachte Nachnutzung des Areals zu einer im Bestandsquartier gelegenen öffentlichen Naherholungs-/Kommunikations-/Aufenthaltsfläche etc. soll im Geltungsbe-  
reich durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ weiterhin nachgekommen werden. Deren zukünftige Gestalt soll sich unter Erhalt bestehender (erhaltenswerter) Grünstrukturen und deren Ergänzung **unter Berücksichtigung der Belange von Flora und Fauna** entwickeln. Hierbei werden auch gestalterische/ denkmalpflegerische Belange aller Voraussicht nach einfließen, da dieser Bereich einen Bestandteil des in der Vorbereitung befindlichen Projektes „Großfestung Koblenz“ bilden **wird soll**. Auch ist die Aufnahme des zu verlagernden Bolzplatzes innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche vorgesehen.

## **5.2 Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte (KiTa)**

Auf der als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzten Fläche ist die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie diesem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen, z. B. Einfriedungen, Zuwegungen bzw. Zu-/Abfahrten, Wege und Aufenthalts-/Kommunikationsflächen, Fahrradabstellflächen, Flächen für Abfallsammelbehältnisse, dem Witterungsschutz von Personen und Gegenständen dienende Anlagen, Spielgeräte/-elemente etc. allgemein zulässig.

## **5.3 Gemeinbedarfsfläche „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Sporthalle)**

Auf der als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzten Fläche ist die Errichtung einer Sporthalle mit deren zugehörigen Funktionsräumen, wie z. B. Sanitärräume, Umkleieräume, Geräteräume, Technikräume sowie diesem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen, z. B. Einfriedungen, Zuwegungen bzw. Zu-/Abfahrten, Wege und Aufenthalts-/Kommunikationsflächen, Fahrradabstellflächen, Flächen für Abfallsammelbehältnisse, dem Witterungsschutz von Personen und Gegenständen dienende Anlagen, Spielgeräte/-elemente etc. allgemein zulässig.

## **5.4 Maß der baulichen Nutzung**

### Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend dem Eintrag in der Planurkunde festgesetzt. Die mögliche Höhenentwicklung der eingeschossigen Kindertagesstätte sowie der Sporthalle orientieren sich hierbei an den erforderlichen u. a. technischen als auch sicherheitsrelevanten Vorgaben beider Funktionsbauten. Bei der Sporthalle unterteilt sich die



Für Dachflächenanteile, für die eine bauliche Notwendigkeit für z. B. Belichtungs-/ Belüftungsanlagen oder Technischeinrichtungen besteht, kann die Dachbegrünung entfallen. ~~Für die Dachflächen der Sporthalle gilt dies auch für die Nutzung von Solarenergie.~~

Fassaden- und Wandbegrünung: Die Verbesserungsmöglichkeit u. a. kleinklimatischer Bedingungen berücksichtigend werden für die geeigneten Fassadenbereiche des Funktionsbaus Sporthalle entsprechende Festsetzungen zu deren Begrünung getroffen. *Die Fassaden an der geplanten eingeschossigen und fensterreichen KiTa werden aus Nutzungsfunktionalen Gründen von dieser Verpflichtung zur Begrünung ausgenommen.*

#### **5.14 Belange des Artenschutzes und Artenschutzmaßnahmen**

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden mögliche Beeinträchtigungen geschützter Arten auf Basis der aktuellen Planung untersucht. Hierbei wurde geprüft, ob bei Umsetzung des Vorhabens artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG eintreten könnten. In 2016 wurde in diesem Kontext das Vorkommen der Arten Fledermäuse und Vögel im Geltungsbereich des BPlans erhoben.

Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass durch vorzusehende Vermeidungs-, Pflanz- und Artenschutzmaßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Den in der Untersuchung dargelegten Maßnahmenvorschlägen wird mit den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz in Verbindung mit den landespflegerischen Festsetzungen Rechnung getragen.

### **6. Berücksichtigung von Umweltbelangen**

#### **6.1 Landespflege**

Dem aktuellen Bebauungsplan liegt eine landespflegerische Untersuchung zu Grunde. Hierin wurden die mit der vorliegenden Planung zusammenhängenden Eingriffe in die naturhaushaltliche Situation von Boden, Wasserhaushalt, Luft, Klima, Flora, Fauna, Landschaftsbild und Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter beurteilt und Vorschläge zur Erhaltung der Wertigkeit, Gestaltung sowie Sicherung landespflegerischer Belange erarbeitet.

Diese Vorschläge finden sich in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wieder. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird Bezug auf die vorstehenden Begründungen zu den hiervon betroffenen Festsetzungen genommen.

Zusammenfassend ist darzustellen:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, dem Bedarf zur Schaffung wohnortnaher Kindertagesstättenplätze sowie dem Bedarf an schulischen, sportlichen, Freizeit- und Erholungsbedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden. Diese insbesondere sozialen, kulturellen, familiären, jungen/alten/behinderten Menschen dienenden Bedürfnisse und die Belange des Bildungswesens berücksichtigenden Ziele folgen mit dieser Nach-/Weiternutzung eines



gänzlich im kommunalen Eigentum befindlichen Bereichs, zudem dem städtebaulichen Leitbild einer Innen- vor Außenentwicklung. Die bauliche Flächeninanspruchnahme der geplanten Hoch-/Tiefbauanlagen und deren Freiflächen beschränkt sich hierbei auf deren funktionale Notwendigkeit unter Zielsetzung eines geringstmöglichen Eingriffs in den Baum-/Gehölzbestand. Die getroffenen u. a. landespflegerischen und artenschutzrelevanten Festsetzungen, Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungsplanes regeln dies im benannten Sinne.

Trotzdem ist eine Verminderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch den Verlust von unversiegelten Flächen und Gehölzstrukturen zu bejahen. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung gemäß BNatSchG ist aber im Rahmen des gewählten Verfahrens nach § 13 a BauGB nicht anzuwenden, da gemäß Begründung und Kommentierung zum BauGB aufgrund der beabsichtigten Inanspruchnahme einer vormals hochschulisch genutzten Flächen generell keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung zu erwarten ist. Trotzdem sind im Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange angemessen zu beachten und im Rahmen der Abwägung zu würdigen.

Daher ist hier eine Abwägung zwischen den kommunalen Zielen an einer bedarfsausgerichteten und u. a. Landesvorgaben nachkommenden, baulichen Nachnutzung und den gleichfalls zu beachtenden Umweltbelangen vorzunehmen. Durch die oben dargestellten Festsetzungen i. V. m. den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (u. a. Flächen sowie Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Ersatzpflanzungsvorgaben, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung) sollen die vorhabensbedingten Umweltwirkungen angemessen verringert werden. Die verbleibenden **negativen** Umweltwirkungen werden als nicht erheblich und im Rahmen der Abwägung zwischen den o. a. Belangen als vertretbar bewertet.

## 6.2 Immissionsschutz

Im Zuge des eingeleiteten Verfahrens waren die schalltechnischen Auswirkungen der vorgesehenen Nutzungen im Geltungsbereich auf die vorhandene Wohnbebauung zu ermitteln und darzustellen. Hierzu erfolgte eine aktuelle schalltechnische Untersuchung.

Bereits im Vorfeld des aktuell vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene städtebauliche Konzepte betrachtet. Hierin wurden u. a. auch alternative Lagen des vorhandenen Bolzplatzes im Geltungsbereich des BPlanes schalltechnisch überprüft, um hier Verbesserungen für das gesamte Wohnumfeld erreichen zu können. Die aktuell vorgesehene Position der Bolzplatzanlage berücksichtigt hierbei den vorausgehend als schalltechnisch verträglichste Lösung ermittelten Standort, welcher im Einklang mit der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplanes steht.

Inhalt der erstellten Untersuchung ist eine Beurteilung der maximal zu erwartenden Immissionen auf die im Einwirkungsbereich der Anlagen



Energiegewinnungsanlagen zu fördern um Luftschadstoffe zu reduzieren, die Förderung von Nutzungsmischungen um Verkehrsaufkommen zu reduzieren sowie der Erhalt von innerörtlichen Frei- und Erholungsflächen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanungsplans folgen weitestgehend dem Leitbild einer klimagerechten Stadtplanung. Die im Geltungsbereich für Hoch- und Tiefbaumaßnahmen getroffenen Regelungen (u. a. überbaubare Grundstücksfläche, Höhenfestsetzungen), landespflegerische Festsetzungen (u. a. Dachbegrünung, Sicherungs-/Ersatz-/Entwicklungsmaßnahmen der örtlichen Vegetation) sowie der hohe Anteil festgesetzter Grün- und Freiflächen innerhalb eines wohnbaulich geprägten Stadtteilquartiers tragen hierzu nachhaltig bei.

## 7. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit („Gender Planning“)

Die im Geltungsbereich vorgesehene Flächenneuordnung zur Etablierung einer Kindertagesstätte, einer Sporthalle sowie einer öffentlichen Parkanlage mit einer hierin enthaltenen Bolzplatzfläche lässt keine geschlechterspezifischen Benachteiligungen bzw. Bevorzugung erwarten. Die nicht aus dem Bauplanungsrecht regelbaren Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanänderung zum (konkreten) öffentlichen Straßenausbau, den geplanten Hochbaumaßnahmen sowie zur Freiflächengestaltung werden sich an den hierfür gültigen (geschlechterneutralen) Vorschriften, Verordnungen, Normen und Gesetzesgrundlagen zu orientieren haben.

## 8. Quantitative Auswertung des Bebauungsplans

<b>Gesamtgeltungsbereich</b>	<b>18.670 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>
Gemeinbedarfsflächen	10.530 m <sup>2</sup>	56,4 %
<i>hiervon KiTa</i>	7.835 m <sup>2</sup>	42,0 % (v. H.)
<i>hiervon Halle</i>	2.355 m <sup>2</sup>	12,6 % (v. H.)
<i>hiervon „Stellplatz“</i>	340 m <sup>2</sup>	1,8 % (v. H.)
öffentl. Verkehrsfläche	920 m <sup>2</sup>	4,9 %
öffentl. Grünfläche	7.220 m <sup>2</sup>	38,7 %