

April 2017

# Stadtverwaltung Koblenz



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

## **Änderung des Flächennutzungsplanes**

für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen

### **Bebauungsplanes Nr. 43 "Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim"**

im Parallelverfahren

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

Stand: Satzungsfassung

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

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass und Leitziele</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Lage und Geltungsbereich der FNP-Änderung</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Städtebauliche Beschreibung und Bewertung des Plangebiets</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Städtebaulicher Entwurf zum „Wohnpark Horchheim“</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsbereich des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>Erfordernisse der Raumordnung</b>	<b>8</b>
6.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	8
6.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006	9
6.3	Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der parallelen FNP- Änderung	12
6.4	Planerische Auseinandersetzung/ Würdigung der landesplanerischen Vorgaben	14
<b>7.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>18</b>
7.1	Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
7.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
7.3	Zusätzliche Angaben gemäß Anlage 1, Nummer 3 BauGB	25
7.4	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	25

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1:	Lage im Stadtgebiet	3
Abb. 2:	Modell „Wohnpark Horchheim“	4
Abb. 3:	Städtebaulicher Entwurf „Wohnpark Horchheim“	5
Abb. 4:	Auszug wirksamer Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der FNP-Änderung im Parallelverfahren	6
Abb. 5:	Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes	7
Abb. 6:	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (Auszug)	9

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

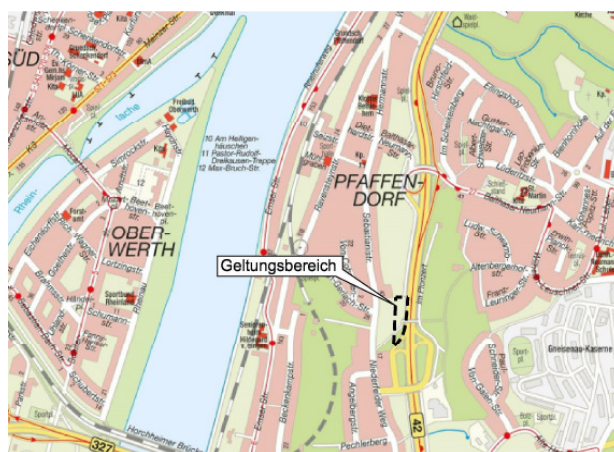
## 1. Planungsanlass und Leitziele

Die Stadt Koblenz plant die städtebauliche Neuordnung der ca. 1,7 ha großen Fläche im Bereich des ehemaligen "Soldatenschwimmbades" im Stadtteil Horchheim. Der überwiegende (nördliche) Teil des Plangebietes war in der Vergangenheit eine Liegenschaft der Bundeswehr mit Nutzung als Freibad. Bis im Herbst 1990 war dieses Schwimmbad in Betrieb. Im April 1991 wurde die Fläche des Schwimmbades an das Bundesvermögensamt abgegeben; im Mai 1993 hat die Stadt Koblenz die Fläche angekauft. Seit der Schließung des Bades lag die Fläche brach und das Schwimmbad verfiel. Im Jahr 2012 wurden sämtlichen baulichen Anlagen des Schwimmbades abgerissen und rückgebaut.

Seit 2009 verfolgt die Stadt Koblenz eine Nachnutzung der ehemaligen Schwimmbadflächen und der südlich angrenzenden (privaten) Freiflächen mit Wohnbebauung. Auf Basis eines kommunalen Auslobungsverfahrens „Schwimmbad Horchheim“ wurde durch den Rat der Stadt Koblenz am 06.02.2015 der Verkauf der im Plangebiet befindlichen städtischen Grundstücke an den Investor PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH (im Folgenden PLB genannt) sowie die Umsetzung der konzeptionellen Ideen des Investors in eine verbindliche Bauleitplanung beschlossen.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprechen „nur“ in ca. 2/3 der Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplans Nr. 43 „Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim“ den o. a. Planungszielen. Damit das im Parallelverfahren durchgeführte Bebauungsplanverfahren insgesamt 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 betrifft ca. das östliche Drittel des Geltungsbereiches vom o.a. Bebauungsplan Nr. 43 und umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Der Änderungsbereich wird im Osten durch die Bundesstraße 42 bzw. im weiter südlichen Verlauf durch die Ausfahrt der Anschlussstelle der B 42 „Horchheim“ begrenzt. Die westliche Plangebietsgrenze bildet die vorhandene Wohnbauflächendarstellung

(Planung) des FNP östlich der Sebastianstraße. Im Norden wird der Änderungsbereich durch die verbleibende Grünflächendarstellung des FNP (umfasst den Unterhaltungs- / Fahrweg entlang der B 42 und hieran westlich angrenzende Kleingarten- bzw. rückwärtige Gartenflächen) begrenzt.

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

### **3. Städtebauliche Beschreibung und Bewertung des Plangebiets**

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet ist im nördlichen und mittleren Plangebietsbereich noch stark durch die ehemalige und inzwischen aufgelassene Freibadfläche und somit durch die vergangene anthropogene Nutzung geprägt. Bauliche Anlagen des Schwimmbades existieren – abgesehen von Resten der ehemaligen Einfriedung / Zaunanlage – zwar nicht mehr. Anhand der Topografie, der Rohbodenflächen und der Pioniervegetation lassen sich aber die einstige Lage des Schwimmbadbeckens und weiterer baulicher Schwimmbad-Anlagen noch gut in der Örtlichkeit ablesen.

Nach Aufgabe der Freibadnutzung wurde auch die regelmäßige Pflege der gärtnerisch angelegten Freiflächen nahezu eingestellt. Infolgedessen konnte sich der – insbesondere der hier als östliche Randeingrünung angepflanzte – Gehölzbestand auf der Fläche weitgehend frei entwickeln. Innerhalb dieser Gehölzflächen ist der Bestand an älteren, markanten Laubbäumen hervorzuheben. Neben der artenschutzrechtlichen Bedeutung besitzen diese Bäume aufgrund ihrer dominanten Erscheinung auch eine gewisse städtebauliche Bedeutung für das Ortsbild.

Im südlichen Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich drei städtebaulich bedeutende Bestandsbäume. Diese werden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens durch eine Erhaltungsfestsetzung planerisch gesichert.

### **4. Städtebaulicher Entwurf zum „Wohnpark Horchheim“**

Der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fortgeschriebene und vertiefte städtebauliche Entwurf zum „Wohnpark Horchheim“ sieht eine Bebauung mit „Punkthäusern“ vor.



**Abb. 2: Modell „Wohnpark Horchheim“**

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

Es sollen nach dem städtebaulichen Entwurf des Investors 11 Wohngebäude im Plangebiet errichtet werden. Pro Wohngebäude sind maximal 8 – 12 Wohneinheiten vorgesehen. Die Wohnnutzung soll möglichst in unterschiedlicher Ausprägung erfolgen bzw. Wohnangebote für unterschiedliche Nutzergruppen in Form von Familien mit Kindern, Paaren, Singles, Studenten und Senioren schaffen. Hierdurch soll ein entsprechender Bevölkerungsmix und ein generationenübergreifendes Miteinander und Engagement ermöglicht werden.



**Abb. 3: Städtebaulicher Entwurf „Wohnpark Horchheim“**

Die architektonische Gestaltung und die bauliche Ausstattung der Wohngebäude soll ein hochwertiges Wohnen ermöglichen. Die zur Realisierung des Wohnvorhabens erforderlichen und sehr umfangreichen Erschließungsmaßnahmen (Verkehrs- und Entwässerungsanlagen, Tiefgaragen, Lärmschutzwand an der B 42 und von weiteren Gemeinschaftsanlagen wie z.B. Spielplatz) erfordern auch die Ausnutzung der rückwärtigen Plangebietsbereiche und eine (gegenüber dem Bestand) höhergestaffelte Bebauung. Bei der Planung werden das Maß und die Art der Bestandsbebauung im östlichen Bereich des Niederfelder Weges und der Sebastianstraße aufgenommen und zeitgemäß interpretiert.

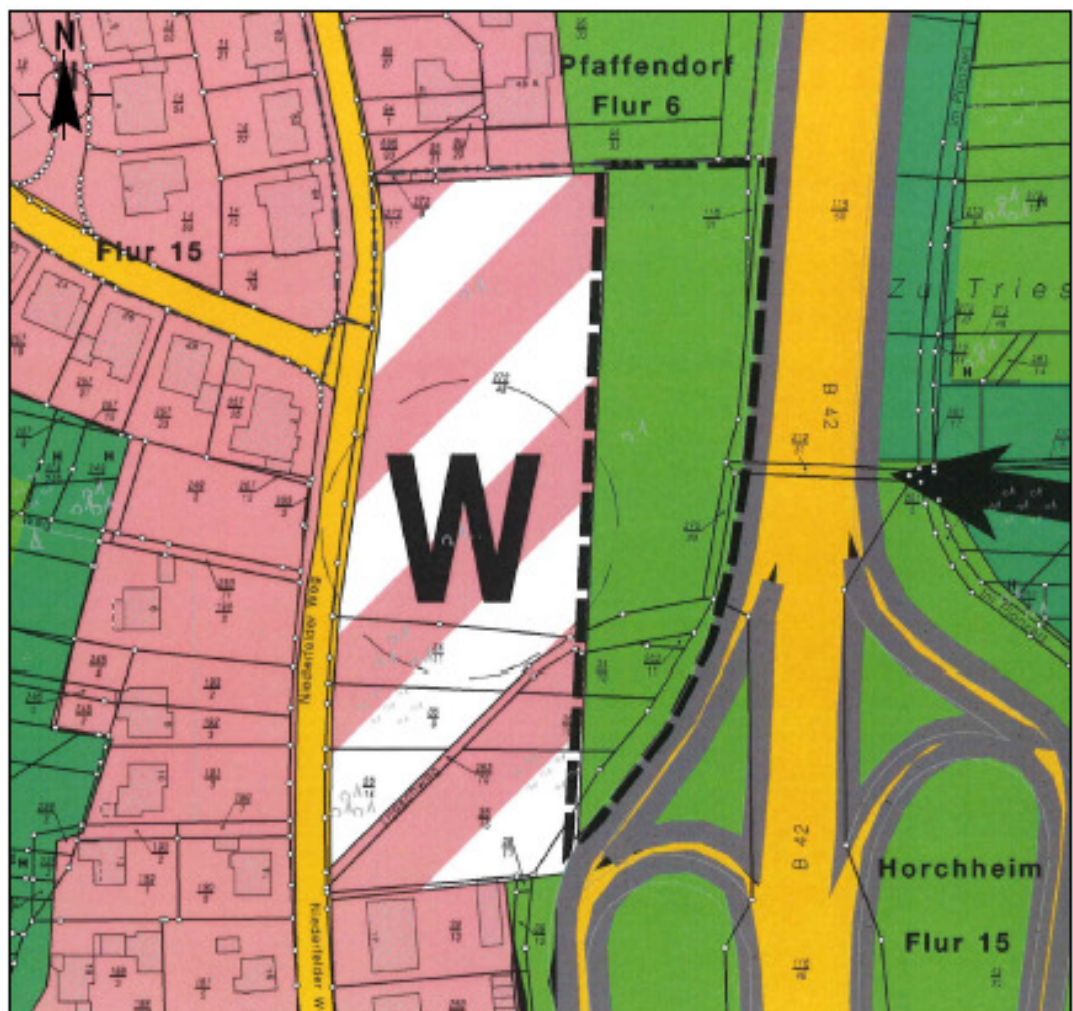
Der mit der Wohnnutzung verbundene Stellplatzbedarf soll weitgehend innerhalb von Tiefgaragen abgedeckt werden. Hierdurch können die Freiflächenbereiche zwischen den Gebäuden einer ökologisch und grünordnerisch hochwertigen Nutzung zugeführt werden. Die dem städtebaulichen Entwurf des Investors PLB zugrunde liegende „Wohnparkidee“ soll durch ein entsprechend grüngerprägtes Wohnumfeld umgesetzt werden. Die Freiflächen sollen hierbei als offene Parklandschaft gestaltet werden, die durch separate private (und zum Teil auch für

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

die Öffentlichkeit gesicherte) Fußwege mit den einzelnen Wohngebäuden und dem Planumfeld verbunden sind. Der zuvor angesprochene städtebaulich dominante bzw. prägende und ökologisch wertvolle Altbaumbestand soll zum Großteil in das Bauungs- und Freianlagenkonzept der Planung eingebunden werden. Dieser Altbaumbestand soll hierzu in ausreichend große Grünflächen integriert werden.

## 5. **Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsbereich des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet des B-Plans Nr. 43 im westlichen Bereich Wohnbauflächen, im östlichen, rückwärtigen Bereich einen rund 30 - 40 m breiten Grünstreifen entlang der Bundesstraße 42 dar.

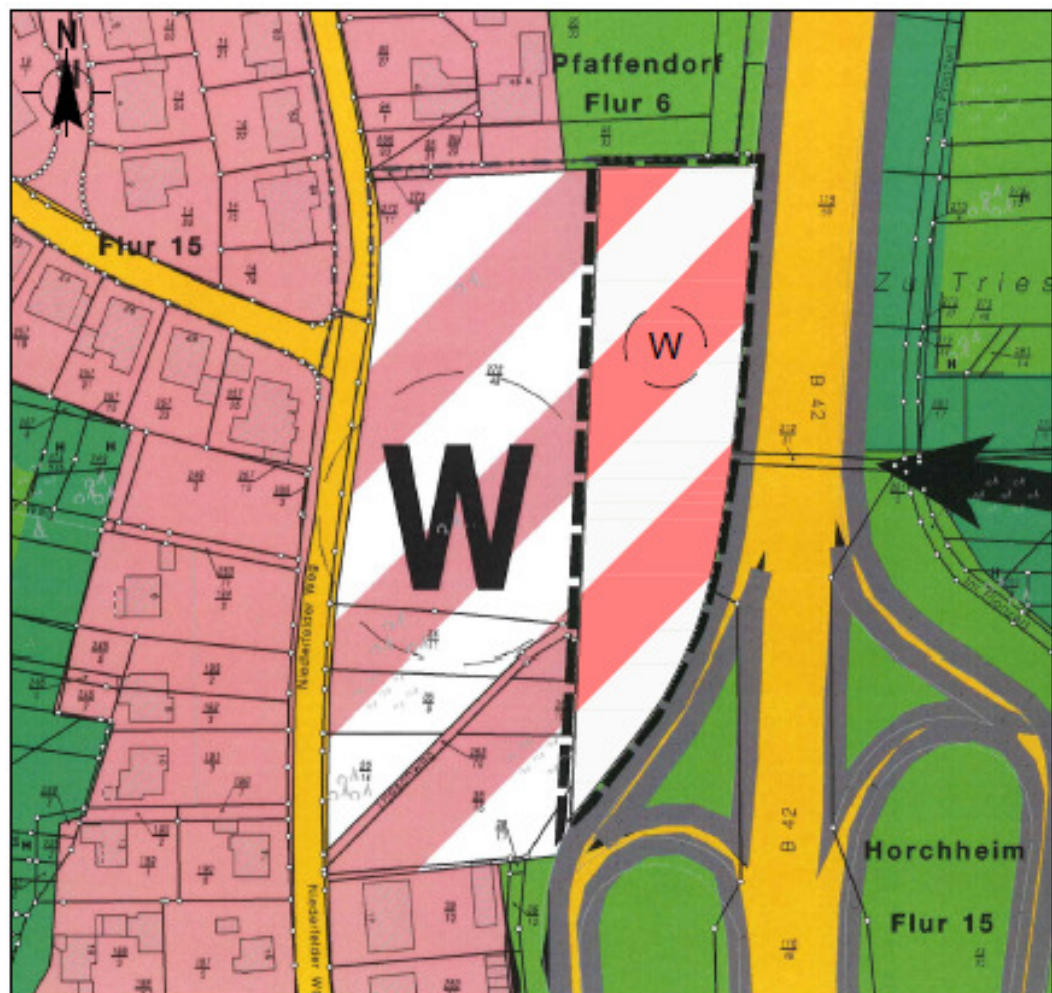


**Abb. 4: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der FNP-Änderung im Parallelverfahren**

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

Das zuvor dargestellte Baukonzept „Wohnpark Horchheim“ der PLB sieht eine Mehrfamilienwohnhausbebauung vor, deren bauliche Anlagen - zum Schutz der Bestandsbäume im zentralen Plangebietsbereich - im Osten z. T. bis ca. 20 m an die Bundesstraße 42 heranreichen werden.

In den zur B 42 orientierten Bereichen werden zwar Flächenfunktionen vorgesehen, die der o.a. Grünflächendarstellung des Flächennutzungsplanes inhaltlich und funktional entsprechen würden (private Gartenbereiche, öffentliche Fußwegeverbindung, Pflanzbindungen, ggf. Versickerungsflächen, aktive Lärmschutzmaßnahmen). Aber u. a. aufgrund der im Baugenehmigungsverfahren erforderlichen GRZ-Nachweise sind auch diese Flächen planungsrechtlich im Rahmen des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen und daher im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ebenfalls als Wohnbaufläche darzustellen, vgl. folgende Abbildung.



**Abb. 5: Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

## **6. Erfordernisse der Raumordnung**

### **6.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)**

Koblenz ist als eines der fünf Oberzentren (OZ) neben Trier, Mainz, Kaiserslautern und Ludwigshafen ein Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkten im System von großräumigen Verkehrsachsen und hat eine besondere Versorgungs- und Entwicklungsfunktion. Die genannten Funktionen sind zu sichern.<sup>1</sup>

Die Stadt Koblenz stellt als Teil des Gebietes Koblenz-Neuwied-Andernach-Mayen einen klimatischen Belastungsraum dar. Für diese Räume, in deren Siedlungen eine schlechte Durchlüftung vorliegt und die somit thermisch stark belastet sind, sind Luftaustauschbahnen und Ausgleichsräume bedeutsam und in der Bauleitplanung zu sichern. Daher ist hier von den Gemeinden der erforderliche Handlungsbedarf besonders zu prüfen.<sup>2</sup>

Koblenz liegt innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Oberes Mittelrheintal“. Dieser hat eine landesweite Bedeutung als zentrale landschaftliche Leitstruktur im Rheinischen Schiefergebirge. Das LEP IV charakterisiert das „Obere Mittelrheintal“ als einzigartige Landschaft (aufgrund der Talgröße, der hohen Reliefenergie, den markanten Reliefformen, des Steillagenweinbaus und der hohen Dichte an Burgen und historischen Ortsbildern). Durch den Status UNESCO-Weltkulturerbe ist das „Obere Mittelrheintal“ eine historische Kulturlandschaft von weltweiter Bedeutung. Weiterhin besitzt es Bedeutung für die Naherholung, u.a. im Raum Koblenz.<sup>3</sup>

Des Weiteren liegt Koblenz innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Stadtumfeld Koblenz-Neuwied“, das eine landesweite Bedeutung als Bindeglied im Talsystem des Rheins besitzt und somit Teil einer zentralen landschaftlichen Leitstruktur (primär geprägt durch die Osthänge als Kulisse und optische Rahmensetzung) ist. Das landschaftliche Umfeld des Verdichtungsraumes hat eine hohe Bedeutung für die stadtnahe Erholung und die überörtliche Naherholung.<sup>4</sup>

Hinsichtlich der Schutzgüter Landschaft und Kulturgüter liegt Koblenz im nördlichen Bereich des Gebietes, das im Jahre 2002 auf Antrag der Länder Rheinland-Pfalz und Hessen als Welterbe „Oberes Mittelrheintal“ in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen wurde. Die UNESCO-Konvention zum Schutz des Weltkultur- und Naturerbes definiert in Art. 1 das Kulturerbe als bestehend aus Denkmälern, Ensembles und Stätten und das Naturerbe als Naturgebilde, geologische und physiografische Erscheinungsformen bzw. Gebiete sowie Naturstätten und Kulturlandschaften.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV), S. 86

<sup>2</sup> ebenda, S. 128/129

<sup>3</sup> ebenda, S. 177

<sup>4</sup> ebenda, S. 181

<sup>5</sup> ebenda, S. 196



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

Für die Entwicklung der Wohnfunktion definiert das LEP IV, dass „jede Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung trägt, was die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt bedeutet“<sup>1</sup>. Im Grundsatz G25 wird als eine Maßnahme zur Stärkung der Gemeinden und ihrer Ortskerne die „Umnutzung leer stehender, ortsbildprägender Bausubstanz zum Wohnen“ formuliert.<sup>2</sup> Für den Bedarf an neuen Wohnbauflächen werden des Weiteren folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- Der Ersatz- und Nachholbedarf, der sich aus Gebäudeabgängen bzw. überalterte Bausubstanz, gestiegenen Wohnansprüchen sowie erfolgter Nutzungsänderung ergibt und
- der Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen mit Familien, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten.

## 6.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006

In der folgenden Abbildung werden die wichtigsten, den Planungsraum des B-Plans Nr. 43 betreffenden Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 dargestellt.

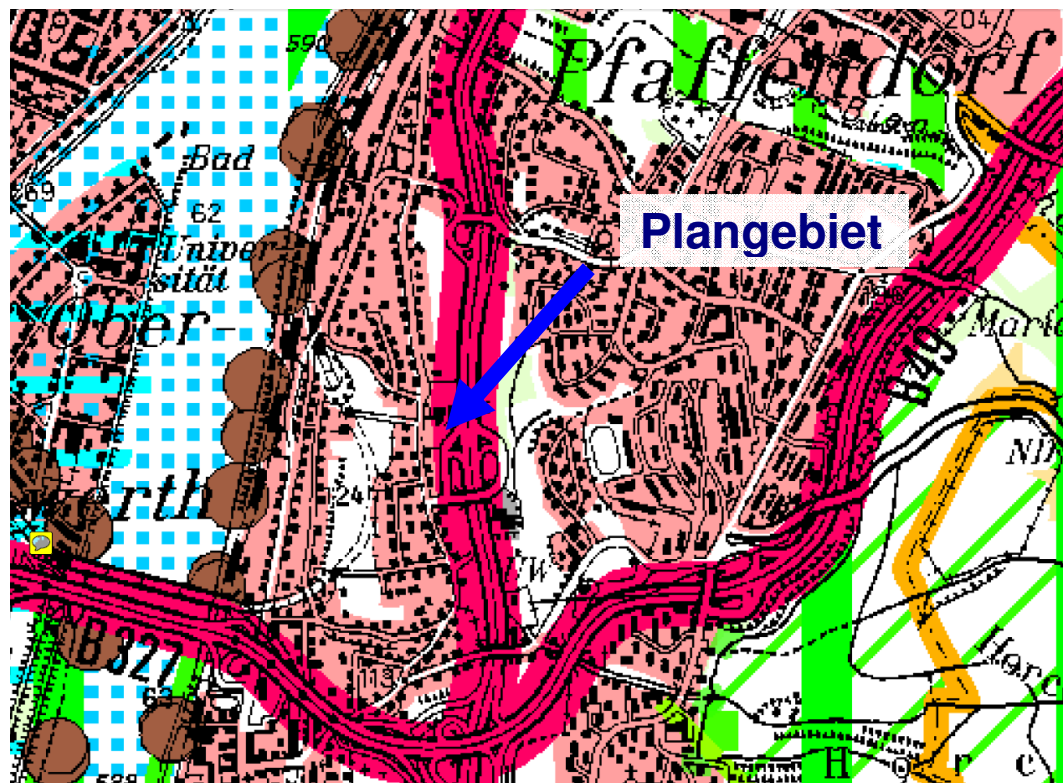


Abb. 6: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006  
(Auszug)

<sup>1</sup> ebenda, S. 76

<sup>2</sup> ebenda, S. 74

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

Es handelt sich um die Darstellung von

- Siedlungsflächen für Wohnen (rosa)
- Großräumige Verbindung im funktionalen Straßennetz  
(rot, zum Plangebiet angrenzend und aus Maßstabsgründen zum Teil das  
Plangebiet überlagernde Darstellung)
- Kernbereich UNESCO-Weltkulturerbe Mittelrheintal  
(in braun großgepunktet, außerhalb des Plangebiets)
- Rahmenbereich UNESCO-Weltkulturerbe Mittelrheintal  
(in braun kleiner gepunktet, umfasst das Plangebiet, Abgrenzung liegt  
aber außerhalb der Abbildung)

Der Textband des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald  
2006 trifft folgende Aussagen

**Kapitel Zentrale Orte, hier Wohnen:**

*G2: In den zentralen Orten soll durch Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbei-  
ten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung die Tragfähigkeit zentrenrelevanter  
Einrichtungen gesichert werden.<sup>1</sup>*

**Kapitel Wohnen:**

*G1: Die weitere bauliche Entwicklung in der Region soll sich an den realistischen  
Entwicklungschancen und -bedingungen orientieren.<sup>2</sup>*

*G4: In der Region soll die Bevölkerungszahl stabilisiert und das Arbeitsplatzan-  
gebot ausgebaut werden. In den Talgemeinden sollen noch bestehende Potenti-  
ale für Wohnen und für das Dienstleistungsgewerbe mobilisiert werden.<sup>3</sup>*

**Kapitel Klima und Luft:**

*G4: In den thermisch stark belasteten Räumen (Karte 11) soll auf eine Verbesse-  
rung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen*

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

---

<sup>1</sup> Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006, Textband, S. 8

<sup>2</sup> ebenda, S. 15

<sup>3</sup> ebenda, S. 66

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

Begründung/Erläuterung:

*In den thermisch stark belasteten Räumen (Karte 11) bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperatenausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen von Verkehr, Industrie und Hausbrand gibt der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied. (...).<sup>1</sup>*

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 und der parallelen Flächennutzungsplanänderung entsprechen den o.g. Vorgaben und Zielen des LEP IV und des RROP 2006 aus folgenden Gründen:

Die geplante städtebauliche Nachnutzung des ehemaligen Schwimmbades und südlich angrenzender Baulücken dient der Innenentwicklung. Bestehende Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches werden für die Entwicklung der Funktion Wohnen und der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen genutzt.

Durch die Schaffung von hochwertigem Wohnen verfolgt die vorliegende Planung die Bedarfserfüllung von gestiegenen Wohnansprüchen.

Die aktuellen Anforderungen des demografischen Wandel und des hiermit auch verbundenen Bedarfs nach neuen Wohnformen sollen durch (zum Großteil) barrierefreien „Punkthäusern“ mit verschiedenen Grundrissformen und Wohnungsgrößen erfüllt werden. Hierbei soll ein möglichst großes Spektrum der Wohnungsnachfrage der Koblenzer Bevölkerung (Familien, Paare, Singles, Studenten und Senioren) durch die Planung abgedeckt werden.

Die klimatischen Belange werden in der Planung angemessen berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich im Rahmenbereich des UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Aufgrund der Hanglage kann ggf. die Dachlandschaft der geplanten Bebauung von ca. 1,5 bis 2 km entfernten und gegenüberliegenden Blickpunkten, z. B. des Höhenstadtteils Altkarthause visuell (partiell) in Erscheinung treten. Eine visuelle Beeinträchtigung ist aber nicht zu befürchten, da wichtige Blickbeziehungen (z.B. vom Rhein aus bzw. auf die Festung Ehrenbreitstein) im Rahmenbereich des UNESCO-Welterbe nicht betroffen sein können. Der Erhalt von 8 großformatigen Bestandsbäumen trägt ebenfalls dazu bei, dass die Neubebauung nicht nachteilig dominant in das Landschaftsbild auftreten bzw. in dieses landschaftsgerecht integriert wird. Die zusätzlich im Hangbereich sichtbare Dachlandschaft der Neubebauung wird angesichts der verbleibenden Grünstrukturen, den geplanten Neuanpflanzungen von großkronigen Bäumen und im Kontext der vorhandenen Bestandsbebauung der Stadtteile Pfaffendorf und Horchheim sowie den weitaus höheren und dominanteren Gebäudekörpern der Bestandsbebauung im Bereich der Pfaffendorfer Höhe nicht relevant bzw. nachteilig in Erscheinung treten.

---

<sup>1</sup> ebenda, S. 57/58

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

### **6.3 Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der parallelen FNP- Änderung**

Nach dem (erneuten) Aufstellungsbeschluss vom 13.11.2015 wurde eine landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim“ beantragt. Das nach § 20 Abs. 1 Satz 2 LPIG erforderliche Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 11.05.2016 hergestellt. Die Inhalte dieser Stellungnahme werden in Folgenden zum Großteil wörtlich (kursiv) wiedergegeben.

**Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz** – Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur: *„Grundsätzlich bestehen unter dem Gesichtspunkt der Welterbeverträglichkeit keine Bedenken gegen eine Wohnbebauung auf der betroffenen Fläche.“*

#### **Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz:**

##### „Oberflächenwasserbewirtschaftung

*Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher nachfolgende Vorgaben im späteren Bebauungsplan zu berücksichtigen:*

*Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.*

*Insoweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wie z.B. der hydrogeologischen Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen wie z. B.*

- *Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden*
- *Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.*

*Als Vorflut soll ein Mischwasserkanal erst dann verwendet werden, wenn keine anderen Möglichkeiten zur Verfügung stehen wie z.B. Gewässer, Regenwasserkanäle.*

##### Schmutzwasserbeseitigung

*Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die entsprechende Ortskanalisationen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.*

##### Abfallwirtschaft, Bodenschutz

*Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.*

##### Allgemeine Wasserwirtschaft

*Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.*

##### Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete

*Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.*

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

**Obere Naturschutzbehörde:** „..., dass die Abweichung von den Inhalten des Landschaftsplans zu begründen ist, gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG.

*Der Kompensationsbedarf für die Ausweisung der Baufläche ist zu ermitteln, die erforderlichen Kompensationsflächen sind im Flächennutzungsplan darzustellen.*

*Es ist darzulegen, ob von der Planung Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten betroffen sein können und ob, wenn dies zu erwarten ist, die ökologische Funktion dieser Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann.“*

**Obere Bauaufsichtsbehörde:** „..., dass aufgrund der Reduzierung der bisher dargestellten Grünfläche im Flächennutzungsplan die schutzwürdige Wohnnutzung, näher als bisher vorgesehen, an die stark belastete Bundesstraße 42 heranrückt, von der erhebliche Lärmimmissionen ausgehen. Im weiteren Bauleitplanverfahren ist daher in der Begründung (inkl. Umweltbericht) darzulegen, warum dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG nicht gefolgt wird und welches Folgenbewältigungsprogramm konkret vorgesehen ist.“

**Obere Landesplanungsbehörde:** „Mit Schreiben vom 11.03.2015 hat die SGD Nord bereits im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz eine Stellungnahme gemäß § 20 LPIG abgegeben, auf die grundsätzlich verwiesen wird. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere folgende Aussagen der Raumordnung zu treffen:

*Text und Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV 2008/2013 stehen der geplanten Nutzungsänderung grundsätzlich nicht entgegen. Es ist folgendes Ziel des LEP IV zu beachten:*

Vorrangige Innenentwicklung

*Z 31 LEP IV sieht die vorrangige Innenentwicklung vor, dem diese Flächennutzungsplanänderung nachkommt.*

Vermeiden einer ungegliederten, bandartigen Siedlungsentwicklung

*Nach Z 34 LEP IV hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Gemischter Bauflächen gemäß BauNVO ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden.*

*Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald 2006 stellt für den Änderungsbereich Siedlungsfläche für Wohnen dar.*

*Außerdem sind die Grundsätze G 3 und G 4 zu Kap. 4.2.3 „Klima und Luft“ des RROP zu berücksichtigen.*

*Gemäß G 3 sollen Frischluftbahnen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden.*

*Zudem besagt G 4, dass in den thermisch stark belasteten Räumen auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden soll. 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,*

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

- *Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*
- *für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.*

*Insofern wären entsprechende Untersuchungen bzw. Aussagen für die Begründung bzw. den Umweltbericht vorzunehmen.*

*Mit der Freigabe des Planentwurfs zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren durch die Regionalvertretung stellen die Ziele des RRÖPneu sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG dar. Sie sind damit nach § 4 ROG bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. An die zu treffenden Abwägungsentscheidungen werden insoweit höhere Anforderungen gestellt, als die künftigen Ziele des RRÖPneu in die Abwägung eingestellt werden müssen.*

*Bei den Grundsätzen besteht noch keine Berücksichtigungspflicht.  
Der Entwurf der Gesamtkarte sieht für den Änderungsbereich ebenfalls eine Siedlungsfläche Wohnen vor.*

*Die Umsetzung des Ziels 32 des LEP IV erfolgt im RRÖP-Entwurf in den Zielen Z 30 – 33 zu Kapitel 1.3.2 „Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung“. Der so zu ermittelnde Schwellenwert ist in die Begründung einzustellen.*

#### **6.4 Planerische Auseinandersetzung/ Würdigung der landesplanerischen Vorgaben**

##### **Zu Oberflächenwasserbewirtschaftung und Schmutzwasserbeseitigung:**

Die Entwässerungskonzeption des Bebauungsplans berücksichtigt die Maßgaben der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG, vgl. Kapitel 6.10 „Entwässerungskonzeption und Niederschlagswasserbewirtschaftung“ der B-Planbegründung. Die angeregte Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser sind bereits Bestandteile der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, s. S. 15 D. hier „Wasserwirtschaft“. Es wird weiterhin zur Niederschlagswasserbewirtschaftung festgesetzt, dass oberirdische Stellplätze inkl. deren Zufahrten und Wege mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen sind und die Flachdächer des Baugebiets zu begrünen sind. Die Entwässerung dieser Flachdächer hat über die belebte Oberbodenzone in dezentrale Versickerungsmulden zu erfolgen. Aufgrund der sehr heterogenen und insgesamt als gering bis mäßig eingestufteten Versickerungseignung des Plangebiets, der massiven Unterbauung von großen Teilen des Plangebiets mit Tiefgaragen und des Fehlens eines Gewässers oder von an das Plangebiet angrenzenden Regenwasserkanälen wird die Versickerungsverpflichtung auf das im Plangebiet anfallende und als unbelastet zu bewertende Oberflächenwasser der festgesetzten Flachdachflächen beschränkt. Das anfallende Schmutzwasser wird an die Ortskanalisationen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage (Kläranlage Koblenz) angeschlossen.

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

### Abweichung von den Landespflegerischen Zielvorstellungen des Landschaftsplans für das Plangebiet

Im Folgenden werden die diesbezüglichen Aussagen des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan, Planungsbüro Baudisch, Bielefeld, August 2016 zitiert:

Kapitel 2.6.5: „Der Landschaftsplan der Stadt Koblenz [6] sieht weder für das Plangebiet noch für unmittelbar angrenzende Flächen die Ausweisung von Schutzgebieten oder besondere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vor. Die Plangebietsflächen sind dargestellt als Flächen, ...

*„für die keine besonderen Maßnahmen aus Sicht der Landespflege und des Naturschutzes erforderlich sind, aber die aufgrund ihrer Bedeutung für den Biotopverbund, das Landschafts- und Stadtbild, die Freiraumstruktur und Erholungsfunktion und/oder für die innerstädtische Durchgrünung und den Klimaausgleich zu erhalten sind. (...) Auch diese ... Flächen ohne besondere Maßnahmen haben eine wichtige Bedeutung im Gesamtgefüge für den Naturhaushalt und das Landschafts- und Stadtbild sowie für die Erholungsfunktion.“*

*Für den östlich der B42 an das Plangebiet angrenzenden strukturreichen Biotopkomplex, bestehend vornehmlich aus Laubwaldflächen (W42), Vorwaldflächen (X15) und auch Wiesen mittlerer Standorte (O50), schlägt der Landschaftsplan die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet L3 vor: Landschaftsschutzgebiet 'Altenberger Kopf'.  
Schutzzweck ist ...*

*„die Erhaltung und Sicherung von noch verbliebenen Freiflächen im Siedlungsbereich, deren Bedeutung in ihrer Funktion für die Naherholung (u.a. naturnahe Spielflächen) und den klimatischen Ausgleich sowie in ihrer Trittsteinfunktion für den Arten- und Biotopschutz liegen.“*

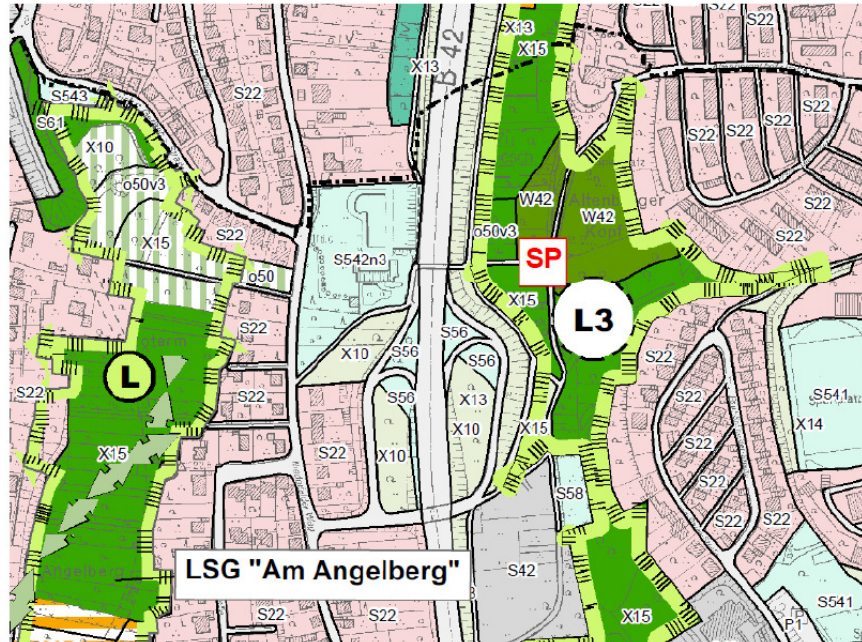


Abb.:2.4 Ausschnitt aus Karte g "Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen" des Landschaftsplans Koblenz mit dem Plangebiet sowie dem planungsrelevanten Umfeld. Die Flächen des Plangebietes sind wie folgt gekennzeichnet:

#### Sonstiger Bestand (ohne Maßnahmen)

- Sport-/Spielplätze, sonstige Freizeitgärten
- Offenland, inklusive Streuobst, Brachen etc.

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

Kapitel 3.6: „Der Landschaftsplan formuliert für die Flächen des Plangebietes keine 'besonderen Maßnahmen' zum Schutz oder zur Entwicklung der Belange der Landespflege und des Naturschutzes. Er stellt aber die allgemeine Bedeutung der Freiflächen 'für den Biotopverbund, das Landschafts- und Stadtbild, die Freiraumstruktur und Erholungsfunktion und/oder für die innerstädtische Durchgrünung und den Klimaausgleich' dar (vgl. Kap. 2.6.3).

Als bedeutsam wurde im Rahmen der Planung insbesondere die Funktion der Fläche als Trittsteinbiotop für mögliche funktionale Austauschbeziehungen und Wanderungsbewegungen im Verbund mit den benachbarten naturnahen Biotopkomplexen "LSG Am Angelberg" und 'Altenberger Kopf' eingeschätzt.

Die diesbezüglich wertgebenden Biotopstrukturen wurden in dem für das Vorhaben erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag [12] erfasst und beschrieben. Vornehmlich handelt es sich hierbei um den (Alt-)Baumbestand des Plangebietes. Um die Trittsteinfunktion des Standortes weitestmöglich zu erhalten, sieht der Bebauungsplan zum Einen den Erhalt eines wesentlichen Teils der markanten Altbäume durch entsprechende Festsetzung vor. Zum Zweiten wird die in dem Artenschutzfachbeitrag beschriebene Hauptvernetzungsachse zwischen den benachbarten Biotopkomplexen durch festgesetzte Standorte für Laubbaumpflanzungen erhalten bzw. weiter entwickelt.

Auch die weiterhin vorgesehene Anlage von extensiven Dachbegrünungen auf den entstehenden Flachdachflächen dient der Wiederherstellung von typischen Biotopstrukturen des Plangebietes - in diesem Fall von trockenwarmen, mageren Pioniervegetationsflächen – mit dem Ziel des Erhaltes der Trittsteinfunktion des Standortes.

Aufgrund der aufgezeigten Maßnahmen steht das Planvorhaben im Einklang mit wesentlichen Aspekten der im Landschaftsplan allgemein formulierten Ziele für diesen Freiflächentyp. Die im Landschaftsplan ebenfalls erwähnte Bedeutung des Flächentyps für die 'Freiraumstruktur und Erholungsfunktion' kann durch das Vorhaben hingegen nur teilweise planerisch aufgegriffen werden, indem in das WA-Gebiet eine öffentlich zugängliche Grünfläche integriert wird, die auch einen Spielplatz enthalten soll. Positiv zu vermerken ist in diesem Zusammenhang zudem, dass die entstehende Lärmschutzwand auch für angrenzende Wohngebietsflächen eine deutliche Entlastung hinsichtlich der Verlärmung durch die B42 erbringen wird. Das bisher hier kleinflächig mögliche Erleben von 'Wildnis' und unreglementierter Natur sowie auch die begrenzt mögliche Nutzung als Abenteuerspielplatz werden zukünftig entfallen. Allerdings bestehen mit den Flächen des 'LSG Am Angelberg' sowie dem strukturreichen Freiraumkomplex 'Altenberger Kopf' in guter fußläufiger Erreichbarkeit Ausweichflächen.“

**Kompensationsbedarf und Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan:** Der Kompensationsbedarf für die Ausweisung der Baufläche sowie die planungsbedingte Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten wurden im Vorentwurf bzw. sind im vorliegenden Entwurf dargestellt. Ausgleichsflächen werden dagegen im FNP der Stadt Koblenz Grundsätzlich nicht dargestellt. Dies erfolgte im rechtswirksamen FNP nur in Einzelfällen, bei denen sich im Rahmen von parallelen FNP-Änderungen sehr große Ausgleichsflächen mit stadtweiter Bedeutung ergaben. Auch bei der Gesamtfortschreibung des FNP ist vorgesehen, den neuen Baugebieten keine Ausgleichsflächen zuzuordnen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung sollen lediglich (unverbindliche) Ausgleichsflächensuchräume dargestellt werden. Festgesetzte Ausgleichsflächen werden ggf. nachträglich als nachrichtliche Informationen in den FNP übernommen.



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

**Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG und Folgenbewältigungsprogramm:** Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG ist in städtischen Bestandsgebieten und der dort zum Teil bestehenden und oft konkurrierenden Nutzungsansprüche (hier innerstädtisches Wohnen und überörtlicher Verkehr) nicht immer idealtypisch umzusetzen bzw. einzuhalten. Die geplante städtebauliche Nachnutzung des ehemaligen Schwimmbades und südlich angrenzender Baulücken und das hiermit bedingte Heranrücken an die B 42 dient dem ebenfalls zu beachtenden raumordnerischen Planungsziel der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung. Brachflächen innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches sollen hier für die Entwicklung der Funktion Wohnen wiedergenutzt werden. Durch das im Bebauungsplan festgesetzte Folgebewältigungsprogramm („Bau-recht auf Zeit“, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, vgl. textliche Festsetzungen A 7 und 8, 9 sowie Kapitel 6.12 der Begründung) wird sichergestellt, dass im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Weiterhin wurde im Rahmen einer Luftschadstoffuntersuchung (s. Grundlagen) der Nachweis geführt, dass im Plangebiet keine unzulässigen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Vegetation nach der 39. BImSchV zu erwarten sind.

**Aussagen der Raumordnung:** Die Planung steht im Einklang mit dem Text und der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV 2008/ Entwurf 2013. Die Ziele Z 31 des LEP IV „Vorrangige Innenentwicklung“ und Z 34 LEP IV „Vermeiden einer ungegliederten, bandartigen Siedlungsentwicklung“ werden beachtet. Die Planung entspricht der Ausweisung des Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald 2006, der für den Änderungsbereich Siedlungsfläche für Wohnen darstellt. Die Grundsätze G 3 und G 4 zu Kap. 4.2.3 „Klima und Luft“ des RROP wurden berücksichtigt. In diesem Kontext ist u.a. die Erhaltungsverpflichtung von 8 wertgebenden Einzelbäumen, die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen, die Verpflichtung zur Dachbegrünung bei den festgesetzten Flachdächer und das Klimagutachten zum Bebauungsplan (s. Grundlagen) zu nennen. Eine klimatische Verschlechterung ist durch die planerisch getroffenen Maßnahmen auszuschließen.

**Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung:** Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP ist die umfangreiche Rücknahme von großen Neubaufächen Wohnen geplant. Es ist nach derzeitiger Planung davon auszugehen, dass die Stadt Koblenz die Schwellenwerte zur Wohnbauflächenentwicklung mit dem neuen FNP deutlich unterschreitet.

Daher wird derzeit ein Nachweis hinsichtlich der angesprochenen Schwellenwerten zum B-Plan-Verfahren Nr. 43 mit der dort vorgesehenen geringfügigen Ausweitung der Wohnflächen nicht als erforderlich angesehen.

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

## 7. Umweltbericht

### 7.1 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Koblenz plant die städtebauliche Neuordnung einer ca. 1,7 ha großen Fläche im Bereich des ehemaligen "Soldatenschwimmbades" im Stadtteil Horchheim. Der überwiegende (nördliche) Teil des Plangebietes war in der Vergangenheit eine Liegenschaft der Bundeswehr mit Nutzung als Freibad. Bis im Herbst 1990 war dieses Schwimmbad in Betrieb. Im April 1991 wurde die Fläche des Schwimmbades an das Bundesvermögensamt abgegeben; im Mai 1993 hat die Stadt Koblenz die Fläche angekauft. Seit der Schließung des Bades lag die Fläche brach und das Schwimmbad verfiel. Im Jahr 2012 wurden sämtlichen baulichen Anlagen des Schwimmbades abgerissen und rückgebaut.

Seit 2009 verfolgt die Stadt Koblenz eine Nachnutzung der ehemaligen Schwimmbadflächen und der südlich angrenzenden (privaten) Freiflächen mit Wohnbebauung. Auf Basis eines kommunalen Auslobungsverfahrens „Schwimmbad Horchheim“ wurde durch den Rat der Stadt Koblenz am 06.02.2015 der Verkauf der im Plangebiet befindlichen städtischen Grundstücke an den Investor PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH (im Folgenden PLB genannt) sowie die Umsetzung der konzeptionellen Ideen des Investors in eine verbindliche Bauleitplanung beschlossen.

**Hinweise:** Eine wesentliche Basis der Umweltprüfung und des Umweltberichtes bilden die Fachgutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Peutz Consult 2016“, „Landschaftsplanerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Planungsbüro Baudisch 2016“, „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Grontmij GmbH 2016, „Luftschadstoffuntersuchung“, Kocks Consult GmbH, 2016 und „Klimagutachten“ SPACETEC Steinicke & Streifeneder, Umweltuntersuchungen, Freiburg, 2016.

Es wird an dieser Stelle auf das planerische „Abschichtungsprinzip“ verwiesen. Daher wird im Rahmen dieses Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren auf den detaillierteren Umweltbericht des Bebauungsplanverfahrens und den dort als Grundlage der Begründung beigefügten Fachgutachten verwiesen. Wörtliche Zitate dieser Gutachten werden im Folgenden *kursiv* kenntlich gemacht. Diese Gutachten und die folgenden Zitatauszüge decken aber nicht nur den FNP-Änderungsbereich, sondern das gesamte Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 43 ab.

**Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes:** Nachfolgend werden die kennzeichnenden Biotop- bzw. Nutzungstypen des Plangebietes beschrieben, soweit eine (potenzielle) Eingriffsrelevanz besteht:

- **Mischwald-Gehölzinsel**  
(Anmerkung d. Verfassers: Lage außerhalb des FNP-Änderungsbereichs)

*(...).Die Waldfläche besitzt insgesamt nur eine geringe Größe, so dass randliche Störeinflüsse, die aktuell nur vom Niederfelder Weg und vom Trieschweg zu erwarten sind, empfindliche Tierarten auch im Inneren des Bestandes erreichen können. Das Lebensraumpektrum des Bestandes ist darüber hinaus aufgrund des weitgehenden Fehlens ausge-*

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

*sprochen alter Gehölze (mit Ausnahme eines abgestorbenen alten Apfelbaumes, s.o.) und der daraus resultierenden, oben bereits erwähnten, relativ 'einheitlichen Baumstruktur' und auch wegen der Armut an Baumhöhlen und -spalten begrenzt. Aus dieser Situation erklärt sich die aktuell festgestellte Beschränkung des Vogelvorkommens auf ubiquitäre<sup>1</sup> Arten. Dennoch besitzt der arten- sowie auch begrenzt altersgemischte Gehölzbestand innerhalb des strukturarmen Siedlungsraumes (insbesondere im Verbund mit den derzeit vorhandenen angrenzenden Biotopstrukturen des Plangebietes) eine potenzielle Funktion als Rückzugsraum sowie auch als Brutrevier für Tierarten des Kulturlandes. Eine Wiederherstellbarkeit des Biotoptyps ist in zeitlicher Hinsicht aufgrund der mittleren Altersstruktur des Bestandes nur eingeschränkt möglich während eine räumliche Wiederherstellbarkeit prinzipiell gegeben ist. Besonders empfindliche bzw. schutzbedürftige Arten wurden in dem Gebiet nicht festgestellt. Insofern besteht eine mittlere Empfindlichkeit des Bestandes gegenüber Eingriffen.“*

• **Sukzessionsfläche mit hohem Verbuschungsanteil**

*(...). Die flächenhafte Ausbreitung der Brombeere hat konkurrenzschwächere Arten der ruderalen<sup>2</sup> Krautfluren bzw. der Säume weitgehend verdrängt. Die floristische Artenvielfalt der Sukzessionsfläche ist dementsprechend gering. Zusammen mit den Strauch- und Baumgehölzen stellt die Fläche einen nur mäßig strukturreichen Lebensraum vornehmlich für siedlungsraumangepasste Tierarten bzw. ubiquitäre Vogelarten dar. Als Vorbelastung sind die Störungen zu werten, die von allen Seiten – aus den angrenzenden Straßenräumen (B42 und Niederfelder Weg) sowie von dem Fußweg, der Stellplatzfläche und aus dem Wohnquartier in die Fläche einwirken.“*

• **Brachgefallene Freiflächen des ehem. Freibades mit hohem Gehölzanteil**

*(...). Die artenreichen, verkrauteten Böschungstreifen auf trockenwarmen Böden stellen innerhalb des Siedlungsraumes von Horchheim mit nutzungsbedingt standortnivellierter und weitgehend monotoner Biotopstruktur einen Sonderstandort dar mit Bedeutung insbesondere für zahlreiche Insektenarten, als (potenzielles) Nahrungshabitat aber auch für Vögel sowie für Fledermäuse.(...).*

*Pionierarten benötigen eine periodische Dynamik in ihrem Siedlungsgebiet in Form von Materialbewegungen (Erdarbeiten o.ä.). Der Biotoptyp ist in dem Gebiet deshalb ohne regelmäßige 'Pflegeeingriffe' nicht zu erhalten; zu erwarten ist eine zügig voranschreitende Verbuschung insb. durch Einwandern der Brombeere, wie sie auf Nachbarflächen bereits stattgefunden hat. Damit wird ein wesentlicher Verlust der standörtlichen Sonderstellung und der aufgezeigten Artenvielfalt einhergehen. (...). Den weitgehend freistehenden, markanten Altbäumen innerhalb der Ruderalfläche kommt aufgrund ihres (altersbedingten) Strukturreichtums und ihrer Größe eine wesentliche Bedeutung als Teilhabitat zu. Hervorzuheben ist insbesondere die Funktion als Ansitzwarte oder Bruthabitat für größere freibrütende Vögel (z.B. Ringeltaube, Elster, Krähe, Turmfalke, Waldohreule) sowie auch die Bedeutung für höhlenbrütende Kleinvögel und Fledermäuse, die die vornehmlich an Altbäume gebundenen Sonderstrukturen wie Höhlen, Spalten, Risse und absteigende Rinde benötigen. Mit ihrem hoch aufragenden Grünvolumen dienen die Altbäume für Vögel und Fledermäuse als Anflughilfen' bzw. 'Trittsteine' zur Vernetzung des Inselstandortes mit benachbarten Biotopkomplexen, insbesondere dem LSG "Angelberg" so wie auch dem hangaufwärts benachbarten Gebiet 'Altenberger Kopf'.*

*Ein Funktionsausgleich (zeitliche Wiederherstellbarkeit) ist bei Verlust der Altbäume allein aufgrund ihres hohen Alters nicht möglich. Insofern besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen. Deshalb und verstärkt zudem aufgrund ihrer (potenziellen) Be-*

<sup>1</sup> Erläuterung: Hier im Sinne von überall bzw. häufig vorkommende, sog. „Allerweltsarten“

<sup>2</sup> Erläuterung: spontaner Bewuchs durch Pionierpflanzen auf von Menschen tiefgreifend veränderten Standorten (sog. Ruderalflächen)

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

*deutung für planungsrelevante Tierarten ist eine hohe Schutzbedürftigkeit der Altbäume gegeben. Auch der Hecke entlang der B42 kommt nach Aussage der aktuellen faunistischen Untersuchung [12] vornehmlich in Bezug auf die Vernetzungsbeziehung mit dem östlich angrenzenden Biotopkomplex 'Altenberger Kopf' Bedeutung zu: Sie hat nach Feststellung der Gutachter eine mögliche Funktion als 'Überflughilfe' für Fledermäuse sowie für Vogelarten (Spechte und Greife), die zwischen den benachbarten Freiräumen wechseln.*

- **Rohbodenflächen der rückgebauten Anlagenteile des Freibades und Wege**

*„(...) Die nur spärlich vegetationsbedeckten Flächen des Baufeldes sowie die versiegelten Wegeflächen des Plangebietes besitzen aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung für die Gebietsfauna. (...)“*

- **Biotopvernetzung und Biotopverbundbeziehungen**

*Es „...“, handelt sich bei dem Biotopkomplex des Plangebietes um einen verinselten Standort, der durch ringsum angrenzende Wohngebietsflächen sowie durch die Trasse der B42 isoliert ist. Die Isolationswirkung zeigt sich darin, dass eine Vielzahl der Tierarten, die aufgrund der Lebensraumausstattung potenziell im Gebiet zu erwarten wären, tatsächlich im Rahmen der Untersuchungen zur 'Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung' nicht nachgewiesen werden konnten ...“*

- **Schutzgut Wasser**

*„Natürliche oder anthropogen angelegte Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch Grundwasservorkommen mit planungsrelevanter Bedeutung sind im (potenziellen) Einflussbereich des Plangebietes nicht bekannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Als 'vorhandene Belastung' hinsichtlich wasserhaushaltlicher Belange stellt der Landschaftsplan der Stadt Koblenz die verkehrsbedingte Schadstoffbelastung in einem Korridor von ca. 100 m Breite beiderseits der B42 dar.“*

- **Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung**

Die Erholungsfunktion des Plangebiets selbst ist, abgesehen von der Verbindungsfunktion für Fußgänger – und zum Teil auch für Radfahrer – eher als gering zu bewerten, da entsprechende Infrastruktureinrichtungen fehlen, eine erhebliche Verkehrslärmbelastung seitens der B 42 vorliegt und die sog. natürliche Sukzession im Plangebiet eine Zugänglichkeit der Brachflächen erheblich einschränkt. *„Der umfängliche (Alt-)Baumbestand, der das Bad ringsum eingegrünt und gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung sowie auch der Bundesstraße 42 zumindest visuell abgeschirmt hat, wurde bei den Rückbauarbeiten sehr weitgehend erhalten. Er prägt mit seinen z.T. hoch aufragenden Baumkronen weiterhin das Quartierbild im Umfeld des Planungsraumes und markiert auch den Standort einer Fußgängerbrücke über die B42.“*

- **Schutzgut Mensch/ Gesundheit**

Aufgrund der vorliegenden Bebauungskonzeption und der prognostizierten Verkehrsimmissionen der B 42 können in zur Bundesstraße orientierten Teilbereichen des Plangebiets bzw. der geplanten Bebauung gesunde Wohnverhältnisse nur mit aktiven (Lärmschutzwand) und passiven Lärmschutzmaßnahmen gewährleistet werden.

- **Schutzgut Klima/ Lufthygiene**

*„(...) Im Vergleich zu den überwärmten Stadtbereichen in Koblenz ist das Untersuchungsgebiet durch den noch hohen Anteil an Grünstrukturen klimatisch begünstigt. (...)“*

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

*Der Landschaftsplan (LP) der Stadt Koblenz weist das Plangebiet insgesamt als 'Grünanlagen-Klimatop' mit entsprechender "... Ausgleichsfunktion für die bebaute und teilweise überwärmte Umgebung" aus. Der insgesamt unbebaute südliche Teil des Plangebietes ist im Verbund mit anderen unbebauten Freiflächen entlang der B 42 als Kaltluftentstehungs- und -abflussbereich mit guter Abflussmöglichkeit (K+) dargestellt. Die nördliche Teilfläche des ehemaligen Soldatenbades ist – ebenso wie die angrenzenden Siedlungsflächen Horchheims – als vorbelasteter, geringfügig überwärmter Bereich (Ü-) dargestellt. Als 'vorhandene Belastung' stellt der Landschaftsplan zudem die verkehrsbedingte Schadstoffbelastung in einem Korridor von ca. 100 m Breite beiderseits der B42 dar; das Plangebiet befindet sich insgesamt innerhalb dieses als schadstoffbelastet gekennzeichneten Korridors. (...).“*

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im näheren Umfeld nicht vorhanden. Ebenso sind bislang keine kulturgeschichtlichen Bodendenkmäler und archäologische Funde bekannt geworden. Es sind weiterhin keine historischen Kulturlandschaften bzw. -elemente durch die Planung betroffen. Das Plangebiet befindet sich im Rahmenbereich des UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Aufgrund der Hanglage kann ggf. die Dachlandschaft der geplanten Bebauung von ca. 1,5 bis 2 km entfernten und gegenüberliegenden Blickpunkten, z. B. des Höhenstadtteils Altkarthause visuell (partiell) in Erscheinung treten. Eine visuelle Beeinträchtigung ist aber nicht zu befürchten, da wichtige Blickbeziehungen (z.B. vom Rhein aus bzw. auf die Festung Ehrenbreitstein) im Rahmenbereich des UNESCO-Welterbe nicht betroffen sein können. Weiterhin teilte das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz – Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit, dass unter dem Gesichtspunkt der Welterbeverträglichkeit grundsätzlich keine Bedenken gegen eine Wohnbebauung auf der betroffenen Fläche bestünden.

- **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Wasser, Boden, Luft, Klima und Landschaft. Innerhalb der o.a. Betrachtung der einzelnen Schutzgüter wurden auch deren Wechselbeziehungen berücksichtigt.

**Ziele des Umweltschutzes:** Hinsichtlich der hier relevanten Ziele des Umweltschutzes wurden gutachterlich die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne sowie sonstige Vorschriften und Regelwerke ausgewertet bzw. beachtet. Zur Umweltvorsorge und zum Ausgleich von planungsbedingten Auswirkungen (im Sinne von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen) wurden im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Planungsbüro Baudisch 2016“ und im „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Grontmij GmbH 2016“ naturschutz- und artenschutzrechtliche Anforderungen an den Bebauungsplan formuliert, die eine möglichst umweltverträgliche Bebauung gewährleisten sollen. Diese Maßnahmenvorschläge werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung/ des Vorhabens:** Nach der im Landespflegerischen Planungsbeitrag bilanzierenden Gegenüberstellung der vorhandenen und der geplanten (bzw. gemäß B-Plan-Festsetzung maximal zulässigen) zukünftigen **Versiegelung** sowie unter

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

Berücksichtigung der getroffenen Konfliktminimierungsmaßnahmen umfasst der Eingriff durch Neuversiegelung eine insgesamt auszugleichende Fläche (Kompensationsflächenbedarf) von **2.838 m<sup>2</sup>**. Dieser Eingriff in die **Boden- und Wasserhaushaltsfunktion** ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nicht vollständig ausgleichbar. Als Konfliktminimierungsmaßnahmen wurden getroffen bzw. angerechnet: Die Festsetzungen bzw. Regelungsinhalte des städtebaulichen Vertrages bzgl. zu begrünende Flachdachflächen, von mit Mutterboden zu überdeckenden und zu begrünenden Tiefgaragendachflächen sowie der geplanten dezentralen Versickerung eines Teils des im Plangebiet anfallenden Regenwassers (hier die Mindestgröße der Dachflächen im Plangebiet, für die eine Anschlussverpflichtung an die Mulden-Rigolen-Systeme im städtebaulichen Vertrag vereinbart wird).

Bei einer gesamträumlichen Betrachtung wird keine eingriffsrelevante Verschlechterung der **lokalklimatischen Verhältnisse** prognostiziert. Aufgrund des festgesetzten Erhalts eines Teils des im Gebiet vorhandenen Altbaumbestandes (8 Bäume), der als Konfliktminimierung festgesetzten extensiven Flachdachbegrünung, der festgesetzten neuen flächigen Gehölzpflanzungen und der festgesetzten Anlage der privaten Freiflächen (Gartenflächen) ist nur ein teilweiser Grünvolumenverlust zu verzeichnen. Deshalb wird auch im Hinblick auf die lufthygienische Bedeutung des aktuellen Gehölzbestandes durch die Umsetzung der Planung keine eingriffsrelevante, erhebliche Veränderung erwartet.

Ergänzend zu dieser Thematik wurde ein separates Klimagutachten (s.o.) zum Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Koblenz erstellt, das die örtlichen klimatischen Verhältnisse darstellen sowie die klimatischen Auswirkungen des aktuell geplanten Vorhabens untersuchen sollte. Der beauftragte Klimagutachter verfügt bzgl. der klimatischen Verhältnisse in Koblenz über eine mehr als dreißigjährige Erfahrung. Das Gutachten kommt u.a. zu dem Ergebnis, dass die Durchlüftungsverhältnisse weder durch die geplante Neubebauung, noch durch die Errichtung einer 6 m hohen Lärmschutzwand nachteilig verändert würden. Hierzu folgendes Zitat aus dem o.a. Gutachten (S. 8, s. Grundlagen): „Die B 42 sowie mögliche Lärmschutzwände sind Gebilde, die mit den isolierten Kaltluftflächen (die überhaupt nur bei autochthonen Wetterlagen auftreten) nicht in Relation stehen. Die geplante Baustruktur im Bereich Soldatenbad ähnelt überdies der bereits vorhandenen Bebauung und ist damit klimaverträglich.“

**Vegetations- und Biotopflächenverlust bzw. -beeinträchtigung:** Die vorliegende Planungskonzeption sieht eine sehr umfassende Neugestaltung der Flächen des Geltungsbereiches vor. Dies bedingt auch einen nahezu vollständigen Verlust der aktuell vorhandenen Vegetationsstruktur bzw. der Biotoptypen im Plangebiet. Allerdings werden 8 Altbäume<sup>1</sup> mit besonderer Bedeutung für die Gebietsfauna erhalten und in die neue Planungskonzeption gestalterisch integriert werden. Gemäß der im Landespflegerischen Planungsbeitrag prognostizierten planungsbedingten Vegetationsflächenverluste bzw. Biotopverluste ergibt sich ein Kompensationsflächenbedarf von **12.658 m<sup>2</sup>**.

Auch die Eingriffe in die Vegetationsflächen in Verbindung mit den hierdurch resultierenden Biotopverlusten sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bau-

---

<sup>1</sup> Anmerkung: Davon 3 im FNP-Änderungsbereich

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

ungsplans nicht vollständig ausgleichbar. Eine Teilkompensation bzw. auch eine weitergehende Konfliktminimierung erfolgt durch die o.a. Festsetzungen bzw. entsprechenden vertraglichen Regelungen im städtebaulichem Vertrag von zu begründenden Flachdachflächen und von mit Mutterboden zu überdeckenden und zu begrünenden Tiefgaragendachflächen, hier als „Anlage der privaten Wohngartenflächen“. Weiterhin dient auch dem Ausgleich von Vegetations- und Biotopflächenverlusten die geplante „Anlage einer (öffentlich nutzbaren) Grünfläche“ sowie die dezentrale Anlage von Versickerungsmulden mit der hierbei festgesetzten ökologischen Qualität dieser Flächen (hier Anlage und Entwicklung als feuchte Hochstaudenflur und Pflege in Form einer extensiven Unterhaltung) als Teil der o.a. Wohngartenflächen. Zur Ausgleichskonzeption nach der Eingriffsregelung gehören weiterhin örtliche Festsetzungen von Einzelbaumpflanzungen (5 Stück) im Bereich des Erschließungsstichs, von flächigen Gehölzflächen entlang der B 42 und von Gehölzanzpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche. Ergänzend ist eine vertragliche Umsetzungsverpflichtung von zusätzlichen Pflanzmaßnahmen (15 Stück Laubbäume) im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan vorgesehen.

Die im **Bebauungsplangebiet** nicht vollständig ausgleichbaren „Eingriffe in Natur und Landschaft“ sollen auf **externen Maßnahmenflächen vollständig ausgeglichen werden**. Hierzu sollen strukturreiche Biotopinseln auf von der Stadt Koblenz bereitgestellten Flächen (als sog. externe Kompensationsmaßnahmen) entwickelt werden. Die Maximalgröße der zum Ausgleich verfügbaren Maßnahmenfläche beträgt ca. 0,5 ha. Diese Maßnahmenflächen sind ausreichend, die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Kompensationsflächenbedarf aufgrund der Neuversiegelung und des Vegetationsverlustes mehr als vollständig auszugleichen. Nach Durchführung der im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten.

**Belange des Natur- und Artenschutzes:** Durch die getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, den Festsetzungen von Bepflanzungsmaßnahmen sowie der Festlegung von zeitlich vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz werden die Belange des Natur- und Artenschutzes beachtet.

**Gesunde Wohnverhältnisse:** Durch die geplante 6 m hohe Lärmschutzwand wird eine z.T. erhebliche Immissionsminderung im Plangebiet (Pegelminderungen von bis zu 15 dB(A) im Erdgeschoss und noch von bis zu 8 dB(A) im 3. OG) prognostiziert. Mit aktivem Lärmschutz ergeben sich im Plangebiet als maximale Beurteilungspegel 65 dB(A) am Tag und 58 dB(A) im Nachtzeitraum. Zum Teil wird auch noch die bestehende Bebauung an den zur B 42 orientierten Gebäudefassaden von der geplanten Lärmschutzwand und der mit der Neubebauung verbundenen Abschirmungseffekten profitieren. Begleitend zu der Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Hierzu zählen die Festsetzung von Lärmpegelbereichen mit den hierdurch resultierenden bautechnischen Anforderungen für schutzbedürftige Räume und Maßgaben zur Gewährleistung einer ausreichenden und bei Bedarf schallgedämmten Belüftung. Ergänzend werden in den textlichen Festsetzungen Hinweise zur Grundrissoptimierung innerhalb von Wohnungen und hinsichtlich der baulichen Außenwohnbereiche (Terrassen, Dachterrassen und Balkone) gegeben. Durch diese Maßnahmen wird planerisch gewährleistet,

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

dass trotz der Verkehrslärmvorbelastung seitens der B 42 zukünftig gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet sichergestellt werden können.

Weiterhin wurde im Rahmen der o.a. Luftschadstoffuntersuchung der Nachweis geführt, dass im Plangebiet keine unzulässigen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Vegetation nach der 39. BImSchV zu erwarten sind.

## **7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In der langjährigen Planungsgeschichte des Bebauungsplans Nr. 43 wurden verschiedene Baukonzeptionen für eine Wohnbebauung untersucht und in den kommunalen Gremien intensiv behandelt. Die in 2009 verfolgte städtebauliche Konzeption zum (alten) Aufstellungsbeschluss sah noch eine einzeilige Bebauung des Plangebiets vor. Im östlichen, rückwärtigen Plangebietsbereich sollte durch einen Lärmschutzwall der Immissionsschutz der Wohnbebauung gegenüber der B 42 gewährleistet werden.

In 2011 regte der Fachbereichsausschuss IV der Stadt Koblenz eine Modifizierung der Planung hinsichtlich von größeren Freiflächen für die Gebäude und deren Ausrichtung nach Westen an. In den in 2012 und 2013 durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen zur o.a. Baukonzeption wurde aber festgestellt, dass bei einer offenen Bebauung und der o.a. Westorientierung gesunde Wohnverhältnisse allein durch passive Lärmschutzmaßnahmen nicht gewährleistet werden können.

In 2013 wurden von privaten Investoren eine höhere bauliche Dichte in Verbindung mit einer zweireihigen Bebauung des Plangebiets angeregt und entsprechende Konzepte in den kommunalen Gremien vorgestellt. Als wesentliche Planungsvarianten wurden bei der Weiterentwicklung der städtebaulichen Konzeption des Investors PLB zum einen die innere Erschließung, die Anlage der Stellplätze und die Lage der Lärmschutzwand untersucht. Die zunächst präferierte Erschließung mit einer durchgehend befahrbaren Ringschließung im rückwärtigen, nördlichen und eines rückwärtigen Erschließungsstichs im südlichen Plangebietsbereich sowie einer massiven Anlage von oberirdischen Stellplatzanlagen wurde aufgegeben. Dieses erfolgte zu Gunsten der Anlage von drei Tiefgaragen und der hiermit verbundenen unterirdischen Verlagerung der mit der Bebauung verbundenen Stellplätze und Erschließungsverkehre. Hierdurch können die oberirdischen Freiflächen einer städtebaulich qualitativeren Nutzung zugeführt werden und die planungsbedingten Umweltauswirkungen gemindert werden.

Die Lage der Lärmschutzwand wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie unter Beachtung der städtebaulichen, verkehrlichen (B 42) und konstruktiven Anforderungen (insb. der bestehenden Fußgängerbrücke) in drei Untervarianten untersucht und mit der Stadtverwaltung Koblenz sowie dem hier maßgebend zu beteiligenden Straßenbulasträger (LBM Cochem-Koblenz) hinsichtlich der prinzipiellen Umsetzbarkeit abgestimmt. Weiterhin wurden verschiedene Höhenvarianten der geplanten Lärmschutzwand schalltechnisch untersucht. Die städtebaulich und lärmtechnisch präferierte Variante liegt der vorliegenden Baukonzeption zugrunde.



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

### **7.3 Zusätzliche Angaben gemäß Anlage 1, Nummer 3 BauGB**

Die durch den B-Plan für zulässig erklärten Nutzungen, deren Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar. Folgende örtliche Erhebungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden durchgeführt:

*„Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Heuschrecken, Tagfalter, Avifauna und Fledermäuse faunistisch erfasst. Folgende relevante Artengruppen wurden als Grundlage für den Fachbeitrag Artenschutz erfasst:*

- 1. Fledermäuse: Erhebung der auftretenden Arten sowie Prüfung auf besetzte Lebensstätten unter Einsatz des Fledermausdetektors (4 Begehungen zwischen April und September 2012), Bestimmung der Arten durch computergestützte Analyse (Bat-sound) aufgenommener Fledermausrufe*
- 2. Haselmaus: Suche nach typischen Nestern in Gehölzen und Nistkästen sowie Suche nach Fraßspuren an Haselnüssen (1 Begehung im März 2012)*
- 3. Vögel: qualitative Erfassung der Brutvögel und Nahrungsgäste inkl. Eulen und Spechte (6 Begehungen zwischen März und Juli 2012)*
- 4. Reptilien: Suche nach Individuen (3 Begehungen zwischen April und September 2012)*
- 5. Heuschrecken: Erhebung der vorkommenden Arten durch Rufnachweis und Keschern (3 Begehungen zwischen Mai und September 2012)*

Weiterhin dienten als Basis der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren und zur parallelen FNP-Änderung eine umfassende Schalltechnische Untersuchung, ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan, eine Luftschadstoffuntersuchung bzgl. der verkehrsbedingten Immissionsauswirkungen der B 42 auf die geplante Bebauung und ein Klimagutachten zum Bebauungsplan (s.o.). Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

### **7.4 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass erhebliche und/ oder unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Daher werden auf Ebene der Flächennutzungsplanung und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) kein Handlungsbedarf für ein Monitoring gesehen.

Koblenz, April 2017

Kocks Consult GmbH  
Beratende Ingenieure