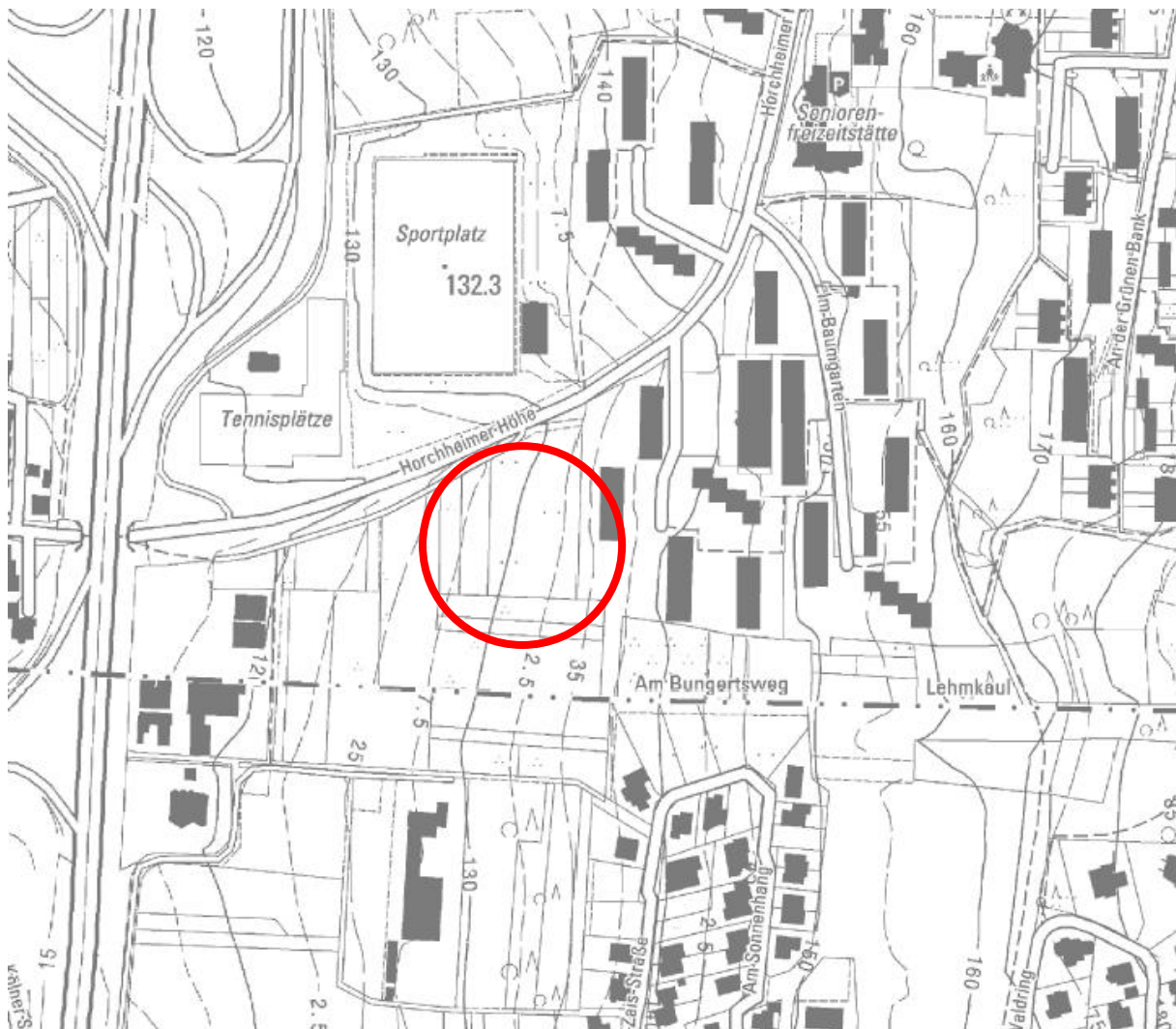


Begründung
zur Änderung des Flächennutzungsplans in einem
Teilbereich des in Aufstellung befindlichen
Bebauungsplans Nr. 325
„Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe“

Im Parallelverfahren



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

Mai 2017



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und –ziele	4
1.1 Alternativenprüfung.....	4
2. Plangebiet	7
2.1 Lage, Größe und bestehende städtebauliche Situation im Geltungsbereich der FNP-Änderung	7
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	7
3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV	7
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (RROP 2006).....	8
3.3 Planentwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2016 (RROPneu)	9
4. Planungsinhalte und städtebauliche Konzeption.....	10
5. Umweltbelange	11
5.1 Arten- und Naturschutz	11
6. Umweltbericht.....	11
6.1 Einleitung	11
6.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	12
6.3 Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen, Alternativen) und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen.....	12
6.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	13
6.4.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV).....	13
6.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald	14
6.4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan	14
6.4.4 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan.....	14
6.4.5 Planung vernetzter Biotopsysteme	14
6.4.6 Schutzgebiete	15
6.4.7 Sonstige relevante Informelle Planungen	15
6.4.8 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und abgeleitete landespflegerische Zielvorstellungen	15
6.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	16
6.5.1 Naturräumliche Gliederung	16
6.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Artenschutz.....	16
6.5.3 Schutzgut Boden.....	16
6.5.4 Schutzgut Wasser	17
6.5.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Landschaftsbild / Erholung (soziokulturelle Planungsfaktoren)	17
6.5.6 Schutzgut Klima / Luft	18
6.5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (erneuerbare Energien).....	18
6.5.8 Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen.....	19



6.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) und landespflegerische Zielvorstellungen für das Gebiet	19
6.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen (Wechselwirkungen) sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	19
6.7.1	Darstellung von potentiellen nachteiligen Auswirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt).....	20
6.7.2	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	22
6.7.3	Folgenbewältigungskonzept Artenschutz	23
6.8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring).....	23
6.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
7.	Bodenordnung und Kosten	24
	Grundlagen	24



1. Planungsanlass und –ziele

Die Kindertagesstätte (Kita) St. Hildegard im Stadtteil Horchheimer Höhe befindet sich derzeit in einem Wohngebiet zwischen den Straßen „An der Grünen Bank“ und „Horchheimer Höhe“. Grundstückseigentümer ist die katholische Kirchengemeinde St. Martin Pfaffendorfer Höhe. Die Kita ist mit einer Kapelle verbunden, die jedoch vom Bistum aufgegeben und abgerissen werden soll. Die Kita ist in hohem Maße sanierungsbedürftig. Da sich die gesamte Versorgungsinfrastruktur der Kita in der angrenzenden Kirche/Kapelle befindet, müsste diese nach Abriss gänzlich neu hergestellt werden. Dies macht eine Sanierung des Bestandsgebäudes unwirtschaftlich, weshalb nur ein Neubau in Frage kommt. Ein Neubau am bisherigen Standort wurde aus den folgenden Gründen nicht weiterverfolgt. Zunächst müsste der Neubau parallel zum Betrieb der bestehenden Kita umgesetzt werden und im Anschluss der Abriss der Bestandsbebauung parallel zum Betrieb der neuen Kita erfolgen. Dies erfordert hohe Anforderungen an die Sicherung der jeweiligen Baustellen. Gleichmaßen stünde über einen längeren Zeitraum den Kindern kein adäquates Außengelände zur Verfügung, da dieses für die logistische Abwicklung der Baumaßnahmen benötigt würde. Darüber hinaus stellt das aufgeschüttete Gelände mit starker Hangneigung sehr hohe bautechnische Anforderungen. Aufgrund der vorgenannten Einschränkungen wurde für den Neubau ein Ersatzstandort gesucht. Da sich an diesen ebenfalls zahlreiche Anforderungen hinsichtlich Lage, Erschließung, Erreichbarkeit, Größe und insbesondere Verfügbarkeit stellen, reduzierte sich die Auswahl schnell auf ein rd. 3.500 m² großes städtisches Grundstück gegenüber des Sportplatzes an der Straße „Horchheimer Höhe“ am westlichen Rand des Stadtteils. Da sich die Fläche derzeit im Außenbereich befindet und im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist, ist für eine entsprechende bauliche Nutzung ein Bebauungsplan aufzustellen und eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Mit Ausnahme der vorliegenden Fläche stehen im Stadtteil Horchheimer Höhe keine vergleichbaren Potentiale zur Verfügung. Da insbesondere Kitaplätze für die Kinder und Eltern des Stadtteils eine ausreichende Erreichbarkeit aufweisen sollten, sind die Standortalternativen entsprechend begrenzt. Das Ziel, nämlich im Stadtgebiet Koblenz eine breite und möglichst bedarfsgerechte Ausstattung mit Kitaplätzen zu schaffen, erhält hier ein hohes Gewicht. Den Belangen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) kommt insofern im Rahmen des vorliegenden Verfahrens eine besondere Bedeutung zu. Aus den vorgenannten Gründen sind Standortalternativen nicht ersichtlich.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Koblenz als Oberzentrum im nördlichen Rheinland-Pfalz einen anhaltend Hohen Bedarf an Kitaplätzen in den einzelnen Stadtteilen verzeichnet. Vorliegend besteht der Bedarf umso mehr, da die bestehende Unterbringungsmöglichkeit im Stadtteil nur noch kurzfristig zur Verfügung steht und zeitnah Ersatz geschaffen werden muss. Auch im Rahmen des Maßnahmenpaketes zur Umsetzung der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung 2015-2016 ist u.a. der Erhalt einer Kindertagesstätte in bisheriger Kapazität der vorhandenen Kita St. Hildegard im Stadtteil Horchheimer Höhe Gegenstand der Beschlussfassung des Rates.

1.1 Alternativenprüfung

Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und es ist grundsätzlich der Innenentwicklung ein Vorrang vor der



Außenentwicklung einzuräumen. Da vorliegend ein bisheriges Außenbereichsgrundstück einer baulichen Entwicklung zugeführt werden soll, werden im Folgenden mögliche Alternativen beleuchtet. Kapitel 1 enthält hierzu bereits einzelne Ausführungen. Die Gründe, weshalb vorliegend ein Neubau erforderlich wird, sind Kapitel 1 zu entnehmen.

Zunächst soll eine Alternativenprüfung auf gesamtstädtischer Ebene erfolgen, bevor eine stadtteilbezogene Betrachtung erfolgt. Als wesentliche Grundlage dient hierzu die Kindertagesstätten-Bedarfsplanung der Stadt Koblenz für den Zeitraum von 2016 – 2018 (https://www.koblenz.de/bilder/kita-bedarfsplanung_2016-18_web.pdf).

Ausgangspunkt der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung ist primär die Erfüllung des Rechtsanspruches auf Bundes- und Landesebene gemäß § 24 Sozialgesetzbuch (SGB) VIII sowie § 5 Abs. 1 des rheinland-pfälzischen Kindertagesstättengesetzes (KitaG), wonach Kinder, die das erste Lebensjahr vollendet haben einen entsprechenden Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder Kindertagespflege haben. Nach den rheinland-pfälzischen Regelungen haben Kinder ab dem zweiten vollendeten Lebensjahr bis zum Schuleintritt Anspruch auf Erziehung, Bildung und Betreuung im Kindergarten. Das Jugendamt hat hierbei zu gewährleisten, dass für jedes Kind ein Kindergartenplatz in zumutbarer Entfernung zur Verfügung steht.

Durch die vorstehend erläuterten Rechtsgrundlagen ist bereits festgelegt, dass die betreffenden Gemeinden für eine angemessene Versorgung in zumutbarer Entfernung sorgen müssen. Die gesamtstädtische Betrachtung von Alternativstandorten im Hinblick auf die vorliegende Bauleitplanung ist insofern nicht zielführend, als dass Alternativen in anderen Stadtteilen nur bedingt das Kriterium einer zumutbaren Entfernung erfüllen können. Unabhängig davon, soll ein Überblick über die gesamtstädtische Kindertagesstättenplanung gegeben werden.

Derzeit verfügen folgende Stadtteile über eine oder mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Betreuungsangeboten und Bedarfsträgern:

Altstadt, Mitte (2), Süd (3), Oberwerth (3), Stolzenfels, Karthause (7), Goldgrube (2), Rauental (3), Moselweiß (2), Lay, Metternich (7), Güls (2), Rübenach (2), Bubenheim, Lützel (4), Neuendorf (4), Wallersheim, Kesselheim (2), Ehrenbreitstein, Niederberg (2), Arzheim, Arenberg (2), Immendorf, Asterstein (4), Pfaffendorf, Pfaffendorfer Höhe (3), Horchheim, Horchheimer Höhe.

Damit verfügen nahezu alle Stadtteile über eine oder mehrere Einrichtungen, die grundsätzlich ausgelastet sind. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich derzeit bereits im Stadtteil Karthause, Asterstein und Neuendorf jeweils eine weitere Kita in der konkreten Planung befindet, sodass für den dortigen Bedarf bereits Neubauten vorgesehen sind. Ebenso ist die Stadtverwaltung derzeit auf der Suche nach einem weiteren Kitastandort im Planungsraum III „Goldgrube, Rauental, Moselweiß, Lay“ um weiteren Bedarf decken zu können. In der Vergangenheit wurden zudem Erweiterungen einer Kita in Lützel, Rübenach sowie von zweien auf der Karthause vorgenommen. Grundlage hierfür bildet die sog. jährliche Pflichtstatistik. Demnach ist die Zahl der betreuten Kinder von 2014 auf 2015 um 2,1 % gestiegen.

Insgesamt betrachtet bleibt somit festzuhalten, dass ein Ausweichen auf andere Stadtteile bzw. die Inanspruchnahme dortiger Flächenpotentiale unter Berücksichtigung einer zumutbaren Entfernung, der dortigen Auslastung bzw. tlw. auch fehlenden Kapazitäten, für die ebenfalls Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen vorgesehen sind, keine Alternative für den Bedarf im Stadtteil Horchheimer Höhe darstellt. Auch weil in den einzelnen Einrichtungen keine Kapazitäten vorhanden sind, um Bedarfe aus anderen Stadtteilen oder



Planungsräumen aufzufangen. Insofern verbleiben für eine sachgerechte Alternativenprüfung lediglich der Stadtteil selbst bzw. unmittelbar angrenzende Stadtteile.

Relevant sind hierbei die Stadtteile Horchheim, Pfaffendorf und Pfaffendorfer Höhe, die ihrerseits bereits über jeweils eine oder mehrere Einrichtungen verfügen. Die Kita-Bedarfsplanung sieht zudem eine Erhöhung der Kapazitäten für diesen Bereich bis zum Jahr 2018 vor, was maßgeblich durch einen Neubau im Stadtteil Asterstein erreicht werden soll. Wie Kapitel 1 zu entnehmen ist, handelt es sich vorliegend jedoch lediglich um einen Ersatz der bestehenden Kita St. Hildegard, womit keine maßgebliche Schaffung weiterer Kapazitäten verbunden ist. Vor diesem Hintergrund ist klar erkennbar, dass ein dringender Bedarf für den Bau der Kindertagesstätte besteht und nicht auf die vorhandenen Kapazitäten im Stadtteil Horchheimer Höhe verzichtet werden kann. Ein Verbleib der Einrichtung am Altstandort ist keine sinnvolle Alternative (siehe Kapitel 1).

Im Rahmen der Überprüfung von Standortalternativen sind weiterhin die Anforderungen der geplanten Nutzung zu berücksichtigen. Maßgeblich hierbei sind die Flächengröße von ca. 3.500 m², Lage, Anbindung, Erreichbarkeit und Verfügbarkeit. Zur Ermittlung möglicher Flächenpotentiale kann auf das Baulückenkataster zurückgegriffen. Dieses beinhaltet für die Gesamtstadt eine Bestandsaufnahme von möglichen Potentialflächen für eine bauliche Nutzung. Das Baulückenkataster befindet sich derzeit noch in der abschließenden Bearbeitungsphase und soll möglichst noch im Laufe dieses Jahres veröffentlicht werden.

Der hier erfolgten Bestandsaufnahme ist zu entnehmen, dass weder der Stadtteil Horchheimer Höhe selbst, noch die möglichen Alternativen Horchheim, Pfaffendorf und Pfaffendorfer Höhe Flächenpotentiale im Innenbereich aufweisen, die über eine geeignete Größe und Lage verfügen und nicht bereits von anderen Nutzungen belegt sind. Ein nicht unerhebliches Kriterium ist hierbei auch die Flächenverfügbarkeit, da stadteigene Flächen in den betreffenden Stadtteilen wenig bis gar nicht vorhanden sind, schon gar nicht in der relevanten Flächengröße von rd. 3500 m². Ein Flächenkauf würde einen erheblichen zeitlichen und finanziellen Aufwand bedeuten, mit ungewissem Ausgang. Ein langwieriges Enteignungsverfahren scheidet somit ebenfalls aus, zumal im Rahmen derartiger Verfahren ebenfalls Alternativen zu prüfen sind, die weniger stark in das Eigentum eingreifen. Der vorliegenden Bauleitplanung wäre demnach der Vorzug zu geben. Hierbei ist zu beachten, dass kurzfristig ein Ersatz für die Kita St. Hildegard benötigt wird, da die dortige Gebäudesubstanz den längerfristigen Betrieb nicht zulässt. Dabei muss in die Betrachtung gezogen werden, dass sich an das Bebauungsplanverfahren auch noch die Ausschreibung der Arbeiten und die bauliche Umsetzung anschließen. Ziel ist daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen schnellstmöglich zu schaffen.

Insgesamt bleibt damit festzuhalten, dass zum vorliegend geplanten Standort keine Innenentwicklungspotentiale ersichtlich sind und somit im Rahmen der kommunalen Planungshoheit Baurecht geschaffen werden soll. Ziel der Stadt Koblenz ist es zudem, eine möglichst breite Versorgung mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen in der Fläche vorzuhalten. Durch eine wohnortnahe Bereitstellung können somit Verkehrsbelastungen vermieden, die wohnstandorte gestärkt und attraktiviert werden. Die fußläufige Erreichbarkeit für einen möglichst großen Bevölkerungsanteil ist ebenfalls stadtentwicklungspolitische Zielsetzung.

Im Hinblick auf die Lage im Außenbereich des Vorhabenstandorts wirkt sich begünstigend aus, dass es sich um eine Fläche in direkter Ortsrandlage an einer vorhandenen Straße handelt. Die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen sind bereits vorhanden und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden hierdurch reduziert, anders als bei üblichen Entwicklungen im Außenbereich. Ebenso kann eine angemessene fußläufige Anbindung an



die bestehende Ortslage geschaffen werden. Unter städtebaulichen, ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten ist der gewählte Standort als geeignet und sinnvoll zu betrachten und weist damit maßgebliche Vorteile gegenüber möglichen Standortalternativen, auch anderer Außenbereichslagen, auf. Aus den vorgenannten Gründen soll im Rahmen der kommunalen Planungshoheit Baurecht geschaffen werden.

2. Plangebiet

2.1 Lage, Größe und bestehende städtebauliche Situation im Geltungsbereich der FNP-Änderung

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Horchheimer Höhe und wird im Norden durch die Straße „Horchheimer Höhe“ und im Osten durch das Wohngebiet „Im Baumgarten“ begrenzt. Im Süden und Westen schließen sich Freiflächen an. Der Änderungsbereich umfasst nicht die Verkehrsfläche Horchheimer Höhe, da diese im Flächennutzungsplan bereits als solche dargestellt ist, erstreckt sich der Änderungsbedarf lediglich auf den verbleibenden Bereich des o.a. Bebauungsplanverfahrens.

Innerhalb des Plangebiets besteht derzeit keine bauliche Nutzung, es handelt sich überwiegend um Grünland mit vereinzelt Gehölzstrukturen. Eine Erläuterung hinsichtlich des Umgangs mit den Umweltbelangen ist Kapitel 5 zu entnehmen.

Die Geltungsbereichsgröße beträgt ca. 0,4 ha.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV

Koblenz ist eines der fünf Oberzentren (OZ) neben Trier, Mainz, Kaiserslautern und Ludwigshafen in Rheinland-Pfalz und damit ein Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkte im System von großräumigen Verkehrsachsen. Außerdem erfüllt die Stadt eine besondere Versorgungs- und Entwicklungsfunktion. Diese Funktionen sind zu sichern.

Die Stadt Koblenz stellt als Teil des Gebietes Koblenz-Neuwied-Andernach-Mayen einen klimatischen Belastungsraum dar. In diesen Räumen, die 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.

Der vorliegende Änderungsbereich befindet sich in einem ländlich geprägten Stadtteil auf der rechten Rheinseite, der nur eine geringe Verdichtung aufweist. Insofern ist der betreffende Bereich gegenüber den Siedlungsstrukturen zwischen Rhein und Mosel oder auch nördlich der Mosel deutlich weniger thermisch belastet. Darüber hinaus sind der Stadtteil und das Plangebiet von großräumigen Freiraumstrukturen umgeben.

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. Durch den Status UNESCO-Weltkulturerbe ist das „Obere Mittelrheintal“ eine historische Kulturlandschaft von weltweiter Bedeutung bei gleichzeitig hoher Wertigkeit für die Naherholung im Raum Koblenz.



Des Weiteren befindet sich die Stadt Koblenz innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Stadtumfeld Koblenz-Neuwied“, der eine landesweite Bedeutung als Bindeglied im Talsystem des Rheins besitzt und somit Teil einer zentralen landschaftlichen Leitstruktur ist. Das landschaftliche Umfeld hat eine hohe Bedeutung für die stadtnahe und die überörtliche Naherholung.

Als Oberzentrum im nördlichen Rheinland-Pfalz hat Koblenz zudem die Aufgabe, die oberzentralen Funktionen zu erfüllen und insbesondere öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen vorzuhalten, wie diese für einen Wohn-, und Arbeitsplatzschwerpunkt erforderlich ist.

Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung in einem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 325 „Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe“ entsprechen den Zielen und Grundsätzen des LEP IV.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (RROP 2006)

In der folgenden Abbildung werden die wichtigsten, den vorliegenden Planungsraum betreffenden Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 dargestellt.

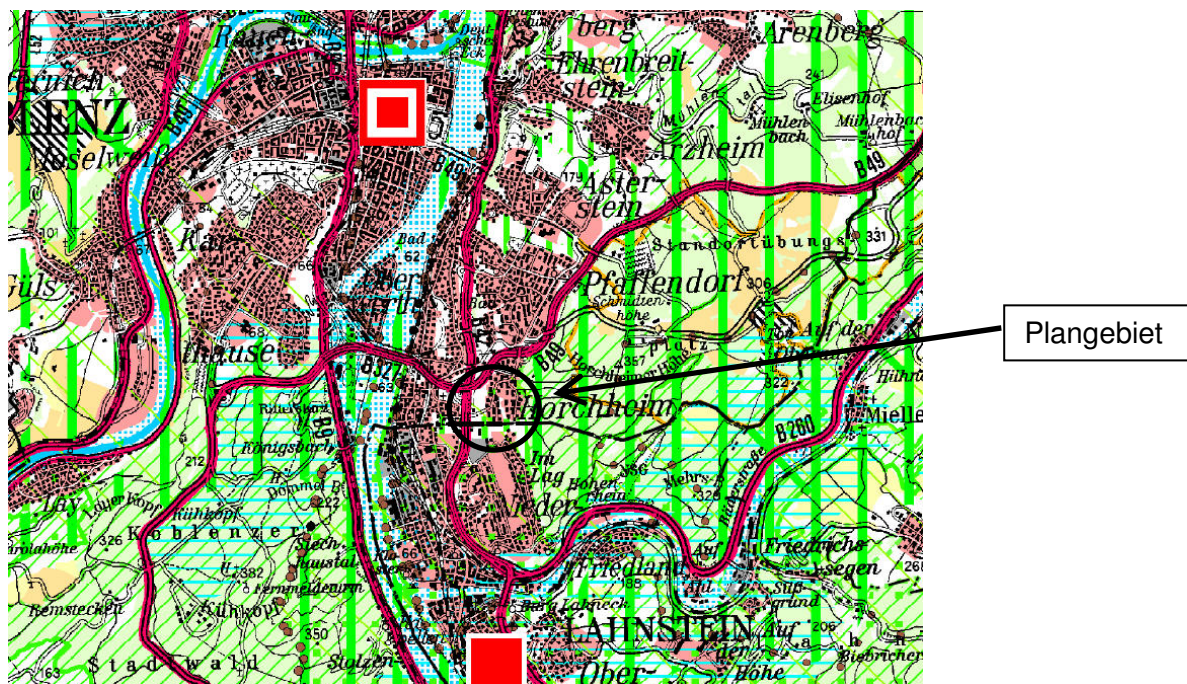


Abbildung 1: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP Mittelrhein-Westerwald 2006 mit Darstellung der Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage, umgeben von Bau- und Verkehrsflächen sowie am Randbereich einer Grünzäsur. Die betreffende Grünzäsur ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz nicht enthalten. Der gegenständliche Flächennutzungsplan trifft hier allein die Darstellung von Grünflächen.

Ein Abgleich mit ROK 25 hat ergeben, dass sich die vorliegende Planung mit der Grünzäsur nicht überschneidet. Ein Konflikt mit den Zielen des RROP ist somit nicht erkennbar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der RROP als übergeordnete Planungsebene keine parzellenscharfen Darstellungen beinhaltet und eine Maßstabsebene von ca. 1:75000



aufweist. Die Grünzäsur zwischen dem Siedlungsbereich der Horchheimer Höhe und Lahnstein bleibt erhalten.

Des Weiteren weist auch der RROP dem Oberzentrum Koblenz die Weiterentwicklung der damit einhergehenden Funktionen zu. Hiermit geht auch die Bereitstellung der für einen Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkt notwendigen Einrichtungen einher.

Die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung entsprechen den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2006.

3.3 Planentwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2016 (RROPneu)

Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hat am 16. Juni 2016 zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (Anpassung an das LEP IV) die 3. Eingeschränkte Anhörung zum Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Hinweis: "Ziele des RROPneu stellen 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 RROPneu in die Abwägung eingestellt werden müssen. Bei den Grundsätzen des RROPneu besteht keine Berücksichtigungspflicht. Diese können in die Abwägung eingestellt werden."

Die Inhalte der Gesamtkarte zur Neuaufstellung des RROP sind mit den Inhalten des RROP 2006 identisch.



Abbildung 2: Auszug aus der Gesamtkarte zum Entwurf 2014 des RROP mit Darstellung der Lage des Plangebiets



Die vorliegende Planung entspricht auch den Zielen und Grundsätzen des RRÖPneu.

4. Planungsinhalte und städtebauliche Konzeption

Wie bereits erläutert stellt der bislang gültige Flächennutzungsplan (FNP) das Plangebiet als Grünfläche dar. Da hier künftig eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte (Kita) entstehen soll, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Entsprechend der geplanten Nutzung soll auf FNP-Ebene ebenfalls die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ aufgenommen werden. Weitere Änderungen werden nicht vorgenommen. Zur Veranschaulichung werden im Folgenden die Inhalte des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens in ihren Grundzügen dargestellt. Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. Hierdurch kann dem primären städtebaulichen Ziel, nämlich der Errichtung einer Kindertagesstätte, in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden.

Zulässig im Plangebiet sind demnach, neben der Kita, alle in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehenden baulichen Anlagen, wie z. B. Stellplätze, Zu- und Ausfahrten, Wege und Spielflächen sowie sonst. Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die maximale Beanspruchung der Fläche durch die vorgenannten baulichen Anlagen wird mit einer GRZ von 0,7 entsprechend begrenzt. Die Festsetzung dient sowohl der Schaffung eines angemessenen Verhältnisses zwischen bebauter und un bebauter Fläche und ermöglicht gleichzeitig im Rahmen Detailplanung auf veränderte Anforderungen oder Rahmenbedingungen einzugehen, ohne dass unmittelbar eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird.

Das festgesetzte Baufenster orientiert sich hinsichtlich der Lage im Osten des Plangebiets nah an der vorhandenen Ortsrandbebauung, was sowohl städtebaulich, als auch von den topographischen Gegebenheiten der Fläche zielführend und sinnvoll ist. Hierdurch kann der überwiegende Teil der Fläche als Außengelände für die Kita zur Verfügung gestellt werden.

Die Nachfolgende Abbildung zeigt die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung.



Abbildung 3: FNP Bestand und Planung



5. Umweltbelange

5.1 Arten- und Naturschutz

Zur vollständigen Ermittlung der Umweltbelange und einer möglichen Betroffenheit des Artenschutzes wurde ein Fachbeitrag Naturschutz planbegleitend erstellt.

Der Untersuchung ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass die Fläche ein optimales Vermehrungshabitat für den Hirschkäfer darstellt und mit hoher Wahrscheinlichkeit auf der Fläche, insbesondere in den Stubben von mehreren, bereits im Vorfeld der Planung gefällten Obstbäumen, vorkommt. Die betreffenden Wurzelstubben sind im Maßnahmenplan des Fachbeitrags dargestellt. Darüber hinaus dient die Fläche zahlreichen Arten als Nahrungshabitat.

Da eine Betroffenheit des nach FFH-Richtlinie streng geschützten Hirschkäfers wahrscheinlich ist, werden aufgrund einer „worst case“ Annahme entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, die in den parallel zur Flächennutzungsplanänderung erarbeiteten Bebauungsplans als zeichnerische und textliche Festsetzungen und Hinweise aufgenommen wurden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit bzw. das Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG bei der Umsetzung der Bebauungsplaninhalte kann hierdurch vermieden werden. Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan keine Eingriffe in Natur und Landschaft unmittelbar legitimiert und in seinen Darstellungen über die reine Flächenausweisung zur Art der baulichen Nutzung nicht hinausgeht, wird zur weitergehenden Erläuterung auf die deutlich konkreten Planungsinhalte und die Begründung auf Ebene des Bebauungsplans verwiesen.

Neben der Vermeidung artenschutzrechtlicher Betroffenheit durch den Bebauungsplan, ist der Eingriff gemäß § 1a Abs. BauGB zu kompensieren. Aus diesem Grund werden Maßnahmen auf einer externen, ca. 4.300 m² großen Ausgleichsfläche getroffen. Auf einer Teilfläche der Parzelle in der Gemarkung Horchheim, Flur 12 Flurstück Nr. 61/2 sind deshalb ca. 50 % der Sukzessionsgehölze, vorzugsweise im Umfeld vorhandener Altbäume/Hochstämme, einschließlich Wurzeln zu roden, die Fläche zu planieren und ein Landschaftsrasen regionales Saatgut anzusäen. Die Wiese ist als ein- bis zweischürige Obstwiese dauerhaft zu unterhalten. Auf der Wiese sind 12 dreimal verpflanzte Obsthochstämme 12 - 14 cm Stammumfang, Alte Sorten der Landschaft, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Eingriff kann damit vollständig kompensiert werden. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Koblenz und ist in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen worden. Ebenso sind die Ausgleichsmaßnahmen als Textfestsetzungen in die Planungsinhalte eingeflossen. Auch diesbezüglich wird auf die Inhalte in Begründung, Planzeichnung und Text des Bebauungsplans verwiesen.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Gemäß den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange entsprechend den Regelungen der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter) und 1a BauGB geprüft. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein



anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Umweltprüfung führt dementsprechend alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht als unselbständigen Teil der Begründung den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. Die Inhalte dieses Umweltberichts orientieren sich an den in der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen.

Der Umweltbericht gibt, z. T. in gekürzter und z.T. inhaltlich und redaktionell fortgeschriebener Fassung, die Ergebnisse des Fachbeitrages Naturschutz (Schnug-Börgerding – Landschaftsarchitektur und Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie 2016) wieder. Da die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgt, wurde gleichermaßen ein Umweltbericht auf der Ebene des Bebauungsplans erstellt. Da der Bebauungsplan eine deutlich konkretere Ausformulierung der Planungsziele beinhaltet, wird hinsichtlich des weitergehenden Umgangs mit den Umweltbelangen auf die Inhalte der Begründung und des Umweltberichts des Bebauungsplans Nr. 325 „Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe“ verwiesen.

6.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Horchheimer Höhe und wird im Norden durch die Straße Horchheimer Höhe und im Osten durch das Wohngebiet „Im Baumgarten“ begrenzt. Im Süden und Westen schließen sich Freiflächen an.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Horchheimer Höhe. Hierfür sehen die Planungsinhalte die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ vor.

6.3 Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen, Alternativen) und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB wurde im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden hierbei ermittelt und bewertet. Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u. a. ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV
- Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2006)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald Entwurf 2014 (RROP Entwurf 2014)
- Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)
- Landschaftsplan der Stadt Koblenz, GFL 2007
- Schutzgebietskonzeption für das Stadtgebiet von Koblenz, GFL 2004
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan, mit integriertem artenschutzrechtlichem Beitrag, Landschaftsarchitektur Schnug-Börgerding, 2016

Die durch den Flächennutzungsplan für zulässig erklärten Nutzungen, deren Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.



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

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange sind, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans angemessen, insbesondere aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie sonstigen Vorschriften und Regelwerken zu entnehmen. Im Rahmen der Abwägung „hat der Plangeber die einschlägigen Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils maßgeblichen Fachrechts in seiner aktuellen Fassung zu berücksichtigen“.¹ Die planungsrelevanten Umweltziele und die zu beachtenden Vorgaben werden in der nachfolgenden Betrachtung der Fachpläne und für die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die dort gleichfalls dargestellten (abgeleiteten) Leitziele und Einzelziele orientieren sich an den hier planungsbezogenen relevanten lokalen Verhältnissen (u.a. Vorbelastung, Eignung, Entwicklungspotenziale, Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans etc.).

Die nach dem BauGB gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b (NATURA-2000-Gebiete) u. Nr. g (Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen) zu beachtende Belange werden im Folgenden dargestellt.

6.4.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

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

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Erklärtes Planungsziel ist es u.a., erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Belange im Plangebiet bzw. im Planumfeld zu vermeiden. Auf Ebene des Bebauungsplans werden mit geeigneten Festsetzungen getroffen, welche die Auswirkungen der durch die Planung legitimierten Baumaßnahmen auf das Klima so gering wie möglich halten und mögliche, spürbare Klimaveränderungen vermeiden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das vorliegende Plangebiet sich in einem ländlich geprägten Stadtteil auf der rechten Rheinseite befindet, der nur eine geringe Verdichtung aufweist. Insofern ist der betreffende Bereich gegenüber den Siedlungsstrukturen zwischen Rhein und Mosel oder auch nördlich der Mosel deutlich weniger thermisch belastet. Darüber hinaus sind der Stadtteil und das Plangebiet von großräumigen Freiraumstrukturen umgeben.

„Koblenz liegt innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Oberes Mittelrheintal“. Dieser hat eine landesweite Bedeutung als zentrale landschaftliche Leitstruktur im Rheinischen Schiefergebirge, das sich über Landesgrenzen fortsetzt, durch eine einzigartige Landschaft, durch Talgröße, hohe Reliefenergie, markante Reliefformen, Steillagenweinbau und hohe Dichte an Burgen und historischen Ortsbildern sowie durch das UNESCO Weltkulturerbe mit historischen Kulturlandschaften von weltweiter Bedeutung und Naherholung charakterisiert wird.“³ Des Weiteren liegt Koblenz innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Stadtumfeld Koblenz-Neuwied, das eine landesweite Bedeutung als Bindeglied im Talsystem des Rheins, somit Teil einer zentralen landschaftlichen Leitstruktur besitzt. Primär die Osthänge (Kulisse,

¹ Ulrich Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 3. Auflage, S. 273

² Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV), S. 128/129

³ ebenda S 177



optische Rahmensetzung), als landschaftliches Umfeld des Verdichtungsraumes besitzen eine hohe Bedeutung für die stadtnahe Erholung und überörtliche Naherholung.“¹

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Durch Festsetzungen hinsichtlich Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans, wird eine visuelle Beeinträchtigung der im LEP IV genannten schutzwürdigen Bereiche (UNESCOWeltkulturerbe, historische Kulturlandschaften, Osthänge) ausgeschlossen.

6.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Nach den Darstellungen des regionalen Raumordnungsplans liegt das Plangebiet in Siedlungsrandlage, umgeben von Bau- und Verkehrsflächen sowie am Randbereich einer Grünzäsur.

„Im thermisch stark belasteten Raum Koblenz soll gemäß Punkt 4.2.3 „Klima und Luft“ des RROP 2006, hier Grundsatz G4, auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen u.a. „Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden.“²

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Die Berücksichtigung dieses Grundsatzes (G4) wurde bereits zuvor zum Punkt LEP IV beschrieben.

6.4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt den Bereich des Plangebiets als Grünfläche dar. Weitergehende umweltrelevante Darstellungen sind im Flächennutzungsplan nicht enthalten. Die ursprüngliche Zielsetzung des Flächennutzungsplans wird zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ aufgegeben. Da sich die Planung in unmittelbarer Siedlungsrandlage befindet, bleibt die städtebauliche Ordnung gewahrt. Durch die landespflegerischen Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans (Pflanzmaßnahmen, Baumerhalt) und die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll ein größtmöglicher Freiflächenerhalt in hoher Qualität erreicht und der künftige Baukörper in das Landschaftsbild eingefügt werden.

6.4.4 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Mit dem Vorhaben verbindet sich für die Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan die Betrachtung der Belange des überregionalen Biotopverbunds.

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (von 2007) ordnet das Planungsgebiet der Kulturlandschaft der „Rechtsrheinischen Hangterrassen“ mit Streuobstgebieten zu. Entwicklungsziele sind die Erhaltung/Offenhaltung von kulturlandschaftstypischen Biotopen auch als Vernetzungsbiotope der Streuobstgebiet entlang der Hangkanten des Rheintales. Als Flächenziel für das Plangebiet ist die Entwicklung von Streuobst angegeben.

6.4.5 Planung vernetzter Biotopsysteme

Im Landschaftsplan (von 2007) wird das Plangebiet der Kulturlandschaft der Rechtsrheinischen Hangterrassen mit Streuobstgebieten zugeordnet. Das ausgeprägte

¹ ebenda S 181

² Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006, S. 50



Relief und der vielfältige geologische Untergrund in Verbindung mit klimagünstiger Lage und menschlicher Bewirtschaftung haben hier eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft entstehen lassen. Die Obstwiesen- und Gartenareale sind Landschaftsbild prägende Bestandteile der Kulturlandschaft der östlichen Hanglagen des Rheintales.

Innerhalb der Planungseinheit „Rheintal“ wird für die rechtsrheinischen Flächen der Erhalt eines Systems von Streuobstwiesen, sowie eines Systems von Trockenbiotopen empfohlen. Die kennzeichnenden Tierarten sind hier die Mauereidechse, das Weinhähnchen oder die Steppen-Sattelschrecke. Entlang der Hangterrassen ist ein linear verbundenes Netz von Offenlandbiotopen zu entwickeln. Entsprechend geeignete Naturelemente sind hier Streuobstwiesen und Halbtrockenrasen.

6.4.6 Schutzgebiete

Geschützte Gebiete bzw. Einzelobjekte sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Schutzgebiete gemäß FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.

6.4.7 Sonstige relevante Informelle Planungen

Mit Ausnahme der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung der Stadt Koblenz, welche den Bedarf einer Kindertagesstätte im Stadtteil Horchheimer Höhe unterstreicht, bestehen keine informellen Planungen, die unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungsziele oder der Umweltbelange relevant sind.

6.4.8 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und abgeleitete landespflegerische Zielvorstellungen

Aus den gesetzlichen Vorgaben lassen sich Leitziele für Schutzgüter ableiten.

Leitziele

- für den Bodenschutz sind biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden und die Sicherung ungestörter natürlicher Abläufe und Wirkungszusammenhänge.
- für den Wasserschutz sind funktionsfähige Wasserkreisläufe und die Sicherung und Wiederherstellung von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen.
- für den Klimaschutz sind funktionsfähige lokalklimatische Funktionseinheiten und die Sicherung und Wiederherstellung klimatischer Schutz- und Ausgleichsfunktionen.
- für den Arten- und Biotopschutz der Erhalt, die Entwicklung oder die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der landschaftsraumspezifischen Vielfalt an Lebensgemeinschaften gewährleisten sowie die kulturlandschaftliche Entwicklung dokumentieren.

Landespflegerische Zielvorstellungen für das Gebiet sind die

- Sicherung und Entwicklung von Biotopbeständen und Komplexen der strukturreichen westexponierten Obstwiesenkomplexe der Rheinhänge mit aktueller Lebensraumfunktion für seltene und gefährdete Tierarten wie Spechte, Fledermäuse, Insekten u.a. Hirschkäfer.
- Sicherung und Entwicklung der Verbundfunktion innerhalb von Obstwiesen- und Gartenkomplexen, strukturreichen Siedlungsgärten sowie Vernetzung mit den Biotopkomplexen der freien Landschaft der Rheinhöhen.



6.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

6.5.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt im Naturraum des Mittelrheinischen Beckens (MÜLLER-MINY et al. 1971) und ist hier großräumig der „Neuwieder Rheintalweitung“ zuzurechnen. Für Koblenz sind neben der Lage im Mündungsbereich der Mosel, die scharf profilierten, steil aufragenden „Ehrenbreitsteiner Randterrassen“, sowie die „Lahnsteiner Pforte“ am nördlichen Ende des Mittelrheintales Raum prägend. Unmittelbar südlich schließt das „Obere Mittelrheintal“ an, das von der Binger Pforte bis zur „Lahnsteiner Pforte“ reicht.

Räumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb der Gemarkung Horchheim, die sich wiederum in einer Übergangssituation zwischen den genannten Raumeinheiten befindet. Die „Horchheimer Höhe“ bildet hier die Begrenzung für die Öffnung des Lahntals zum Rhein hin mit den umgebenen Höhen.

6.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Artenschutz

Zielvorgabe nach § 1 BNatSchG ist:

„... Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen... so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln..., dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter..... auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten zu erhalten..
- Gefährdungen natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope und Arten entgegenzuwirken...“

Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung oder die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der landschaftsraumspezifischen Vielfalt an Lebensgemeinschaften gewährleisten sowie die kulturlandschaftliche Entwicklung dokumentieren. Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage der Ermittlung der erheblichen Auswirkungen der baulichen Nutzung durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG erfolgen.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind mit dem Verlust von Obstbäumen, dem Verlust von (potentiellen) Bruthabitaten des Hirschkäfers, dem Struktur- und Flächenverlust innerhalb eines Halboffenlandkomplexes und der möglichen Störung von Vernetzungsfunktionen verbunden.

Die Versiegelung von Boden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen sind aufgrund der baulichen Nutzung und Erschließung unvermeidbar.

Bewertung:

Hohe funktionale Bedeutung innerhalb des Biotopverbunds

6.5.3 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird bestimmt durch die älteren Terrassenreste des Rheins, auf denen sandige Lehme aufliegen. Der durchwurzelbare Bodenraum wird mit 70 – 100 cm angegeben. Das Ertragspotential der Böden ist hoch. Die Ackerzahl beträgt zwischen 60 – 80. Es handelt sich um naturnahe Böden mit Schutzfunktion für Grund- und Oberflächenwasser, die als Standort für Pflanzen und Tiere dienen und eine hohes



Ertragspotential aufweisen. Es besteht insgesamt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der Versiegelung der weitgehend naturnahen Böden. Altablagerungen sind nicht bekannt.

Bewertung:

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit wird als hoch bewertet.

6.5.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Rheins. Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Das Oberflächenwasser versickert und verdunstet soweit es nicht von der Vegetation aufgenommen wird, derzeit auf der Fläche selbst. Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung des Büros Immig & Viehmann, Geo- und Umwelttechnik vom 14.02.2017 wurde festgestellt, dass der Boden für eine Versickerung der durch die Baumaßnahme dann anfallenden Niederschlagsmengen nicht geeignet ist. Grund- und Schichtwasser wurde nicht angetroffen. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung mit Einschränkung der Grundwasserneubildungsrate und zusätzlichen Belastungen der Fließgewässersysteme. Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit kann die Bedeutung der Fläche für die Grundwasserneubildung als Mittel bewertet werden.

Bewertung: Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit wird als mittel bis hoch bewertet

6.5.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Landschaftsbild / Erholung (soziokulturelle Planungsfaktoren)

Wohnen / Gesundheit / Erholung:

Die Lebensqualität der Menschen wird entscheidend durch die die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungs- und Freizeitfunktionen beeinflusst. Das Plangebiet liegt innerhalb einer raumwirksamen Grünzäsur und ist damit Bestandteil eines wohnortnahen Erholungsraums, wenngleich die Fläche selbst aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zugänglich ist.

Bewertung:

Gut gegliederter Erholungsraum in ortsnaher Lage.

Landschaftsbild:

„In Bezug auf das Landschaftsbild liegt das Plangebiet im Naturraum des Mittelrheinischen Beckens und ist hier großräumig der Neuwieder Rheintalweitung zuzurechnen. Für Koblenz sind neben der Lage im Mündungsbereich der Mosel, die scharf profilierten, steil aufragenden Ehrenbreitsteiner Randterrassen sowie die Lahnsteiner Pforte am nördlichen Ende des Mittelrheintales Raum prägend. Unmittelbar südlich schließt das Obere Mittelrheintal an, das von der Binger Pforte bis zur Lahnsteiner Pforte reicht.

Das ausgeprägte Relief und der vielfältige geologische Untergrund in Verbindung mit klimagünstiger Lage und menschlicher Bewirtschaftung haben hier eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft entstehen lassen. Die innerhalb der sich ausbreitenden Siedlung erhaltenen Obstwiesen- und Gartenareale sind Landschaftsbild prägende Bestandteile der Kulturlandschaft der östlichen Hanglagen des Rheintals. Diese stellen den Rahmen der Kernzone des Welterbegebietes „Oberes Mittelrheintal“ zu denen innerhalb des Siedlungsgebietes von Koblenz lediglich die historische Altstadt, das Deutsche Eck und die Festung Ehrenbreitstein zählen.“¹

„Das Plangebiet selbst liegt in einer Grünzäsur, die ein in der Landschaft erkennbares Gliederungselement zwischen den Siedlungsgebieten von Lahnstein und Koblenz-

¹ Fachbeitrag Naturschutz Bebauungsplan Nr. 325, Schnug-Börgerding – Landschaftsarchitektur, Dipl.-Biol. Immo Vollmer, Büro für Landschaftsökologie, S 29



Horchheim darstellt. Die Fläche befindet sich in den raumwirksamen stärker geneigten oberen Hangzonen. Die dort vorhandenen Obstwiesen und anderen Gehölzbestände haben eine sehr hohe Bedeutung im Landschaftsbild. Sie sind darüber hinaus erhaltene Bestandteile der historischen Kulturlandschaft des Mittelrheintales. Eine Bebauung schränkt die Wirksamkeit der gliedernden Gehölzbestände und Freiflächen weiter ein.“¹

Bewertung:

Insgesamt kann die gegenwärtige Leistungsfähigkeit als mittel bis hoch bewertet werden.

6.5.6 Schutzgut Klima / Luft

„Das Klima im Rheintal wird zum kontinentalen Klima der feuchten Leelagen gerechnet. Deutlich an die Reliefform angepasst sind die Isothermen, die die mittleren Monats- und Jahresdurchschnittstemperaturen angeben. Die mittlere Jahrestemperatur des Rheintales liegt bei etwa 10° C, während die umgebenden Höhenlagen durchschnittlich nur 6° aufweisen. So beträgt die mittlere Temperatur im Januar 1 – 2° C, im Juli bei 17 – 18° und ist damit deutlich höher als die der umliegenden Höhen. Die Gegensätze zeigen sich auch in der Dauer der Vegetationsperiode, die im Rheintal bei 160 Tagen liegt und in den Höhen mit 140 Tagen wesentlich kürzer ist.

Die Leelage der Stadt Koblenz zum Hunsrück hat eine geringe Niederschlagssumme von um die 620 mm zur Folge. Die Hauptwindrichtung ist Westen, wobei der Wind aufgrund des Reliefs oft eine Ablenkung und Kanalisierung in den Flusstälern erfährt.“²

„Das Koblenzer Becken wird als Klimabelastungsraum eingestuft. Während das städtische Kerngebiet typische stadtklimatische Merkmale wie Überhitzung und Schwüle im Sommer aufweist, kennzeichnet die durchgrünten Hangzonen des Stadtteils Horchheim ein ausgeglichenes Klima. Frischluft fließt aus den Waldgebieten auf den Rheinhöhen entlang von Grünzäsuren in das Siedlungsgebiet. Dieser Funktion entsprechend wurden die Freiflächen zwischen den Siedlungsgebieten von Koblenz-Horchheim und Lahnstein als Teile des Regionalen Grünzuges dargestellt.“³

Die Freiflächen zwischen Lahnstein und Koblenz-Horchheim haben eine hohe Funktionalität im Hinblick auf klimatische Ausgleichs- und Durchlüftungsfunktionen. Aufgrund der Einstufung des Großraumes Koblenz als klimatisches Belastungsgebiet (LEP IV und RROP 2006 / 2014) haben die Erhaltung von Grün- und Freiflächen und die Freihaltung klimatisch bedeutsamer Grünzäsuren eine hohe Bedeutung.“⁴

Auf die unmittelbare Umgebung und den Stadtteil Horchheimer Höhe hat die Fläche aufgrund der Ortsrandlage und der somit vielfältig vorhandenen Freiraumstrukturen nur geringen Einfluss.

Bewertung:

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit wird als mittel bis hoch bewertet.

6.5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (erneuerbare Energien)

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Bodendenkmale bekannt. Andere kulturhistorisch bedeutsame Elemente, wie Wegekreuze oder alte Aussiedlerhöfe, Terrassenanlagen etc. sind nicht vorhanden. Gestalterisch oder funktional herausragende Sachgüter sind ebenfalls im Plangebiet nicht vorhanden.

¹ ebenda, S. 29

² ebenda, S. 28

³ ebenda, S. 28

⁴ vgl. ebenda, S. 28



Darüber hinaus ist das Obere Mittelrheintal Bestandteil des UNESCO Weltkulturerbes und dort als fortdauernde Kulturlandschaft eingetragen. Für die Stadt Koblenz sind in diesem Zusammenhang die bewaldeten Höhenrücken, die Flussaue mit den historischen Parkanlagen und Promenaden, die Festungsanlagen, der Zusammenschluss von Rhein und Mosel sowie das Schloss, die Altstadtareale von Ehrenbreitstein und Koblenz und das Schloss Stolzenfels als charakteristische Bildausschnitte zu nennen.

Bewertung:

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit wird als gering bis mittel bewertet.

6.5.8 Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen z.B. durch Ver- und Überlagerungseffekte. Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, der dann in alle anderen Schutzgüter – Wasser, Arten- und Biotope und Landschaftsbild - hinein zum Wirken kommt. Der Boden verliert seine Fähigkeit zur Wasserspeicherung, das Wasser fließt, soweit es nicht zurückgehalten wird, beschleunigt ab und führt zu einer Belastung der Oberflächengewässer, was dort sowohl zu Erosionen als auch zur Veränderung des Chemismus und Auswirkungen auf die Lebewelt führen kann. Wechselwirkungen entstehen im vorliegenden Fall vor allem durch den Verlust einer Freifläche mit Obstwiese, die tragende Funktionen im Klimahaushalt, als kartiertes Biotop, im Biotopverbund und als Lebensraum streng geschützter Arten sowie im Landschaftsbild des Welterbes Oberes Mittelrheintal hat.

6.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) und landespflegerische Zielvorstellungen für das Gebiet

Das Gebiet gehört zu einem Bereich mit Streuobstwiesen und –gärten und würde weiterhin extensiv gärtnerisch genutzt werden. Die Funktion als Obstgarten oder –wiese und die hohe Funktionalität als Teil der Grünzäsur zwischen Koblenz und Lahnstein bliebe nachhaltig gesichert. Durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen würde der Biotopverbund gestärkt werden. Dies wäre förderlich für die gefährdeten Tierarten und den Erhalt der Grünstruktur im Landschaftsbild.

6.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen (Wechselwirkungen) sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Die Baufläche liegt in einer in der Landschaft erkennbaren Grünzäsur zwischen den Siedlungsgebieten der Stadt Lahnstein und Koblenz Horchheim darstellt. Die Fläche befindet sich in den raumwirksam stärker geneigten oberen Hangzonen. Ein Aufreißen der „Grünkulisse“ durch eine raumwirksame Bebauung würde eine Beeinträchtigung im Rahmenbereich des „Welterbegebietes Oberes Mittelrheintal“ nach sich ziehen.

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage des Vermeidungs- und Kompensationskonzeptes Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft sowie streng geschützter Arten vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden.

Auf Ebene des Bebauungsplans ist darauf zu achten, dass die Anordnung des Baukörpers und die Gestaltung der Grünflächen unter besonderer Berücksichtigung der hohen visuellen wie ökologischen Bedeutung der Flächen im Welterbe Oberes Mittelrheintal erfolgen.



Darüber hinaus sind zur Stützung der Lebensraumfunktion verbleibender Obstwiesenareale Biotopentwicklungsmaßnahmen notwendig.

Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Keine Auswirkungen durch Lärm zu erwarten. Die Erschließung erfolgt abseits von Wohnbebauung, Spielflächen liegen abgewandt	Nicht erheblich
Pflanzen und Tiere	Verlust einer Obstwiese mit vielfältigen Funktionen als Lebens- und Nahrungsraum z.T. streng geschützter Arten	Erheblich
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	Erheblich
Wasser	Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust der Retentionsfunktion, begrenzt ist Rückhaltung und Versickerung möglich	Erheblich
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung, Verlust von Kaltluftentstehungsfunktionen im wärmebelasteten Mittelrheintal	Erheblich
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes durch Verlust prägender Grünflächen und Baumbestände im Rahmenbereich des Welterbes Oberes Mittelrheintal	Erheblich
Kultur u. Sachgüter		
Wechselwirkungen	Verschiebung der Verhältnisse Boden-/Wasserhaushalt Verlust eines Ausschnittes der Kulturlandschaft von hoher ästhetischer wie ökologischer Bedeutung	Erheblich

Nur durch ein Bündel von Maßnahmen zur Vermeidung (Erhaltung von Gehölzen und extensiven Saumbiotopen in den Randzonen, Auffinden und Umsiedlung der Brutstätten des streng geschützten Hirschkäfers) und zum Ausgleich (Entwicklung einer Obstwiese, Saumentwicklung und Obstbaumpflanzungen sowie Entwicklung von Strauchhecken) wären die durch Bebauung und Erschließung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich mit dem vorherigen Zustand und den Schutzfunktionen weitgehend kompensierbar.

6.7.1 Darstellung von potentiellen nachteiligen Auswirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

Im Folgenden werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens getrennt nach

- baubedingten,
- anlagebedingten und
- betriebsbedingten Auswirkungen

für jedes Schutzgut beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: **geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit**. Im Anschluss an diese Beurteilung erfolgt die Darstellung der **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen** sowie der – soweit erforderlichen – **Ausgleichsmaßnahmen**.

6.7.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Artenschutz

Bei der Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens geht es zunächst um die Betroffenheit der streng geschützten Tierarten. In Datenblättern werden die artspezifischen Folgewirkungen näher dargelegt. Dies ist im Fachbeitrag Naturschutz im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt. Die Wirkfaktoren wurden für die Fledermäuse Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus ermittelt. Baubedingte Tötungen sind ausgeschlossen, da die Quartiere vorhabenbedingt nicht betroffen sind. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz werden frühzeitig durchgeführt, bzw. das Fällen der Obstbäume mit potentiellen Lebensstätten erfolgte bereits vor Beginn der Bauleitplanung für das Bauvorhaben.



Die artenschutzrechtliche Prüfung endet mit dem Ergebnis dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten.

Die Beurteilung der Betroffenheit des Hirschkäfers gegenüber den anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen wird durch Vermeidungsmaßnahmen gemindert. Um baubedingten Beeinträchtigungen zu vermeiden, werden Puppenwiegen gesucht und zu geeigneter Zeit im räumlichen Umfeld umgesiedelt. Die ökologische Funktion der betroffenen potentiellen Lebensstätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Bei den Vögeln wurden die Datenblätter für den Grünspecht bearbeitet. Anlagebedingte Verluste potentieller Brutreviere sind nicht betroffen. Bei entsprechender Gestaltung der Außenanlagen ist die Nutzbarkeit als Nahrungsraum sichergestellt. Durch anlage- und baubedingte Inanspruchnahme von mageren Wiesen sind Nahrungshabitate betroffen. Die Vögel können während der Bauphase auf Flächen mit ähnlicher Strukturierung im Umfeld ausweichen.

Baubedingt:

Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit, da auf Nahrungshabitate im Umfeld ausgewichen werden kann.

Anlagebedingt:

Der Verlust von Hirschkäferlebensstätten kann durch Suchen und Verbringen der Puppenwiegen kompensiert bzw. gemindert werden, sodass die Auswirkungen mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit bewertet werden.

Betriebsbedingt:

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

6.7.1.2 Schutzgut Boden

Baubedingt:

Flächenverdichtungen durch Baustelleneinrichtungsflächen und Materiallagerplätze sowie potenzielle Tropfverluste. Die Auswirkungen werden als gering- bis mittel bewertet.

Anlagenbedingt:

Verlust und Versiegelung naturnaher Böden mit Schutzfunktion für Grund- und Oberflächengewässer sowie als Standort für Pflanzen und Tiere. Hieraus entstehen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen mit einer hohen Erheblichkeit.

Betriebsbedingt:

Es sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

6.7.1.3 Schutzgut Wasser

Baubedingt:

Potentielle Tropfverluste oder Unfälle können sich negativ auf das Schutzgut auswirken.

Anlagenbedingt:

Verlust der Retentionsfunktion und Beschleunigung des Wasserabflusses mit einer mittleren Erheblichkeit.

Betriebsbedingt:

Es sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.



6.7.1.4 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Landschaftsbild / Erholung (soziokulturelle Planungsfaktoren)

Baubedingt:

Temporäre Belastung (Lärm, Staub, Erschütterungen) durch Baustellenbetrieb, LKW-Transporte etc. mit einer geringen Erheblichkeit.

Anlagenbedingt:

Verlust der Grünstrukturen und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmenbereich des Welterbes „Oberes Mittelrheintal“ mit einer mittleren bis hohen Erheblichkeit.

Betriebsbedingt:

Es sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

6.7.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Baubedingt:

Beeinträchtigung durch Stäube und Abgase bei Wegebauarbeiten sowie der Errichtung von Gebäuden mit einer geringen Erheblichkeit.

Anlagebedingt:

Veränderung des Kleinklimas durch Erwärmung von befestigten und überbauten Flächen und durch Barrierewirkung / Turbulenzwirkung von baulichen Anlagen. Es sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit zu erwarten.

Betriebsbedingt:

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind mit Ausnahme eines zeitlich begrenzten, leicht erhöhten Verkehrsaufkommens auf der Horchheimer Höhe i.V.m. Lärm- und Luftschadstoff-Immissionen nicht zu erwarten.

6.7.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (erneuerbare Energien)

Im Plangebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Weltkulturerbe sind in Anbetracht der Geltungsbereichsgröße und der Lage im Rahmenbereich als nicht erheblich zu bewerten.

6.7.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Baumaßnahme zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gleichwohl bereitet sie diese vor und muss Beeinträchtigungen bereits in der planerischen Konzeption vermeiden oder Maßnahmen zu ihrem Ausgleich vorschlagen.

Da der Flächennutzungsplan selbst keine abschließenden planungsrechtlichen Aussagen trifft, wurden auf Ebene des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der konkreten Planungsinhalte zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgesetzt. Hierauf wird verwiesen. Insgesamt kann der Eingriff durch Festsetzungen im Bebauungsplangebiet sowie durch Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche



vollständig kompensiert werden. Kapitel 5 enthält hierzu ebenfalls weitergehende Erläuterungen.

6.7.3 Folgenbewältigungskonzept Artenschutz

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es u. a. verboten, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ein Verstoß gegen das Verbot liegt bei der Durchführung zulässiger Bauvorhaben aber dann **nicht** vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (zum Zeitpunkt der Umsetzung sog. CEF-Maßnahmen) festgelegt werden.

Ziel des Konzeptes ist es, die Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf den Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die Folgewirkungen des Vorhabens sollen soweit wie möglich gemindert und vermieden werden. Die Bewältigung der Folgewirkungen erfolgen nach den Vorgaben der §§ 15, 16 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Es werden Maßnahmen durchgeführt, um Gefährdungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, von europäischen Vogelarten oder von nach Bundesartenschutzverordnung geschützten Arten zu vermeiden oder zu mindern. Dazu dienen auch die Maßnahmen der Umweltüberwachung. Die hierzu getroffenen Festsetzungen auf Bebauungsplanebene ergeben sich aus dem Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), wonach u.a. die Tötung geschützter Tierarten verboten ist. Ziel ist es den günstigen Erhaltungszustand der Populationen zu sichern. Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality-measures“), dienen der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Lebensräume.

6.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring)

Ein Monitoringkonzept wurde auf Grundlage der konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Eingriffs und der Vermeidungs- Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet, hierauf wird verwiesen.

6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bau der Kindertagesstätte findet in einem Bereich statt, der als Grünzäsur zwischen den Städten Koblenz und Lahnstein vielfältige Funktionen im Naturhaushalt und Landschaftsbild erfüllt. Zudem ist er Teil eines größeren zusammenhängenden Lebensraumkomplexes aus Obstwiesen, Gehölzen und Gärten im Osthang des Rheines, der vielen geschützten Tierarten wie Fledermäusen, Vögeln und dem Hirschkäfer Nahrungsraum und Lebensstätten bietet.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Maßnahmenkonzept entwickelt, welches die Eingriffe vollständig kompensiert. Zudem wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht berührt werden.

Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und der zugrundeliegenden Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Für die Lebensräume von Pflanzen und Tieren bedarf es einer Anpassung an die neuen Geländestrukturen. Auf die Erreichbarkeit der wohnortnahen Erholungsflächen wird durch die Beachtung der fußläufigen Erschließung des Geländes geachtet.



7. Bodenordnung und Kosten

Durch den Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan werden keine Maßnahmen unmittelbar eingeleitet oder direkte Kosten verursacht. Bodenordnende Maßnahmen werden insofern ebenfalls nicht erforderlich. Gutachten und planbegleitende Maßnahmen fallen allein auf Ebene des Bebauungsplans an, die aufgrund der hier deutlich detaillierten Inhalte für die Umsetzung der parallel laufenden Flächennutzungsplanänderung verwendet werden können, die hierfür entstehenden Kosten fallen insofern lediglich einmal an.

Grundlagen

Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan Nr. 325, Büro Schnug-Börgerding - Landschaftsarchitektur und Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie, Dipl.-Biol. Immo Vollmer vom 30.01.2017

Baugrunderkundung und allgemeine Beurteilung der Versickerungsfähigkeit Koblenz-Horchheimer Höhe, Neubau Kindertagesstätte, Immig & Viehmann, Geo- und Umwelttechnik vom 14.02.2017