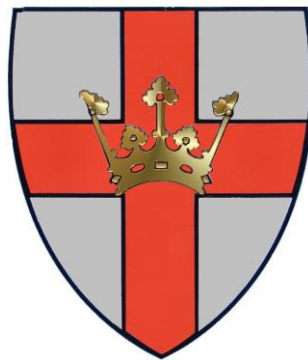


November 2018

Stadtverwaltung Koblenz



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

Bebauungsplan Nr. 228 c
**„Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und
Technologiepark Bubenheim B 9 – Teilbereich c“**

Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

Stand: Konzeptionsfassung

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | Umweltbericht | 4 |
| 1.1 | Einleitung | 4 |
| 1.2 | Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes | 4 |
| 1.3 | Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen) und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen | 5 |
| 1.4 | Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung | 6 |
| 1.4.1 | Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) | 7 |
| 1.4.2 | Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017) | 8 |
| 1.4.3 | Wirksamer Flächennutzungsplan | 9 |
| 1.4.4 | Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan | 10 |
| 1.4.5 | Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz | 11 |
| 1.4.6 | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und abgeleitete landespflegerische Zielvorstellungen | 11 |
| 1.5 | Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes | 15 |
| 1.5.1 | Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz | 15 |
| 1.5.2 | Schutzgut Fläche / Boden | 16 |
| 1.5.3 | Schutzgut Wasser | 16 |
| 1.5.4 | Schutzgut Mensch / Gesundheit / Landschaftsbild / Erholung | 17 |
| 1.5.5 | Schutzgut Klima/Luft | 17 |
| 1.5.6 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 17 |
| 1.5.7 | Wechselwirkungen | 18 |
| 1.6 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) | 18 |
| 1.7 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich | 18 |
| 1.7.1 | Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung | 22 |
| 1.7.2 | Ausgleichsmaßnahmen nach der "Eingriffsregelung" | 23 |
| 1.7.3 | Folgenbewältigungskonzept Artenschutz für die Beeinträchtigungen der Offenlandarten im Geltungsbereich der Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 228 c | 23 |

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

| | | |
|-----|---|----|
| 1.8 | Beschreibung der voraussichtlichen (<u>erheblichen</u>) Umweltauswirkungen der Planung / des Vorhabens, deren Kompensation und Bilanzierung | 23 |
| 1.9 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring), hier Monitoring zur Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen | 26 |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|---------|---|---|
| Abb. 1: | Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 | 8 |
|---------|---|---|

Tabellenverzeichnis

| | | |
|--------|--|---|
| Tab. 1 | Quantitative Auswertung B-Plan Nr. 228 c | 5 |
|--------|--|---|

Grundlagen:

Gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft zum B-Plan 228c der Stadt Koblenz; SPACETEC
Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Freiburg, 14. September 2018

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

1. Umweltbericht

1.1 Einleitung

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Die J. N. Köbig GmbH, Fachgroßhandel für Baustoffe, mit Standort in der Friedrich-Mohr-Straße 11 in Koblenz-Lützel, besitzt innerhalb des vorhandenen Betriebsgeländes keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten mehr. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228 b: „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich b“ festgesetzten Gewerbegebietsflächen stellen einen idealen Ergänzungsstandort in räumlicher Nähe zum vorhandenen Betriebsgelände dar. Die im o.a. Bebauungsplan verfügbaren Flächen reichen allerdings nicht aus, um den Erweiterungsbedarf des Fachgroßhandels vollständig zu decken. Um den Belangen der Wirtschaft gemäß gerecht zu werden, sollen die gewerblichen Bauflächen daher nach Süden in die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erweitert werden. Diese Flächen übernehmen aktuell sowohl die Funktion des landespflegerischen als auch des artenschutzrechtlichen Ausgleichs. Diese wegfallenden Maßnahmenflächen müssen mit dem aus der Erweiterung der Gewerbegebiete resultierenden neuen Ausgleichsflächenbedarf ausgeglichen werden.

Neben der Flächenerweiterung soll zur besseren Ausnutzbarkeit der Grundstücke auch die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe von maximal 10,0 m auf maximal 15,0 m erhöht werden. Entsprechend der neu zulässigen Gebäudehöhen sollen analog zu den Festsetzungen der angrenzenden Sondergebietsflächen die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf IV (ehemals II) und die maximal zulässige Geschossflächenzahl auf 2,4 (ehemals 1,6) erhöht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228 c umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6,5 ha und liegt in den Gemarkungen Bubenheim (Flur 1), Metternich (Flur 1) und Neuendorf (Flur 4). Aktuell wird das Plangebiet noch landwirtschaftlich und als Ausgleichsfläche genutzt. Die quantitative Auswertung des Planes nach den planungsrechtlich bisher festgesetzten und geplanten Flächennutzungen ist in der folgenden Tabelle aufgelistet:

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Tab. 1 Quantitative Auswertung B-Plan Nr. 228 c

| | Bestand ¹ | | Planung | |
|--|-----------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|
| | m ² | % | m ² | % |
| Geltungsbereich B-Plan Nr. 228 c gesamt | 64.689 m² | 100 % | 64.689 m² | 100 % |
| Gewerbeflächen | 27.132 m ² | 42 % | 31.306 m ² | 48 % |
| Ausgleichsflächen | 37.558 m ² | 58 % | 33.384 m ² | 52 % |

Es ergibt sich eine Differenz zwischen den Bestandsflächen und den in Planung stehenden Flächen von 4.174 m² (6,5 %) an zusätzlichen Gewerbeflächen und analog einer Reduzierung um 6,5 % bei den Ausgleichsflächen.

Die Beschreibung und Begründung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planes erfolgte bereits in der Begründung unter Kapitel 6. Daher wird an dieser Stelle auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 228 c verdrängt (überplant) in dessen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 228 a, Nr. 228 a ÄE Nr. 2 u. Nr. 228 b. Für diese Bebauungspläne wurden die zu beachtenden Umwelt- und Artenschutzbelange in den jeweiligen Verfahren bereits gewürdigt und bewältigt.

Im Sinne des "Abschichtungsprinzips" i.S.v. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgendem Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Bei der in diesem Verfahren durchzuführenden Umweltprüfung wird daher der Fokus auf neue bzw. zusätzlich zu beachtende Umweltauswirkungen der hier planerisch verfolgten Planänderung gelegt.

Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u.a. für die Umweltprüfung ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz (Landkreis Mayen-Koblenz / Koblenz)
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz u. Stadtbiotopkartierung Koblenz
- Faunistisch-ökologische Zustandsanalyse (Drews & Sander, 1997-1998)
- Ergebnisse einer naturschutzfachlichen Untersuchung zu Avifauna und Fledermäusen (Begehungen und Vor-Ort-Erhebungen) vom Juli 2007 durch die KOCKS Consult GmbH

¹ Gemäß den Festsetzungen der überlagerten, rechtsverbindlichen Bebauungspläne

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

- Fachbeitrag Artenschutz zum B Plan 228 inkl. FNP-Änderung zum B-Plan Nr. 228 vom Januar 2008 (KOCKS Consult GmbH)
- Ergänzung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages mit vertiefenden Feldunter-
suchungen zu den Arten Rebhuhn, Schafstelze, Feldlerche, Fasan, Goldammer (pro bios März 2009)
- B-Pläne Nr. 228 a, Nr. 228 b „Erweiterungs- und Dienstleistungszentrum –Ge-
werbe- und Technologiepark Bubenheim/B9“, Brutrevier-Monitoring 2013 mit vertie-
fenden Felduntersuchungen zu den Arten Rebhuhn, Schafstelze, Feldlerche,
Fasan, Goldammer, pro bios, Koblenz, Oktober 2013
- Bebauungsplan 228 – Monitoring der Vogelfauna 2013, Interpretation der Kartie-
rergebnisse und Ableitung des Handlungsbedarfes, 61/Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung, Koblenz, März 2014
- Klima- und lufthygienisches Gutachten zur Planung "Dienstleistungszentrum Bu-
benheim / B 9 Nord" der Stadt Koblenz, Steinicke & Streifeneder Umweltuntersu-
chungen GbR, Freiburg 2000
- Gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft zum B-Plan 228b der Stadt Koblenz,
SPACETEC Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Freiburg, Juni 2015
- Gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft zum B-Plan 228c der Stadt Koblenz;
SPACETEC Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Freiburg, 14. Sep-
tember 2018

1.4 Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Be-
lange sind, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessen,
insbesondere aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie sons-
tigen Vorschriften und Regelwerken zu entnehmen. Im Rahmen der Abwägung
„hat der Plangeber die einschlägigen Vorgaben des für die einzelnen Umweltbe-
lange jeweils maßgeblichen Fachrechts in seiner aktuellen Fassung zu berück-
sichtigen“.¹ Die planungsrelevanten Umweltziele und die zu beachtenden Vorga-
ben 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 loka-
len 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 Be-
lange werden im Folgenden dargestellt.

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

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

1.4.1 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 vorliegen, sind Luftaustauschbahnen und Ausgleichsräume bedeutsam und in der Bauleitplanung zu sichern. Daher ist hier von den Gemeinden der erforderliche Handlungsbedarf besonders zu prüfen.¹

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Erklärtes Planungsziel ist es, erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Belange im Plangebiet bzw. im Planumfeld zu vermeiden. Die Planungsempfehlungen des Klimagutachtens² (u.a. Freihaltung von west-ost-orientierten Durchlüftungsschneisen, erhöhter Grünanteil im östlichen Plangebiet) werden durch die Lage der Erschließungsachsen, teilweise Festsetzung von Dachbegrünung und weiteren Begrünungsmaßnahmen in den öffentlichen und privaten Flächen, durch die z.T. umgesetzte Höhenstaffelung der Plangebiete sowie durch die (in den angrenzenden Bebauungsplänen) festgesetzten Grünzüge weitgehend umgesetzt.

Weiterhin erfolgte eine „Gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft zum B-Plan 228b der Stadt Koblenz“ vom 12. Juni 2015. Eine Anpassung des Gutachtens an die neuen bauplanungsrechtlichen Erfordernisse des B-Plans Nr. 228c erfolgte zum September 2018. Die vorliegenden Abweichungen zum o.a. Klimagutachten aus 2000 wurde durch die o.a. Gutachterliche Stellungnahme aus 2018 geprüft und nicht beanstandet. Die getroffene Abwägung / Modifizierung der festgesetzten klimatisch-lufthygienischen Maßnahmen ist im Kapitel 6.7 der Begründung dargestellt.

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, optische Rahmensezung), als landschaftliches Umfeld des Verdichtungsraumes besitzen eine hohe Bedeutung für die stadtnahe Erholung und überörtliche Naherholung.⁴

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Durch die festgesetzte Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen (max. 15 m) wird eine visuelle Beeinträchtigung der im LEP IV genannten schutzwürdigen Bereiche (UNESCO-Weltkulturerbe, historische Kulturlandschaften, Osthänge) ausgeschlossen.

¹ Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV), S. 128/129

² Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen GbR: Klima- und lufthygienisches Gutachten zu Planung „Dienstleistungszentrum Bubenheim / B 9 Nord“ der Stadt Koblenz, Freiburg, 1.12.2000

³ ebenda, S. 177

⁴ ebenda, S. 181

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald am 11. Dezember 2017 wirksam geworden. In der folgenden Abbildung werden die wichtigsten, den Planungsraum des B-Plans Nr. 228 c betreffenden Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 dargestellt.

- Weiße Fläche (keine Darstellung)
- Vorranggebiet Grundwasserschutz (blau schraffiert - horizontal)
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (gelbe Schrägschraffur)

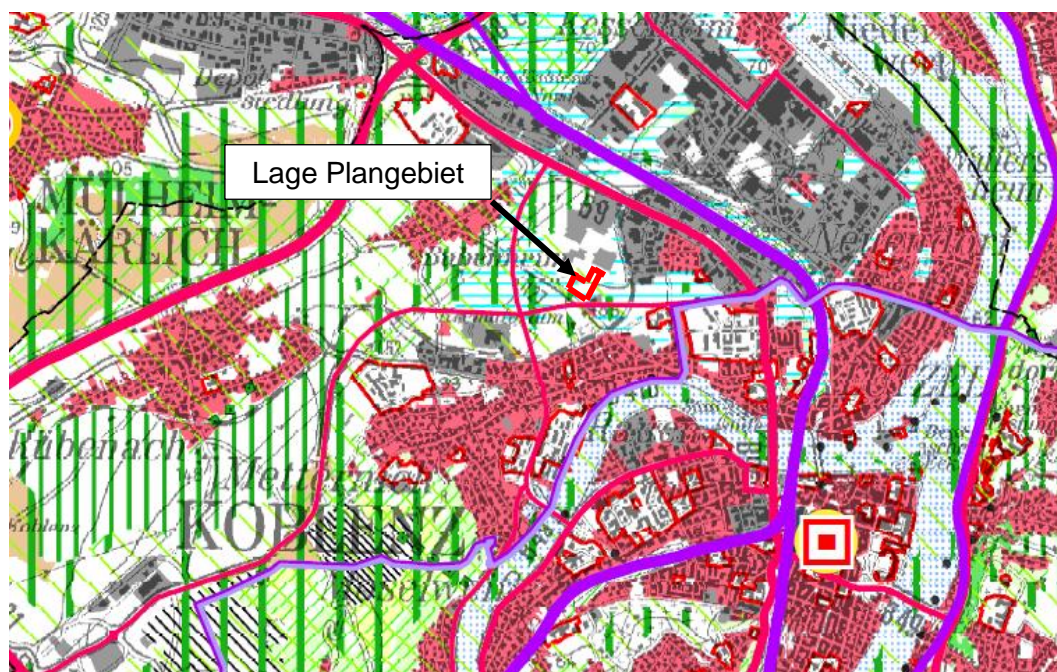


Abb. 1: Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017

Das Bebauungsplangebiet liegt zum Teil gemäß RROP 2017 in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll nach Grundsatz 97 zu Kapitel 2.2.4 „Freizeit, Erholung und Tourismus“ der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Im thermisch stark belasteten Raum Koblenz soll gemäß Punkt 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“ des RROP 2017, hier Grundsatz G74, auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen u.a. „Flächen in

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden.“¹

Das Gebiet liegt im Bereich ergiebiger bis sehr ergiebiger Grundwasservorkommen (Vorranggebiet Grundwasserschutz). Das Plangebiet des B-Plans Nr. 228 c ist Teil des in Aufstellung befindlichen Wasserschutzgebietes "Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz", hier im Bereich der Schutzzone III a und III b. Die vorläufige Anordnung wurde am 23.12.2013 im Staatsanzeiger für Rheinland-Pfalz veröffentlicht und trat am darauffolgenden Tag in Kraft. Sie wurde 2016 um ein weiteres Jahr verlängert und ist im Dezember 2017 außer Kraft getreten. Eine neue Rechtsverordnung befindet sich aktuell im Genehmigungsverfahren.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Da ein erheblicher Anteil des Plangebiets weiterhin für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen wird, die auch zur landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebiets beitragen, wird der Schutz des Landschaftsbildes durch die Planung beachtet und gewürdigt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 228 c wurde eine gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft erstellt², welches mit folgendem Fazit endet: *"Aus klimatschlufthygienischer Sicht ist die Planung nicht zu beanstanden."*³ Weiterhin wurden entsprechend der o.a. Grundsatzes G74 in den textlichen Festsetzungen auf den privaten Baugrundstücken klimarelevante Festsetzungen zur Stellplatz-, Fassaden- und Dachbegrünung getroffen.

Durch die im Bebauungsplan verfolgte Entwässerungskonzeption wird die ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers gewährleistet. Das Verschmutzungspotenzial des Grund-/ Trinkwassers (Lage des Plangebietes innerhalb der in Aufstellung befindlichen Wasserschutzgebietzonen III a und III b) durch potenziell belastetes Oberflächenwasser wird weitgehend minimiert. Gleichzeitig erfolgt eine verminderte Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch die Versickerung des als unbelastet geltenden Oberflächenwassers.

1.4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Die letzte Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Plangebiets erfolgte wurde durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord mit Bescheid vom 16.02.2009 genehmigt und am 27.03.2009 durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung wirksam.

Die im Bebauungsplänen Nr. 228 c festgesetzten Flächen (Gewerbegebiet und Grünflächen) entsprechen aufgrund der Vergrößerung der gewerblichen Bauflächen nach Süden und der hiermit einhergehenden Verkleinerung von Grün-/Ausgleichsflächen nur bedingt den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungspla-

¹ ebenda, S. 41

² Gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft zum B-Plan 228c der Stadt Koblenz; SPACETEC Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Freiburg, 14. September 2018

³ ebenda, S. 4

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

nes. Somit soll der Flächennutzungsplan in Teilbereichen des hier relevanten Bebauungsplans Nr. 228 c im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Die auf FNP-Ebene insbesondere verfolgte Grünzäsur entlang der Bahntrasse inkl. dessen Biotopvernetzungsfunktion in Verbindung mit der Schaffung einer überörtlichen Fuß-/ Radwegeverbindung (Rhein-Mosel) wurde in dem hier relevanten B-Plan Nr. 228 c planerisch nicht geändert und somit weiterhin berücksichtigt.

Durch die Verkleinerung der Ausgleichsflächen um ca. 40 m in südlicher Richtung wird die grundsätzlich verfolgte Freiflächen- und Ausgleichskonzeption auf Maßstabebene des Flächennutzungsplanes nicht erheblich geändert bzw. beeinträchtigt¹. Es erfolgt eine Flächenreduzierung der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich um 4.174 m². Diese Flächenreduzierung entspricht ca. 11% der ursprünglichen Ausgleichsflächengröße.

1.4.4 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Koblenz (2007) werden im Rahmen der landespflegerischen Zielkonzeption für das Gebiet der Bebauungspläne Nr. 228 a und b (und somit auch für den Planungsbereich Nr. 228 c) folgende Aussagen getroffen:

Raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele (Raumeinheit 1: Feldlandschaft Rübenach, Bubenheim, Metternich und Kesselheim):

- Ortsrandentwicklung, landschaftliche Einbindung von Siedlung und Gewerbe
- Extensivierung der Landwirtschaft
- Anreicherung der ausgeräumten Feldflur mit Strukturelementen

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Eingrünung von Siedlungs-/Gewerbegebieten (Südrand B-Plan Nr. 229)

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Das Entwicklungsziel „Ortsrandentwicklung, landschaftliche Einbindung von Siedlung und Gewerbe“ wird in der Gesamtplanungskonzeption (hier in den Bebauungsplänen Nr. 229, 228 a Nr. 228 b und Nr. 228 c) berücksichtigt.

Die Entwicklungsziele „Extensivierung der Landwirtschaft und Anreicherung der ausgeräumten Feldflur mit Strukturelementen“ werden in dem verbleibenden und nicht zu bebauenden Bereich durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (hier der Bebauungspläne Nr. 229, 228 a und Nr. 228 c) verfolgt.

Der für die B-Plan Nr. 228 c aufgrund der Nutzungsänderungen zusätzlich erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich kann innerhalb des B-Plangebietes nicht erbracht werden und auf externen Ausgleichsflächen erfolgen. Eine abschließende

¹ Diese Bewertung bezieht sich nicht auf das im Bereich der Ausgleichsflächen ebenfalls verfolgte "Folgenbewältigungskonzept Artenschutz". Für eine abschließende Bewertung sind die Ergebnisse des aktuell durchgeführten Monitorings und des Fachbeitrages Artenschutz auszuwerten und im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen.

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Bewältigung der Ausgleichsthematik erfolgt im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens (Entwurfsfassung zur Planoffenlage).

1.4.5 Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz

In der Zielkarte der Biotopsystemplanung wurden für den Planbereich keine Aussagen formuliert. In der Karte ‚Prioritäten‘ ist das Gebiet als Teil der „Agrarflächen des Mittelrheinischen Beckens“ als Defizitraum dargestellt.

Im Textteil wird als Leitbild der Planung ausgeführt, die intensiv genutzten Agrarbereiche der Neuwieder Rheintalweitung *„für die Belange des Arten- und Biotopschutzes durch Entwicklung vielfältiger Kleinstrukturen, Erhöhung des Grünlandanteils (v. a. Streuobstwiesen) und anderer Magerbiotope aufzuwerten“*¹.

Als Ziele der Planung werden zum einen die Entwicklung von Biotopstrukturen im Agrarraum mit u.a. „Sicherung und Entwicklung der Populationen von Rebhuhn, Schwarzkehlchen, Dorngrasmücke und Grauammer“, „Berücksichtigung der Standortvoraussetzungen zur Entwicklung vielfältiger Pionier- und Ruderalfluren in der offenen Agrarlandschaft“ und zum anderen die biotopverträgliche Nutzung der ackerbaulich genutzten Bereiche der Neuwieder Talweitung mit Entwicklung von Ackerrandstreifen angegeben.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Da das Plangebiet gemäß der rechtsverbindlichen (überlagerten) Bebauungspläne und der hier verfolgten Planung keinen Agrarraum mehr darstellt, sondern zu einem Siedlungsgebiet mit angrenzenden Ausgleichsflächen entwickelt wird, können die o.a. Ziele in diesem Bereich nicht realisiert werden.

1.4.6 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und abgeleitete landespflegerische Zielvorstellungen

Die Landespflegerischen Zielvorstellungen enthalten Aussagen darüber, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, um einen Zustand zu erreichen, der den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 BNatSchG entspricht.

Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz:

Als Zielvorgabe nach § 1 Abs.1 BNatSchG sind Natur und Landschaft *so zu schützen, dass*

1. *die biologische Vielfalt,*

...

auf Dauer gesichert ist; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

¹ MfU / Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (1993): Planung vernetzter Biotopsysteme, Bereich Landkreis Mayen-Koblenz/Koblenz, Mainz / Oppenheim

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Zielvorgabe nach § 1 Abs. 2 BNatSchG:

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

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen werden.

Zielvorgaben nach § 1 Abs. 3 BNatSchG zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere:

...

5. *wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.*

Zielvorgabe nach § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist der Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen:

Es ist verboten (...) Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu stören.

Zielvorgabe nach §§ 44 Abs. 1 u. 5 BNatSchG ist:

Es ist nach diesen Maßgaben zu prüfen, ob für besonders geschützte Arten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorliegen.

Zielvorgabe nach §§ 45 Abs. 7 BNatSchG ist:

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

Schutzgebiete (Natura 2000)

Geschützte Gebiete bzw. Einzelobjekte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (**Natura 2000**) sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Schutzgebiete gemäß FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Durch die Bodenschutzklausel im BauGB wird als wesentliches gesetzliches Ziel festgelegt, sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Als wesentliche Bodenfunktionen sind gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zu berücksichtigen:

- Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteile des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
- Nutzungsfunktionen als Fläche für Siedlung und Erholung und Standort für sonstige wirtschaftliche

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

- und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Als Zielvorgabe nach § 1 Abs. 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft ... so zu schützen, dass

...

2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter

...

auf Dauer gesichert ist; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zielvorgaben nach § 1 Abs. 3 BNatSchG zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere:

...

2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; (...) für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt:

Für Planungsvorhaben relevante Zielvorgaben und gesetzliche Grundlagen bzgl. der Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche sind:

- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB: Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- § 50 BImSchG: Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung
- DIN 18005: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
- 16. BImSchV: Immissionsgrenzwerte zum Schutz vor Verkehrslärm
- TA Lärm: Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen

Hinweis: Die o.a. 16. BImSchV und die TA Lärm sind hier auf Ebene des Bauleitplanverfahrens nicht einschlägig. Für den (hier überplanten und immissionsschutzrechtlich relevanten) rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 228 b wurden bereits Aussagen und Maßnahmen zu den zu erwartenden Immissionen auf stöempfindliche Nutzungen, ggf. erwartete Nutzungskonflikte und deren planerische Bewältigung getroffen. Durch die geplante Vergrößerung der gewerblichen Baugebietsflächen im Rahmen des B-Plans Nr. 228 c um rd. 4.174 m² wird keine abwägungsrelevante Verkehrszunahme erwartet. Für die Anwendung der TA-Lärm liegt kein konkretes Vorhaben vor.

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Für die Planung relevante gesetzliche Grundlagen bzgl. Auswirkungen auf den Menschen durch Luftschadstoffe sind:

- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB: Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- § 50 BImSchG: Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung

Schutzgut Klima / Luft:

Zielvorgaben nach § 1 Abs. 7 a BauGB und § 1 Abs. 3 BNatSchG zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere:

...

4. *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; ...*

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung / Kultur- und sonstige Sachgüter:

Zielvorgabe nach § 1 Abs. 7 a BauGB und § 1 Abs. 4 BNatSchG sind:

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. *Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,*
2. *zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.*

Aus dem Umweltbericht der B-Pläne Nr. 228 a u. b für den B-Plan Nr. 228 c übernommene landespflegerische Zielvorstellungen nach Schutzgütern (für den Planfall einer Bebauung):

Als wichtige landespflegerische Ziele sind insgesamt zu beachten:

- Weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen
- Kompensation der Eingriffe im Bereich des B-Plangebietes
- Verbesserung der Biotopvernetzung im Raum durch Ausgleichsflächen
- Einbeziehung angrenzender Biotopstrukturen bei der Entwicklung des Kompensationskonzeptes
- Ökologische und gestalterische Aufwertung der Freiflächen
- Beachtung der Habitatansprüche der artenschutzrechtlich betroffenen Arten bei der Konzeption von Ausgleichsmaßnahmen / -flächen.
- Durchgrünung des Straßenraumes

Darüber hinaus wichtige Maßnahmen sind z.B.:

- Berücksichtigung der „Planungsempfehlungen zur Konfliktminderung“ aus dem klima- und lufthygienischen Gutachten zur Planung "Dienstleistungszentrum

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Bubenheim / B 9 Nord“ der Stadt Koblenz, Steinicke & Streifeneder Umweltun-
tersuchungen GbR, Freiburg 2000

- Festsetzung von Dachbegrünungen
- Beschränkung der Versiegelung auf ein Höchstmaß (Keine Überschreitung GRZ zulässig)
- Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser der versiegelten Flächen vor Ort so weit wie möglich
- Anpflanzung von Laubbäumen (Hochstämmen) im Stellplatzbereich (Beschattung versiegelter Flächen)
- Verwendung standortgerechter, heimischer Arten

1.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Wie zuvor dargestellt, soll im Sinne des "Abschichtungsprinzips" i.S.v. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgendem Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Bei der in diesem Verfahren durchzuführenden Umweltprüfung wird daher der Fokus auf neue bzw. zusätzlich zu beachtende Umweltauswirkungen hinsichtlich der hier planerisch verfolgten Planänderung gelegt. Im Folgenden wird somit schwerpunktmäßig der Umweltzustand im Bereich der planerisch verfolgten Änderung (Überplanung von Ausgleichsflächen durch neue gewerbliche Bauflächen, im Folgenden "Änderungsbereich" genannt) betrachtet.

1.5.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Bewertung Vegetation, Biotoptypen:

Die betroffenen Flächen zur Erweiterung des Gewerbegebietes sind gegenwärtig (Herbst 2018) Teilbereiche einer bereits umgesetzten Ausgleichsfläche. Die größere Teilfläche dieser Ausgleichsfläche stellt sich als extensive Wiesenfläche / Mähwiese dar. Auf der kleineren Teilfläche wurden zur Eingrünung des Baugebiets gebietsheimische Laubgehölze angepflanzt. Das Alter der Laubgehölze wird auf 5 bis 8 Jahre geschätzt, die Teilfläche soll sich zum Feldgehölz entwickeln.

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** des Biotoptyps/umgesetzte Ausgleichsfläche ist aufgrund des kurzen Entwicklungszeitraums noch als **mittel** (Feldgehölz) bis **hoch** (extensive Wiesenfläche) einzustufen.

Bewertung Fauna

Bewertung aus dem Jahre 2009 und 2013:

Aufgrund der Kartiererergebnisse von 2009 und 2013 - insbesondere der nachgewiesenen Reviere der Rote-Liste-Arten sowie des angrenzend zum Plangebiet festgestellten Ruhe- und Rastplatzes für diverse Zugvögel - ist von einer **mittleren bis hohen gegenwärtigen Leistungsfähigkeit** des Bereiches **für die Avifauna** auszugehen.

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Zurzeit erfolgt ein artenschutzrechtliches Monitoring für die Bebauungspläne Nr. 228 a und b. Parallel hierzu wird ein Fachbeitrag Artenschutz für die durch den Bebauungsplan Nr. 228 c verfolgte Planänderung erstellt. Nach Auswertung der Ergebnisse wird die o.a. Bewertung im Bebauungsplanverfahren fortgeschrieben.

1.5.2 Schutzgut Fläche / Boden

Im Quartär wurden durch Rhein und Mosel Schotter, Kiese und Sande der Hauptterrasse, der Mittelterrasse und der Niederterrasse sedimentiert. Diese fluviatilen Schichten befinden sich in unterschiedlichen Höhenlagen. Die Hauptterrasse und die Mittelterrasse sind im Bereich des Neuwieder Beckens nur noch in Resten vorhanden. Die Gestalt der heutigen Rheinebene wird überwiegend von den Niederterrassen und weiteren Sedimenten bestimmt.

Im "Änderungsbereich" sind folgende Bodentypen¹ anzutreffen:

- **Erodierte Parabraunerden** (überwiegend)
- **Kolluvisol** (kleinflächig) und
- **Lockerbraunerde** (kleinflächig)

Im "Änderungsbereich" ist deutlich die Geländekante der Niederterrasse noch heute sichtbar.

Bewertung (B-Plan Nr. 228 a u. b): Historisch fand im "Änderungsbereich" eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen mit entsprechendem Dünger- und Biozideinsatz statt. Zu berücksichtigen ist aber, dass diese Flächen nun als Ausgleichsflächen angelegt sind und entsprechend bewirtschaftet werden. Die Vorbelastung wird daher nur als gering eingestuft. Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit ist daher für diesen Bereich **hoch bewertet**.

1.5.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im "Änderungsbereich" nicht vorhanden.

Grundwasser / Hydrogeologie:

Das Gebiet liegt im Bereich ergiebiger bis sehr ergiebiger Grundwasservorkommen. Der "Änderungsbereich" ist Teil des in Aufstellung befindlichen Wasserschutzgebietes Koblenz-Urmitz, hier im Bereich der geplanten Schutzzone III b.

Bewertung: Für den Bereich der hier relevanten Nieder- bzw. Mittelterrasse mit noch ergiebigen Vorkommen ist sie als "mittel" zu bewerten. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist gegen den Eintrag von Schadstoffen allgemein hoch.

Historisch fand im "Änderungsbereich" eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen mit entsprechendem Dünger- und Biozideinsatz statt. Zu berücksichtigen ist aber, dass diese Flächen nun als Ausgleichsflächen angelegt sind und entspre-

¹ Geologisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2000): Hydrogeologische Kartierung Neuwieder Becken, Karte 4 Böden M 1 : 25.000, Mainz

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

chend bewirtschaftet werden. Die Vorbelastung wird daher nur als gering eingestuft. Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** ist daher für diesen Bereich **hoch** (sehr ergiebige Grundwasservorkommen, Wasserschutzgebiet).

1.5.4 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Landschaftsbild / Erholung

Arbeiten und Arbeitsumfeld:

Der maßgebliche Beurteilungsgegenstand beim Schutzgut „Mensch“ ist die Wohn- und Wohnumfeldfunktion bzw. hier auch die Funktion Arbeiten und Arbeitsumfeld. Die ebenfalls den Menschen betreffende Erholungsnutzung wird im folgenden Unterpunkt „Landschaftsbild und Erholungsnutzung“ betrachtet. Im "Änderungsbereich" selbst findet keine Wohnnutzung statt. Die Funktion Arbeitsumfeld („Pausenerholung“) findet im "Änderungsbereich" aufgrund der in diesem Bereich vorrangigen Funktion als Ausgleichsfläche (ohne Wegeerschließung) nicht statt.

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** (Eignung) des "Änderungsbereichs" für die Funktion Arbeitsumfeld wird (außer den hiermit verbundenen positiven visuellen und kleinklimatischen Wirkungen) als **gering** eingestuft.

Landschaftsbild / Erholung:

Das Landschaftsbild des "Änderungsbereich" ist durch die verkehrlichen Anlagen des Umfeldes und die im visuellen Nahbereich vorhanden Hochbauten anthropogen überprägt bzw. dominiert.

Bewertung Landschaftsbild / Erholung: Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** im Sinne einer naturnahen Erholung / Landschaftsbildes wird als **gering** eingestuft.

1.5.5 Schutzgut Klima/Luft

Die aktuelle Nutzung und Topographie des "Änderungsbereichs" (Ausgleichsfläche mit sehr geringer Hangneigung) bedingen die Funktion des Raumes westlich der Bahnlinie als „Kaltluftentstehungsbereich mit überwiegend eingeschränkten, teilweise auch mäßigen Abflussmöglichkeiten“ (Landschaftsplan Koblenz). Das Gebiet gehört jedoch zu einer intensiven Durchlüftungsbahn regionaler und lokaler Bedeutung, die in Richtung SW-NO bzw. W-O verläuft. Die Flächen östlich der Bahnstrecke und nördlich angrenzend (B-Plan Nr. 229 Gebiet) sind dagegen aufgrund ihrer dichten Bebauung bzw. ihres hohen Versiegelungsgrades als „gemäßiger städtischer Überwärmungsbereich“ ausgewiesen.

Bewertung: Flächen westlich der Bahnlinie: Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** wird als **hoch** bewertet.

1.5.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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.

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Bewertung: Im Plangebiet sind keine Kulturgüter betroffen. Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** wird als **gering** bewertet.

1.5.7 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Wasser, Boden, Luft, Klima und Landschaft. Die im Plangebiet vorkommenden Schutzgüter stehen in unterschiedlichen Wechselbeziehungen zueinander. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung können aus Gründen der Untersuchungsintensität aber nicht alle erdenklichen ökosystemaren Wechselwirkungen des Plangebietes untersucht werden. Es werden keine nachteiligen Wechselwirkungen erwartet, die über die im Rahmen der Einzelschutzgutbetrachtung identifizierten Auswirkungen erheblich hinausgehen könnten.

1.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Die planungsrechtlich bisher zulässige Bebauung findet statt. Die Ausgleichsflächen bleiben flächig unverändert bestehen.

1.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen sowie der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Im Folgenden werden die zu erwartenden Wirkfaktoren im "Änderungsbereich" für die hier relevanten

- baubedingt (hier nur bei Schutzgut Tiere)
- 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**.

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Anlagebedingt:

Weiterhin erfolgte eine „Gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft zum B-Plan 228b der Stadt Koblenz“ vom 12. Juni 2015. Eine Anpassung des Gutachtens an die neuen bauplanungsrechtlichen Erfordernisse des B-Plans Nr. 228c erfolgte zum September 2018. Die vorliegenden Abweichungen zum o.a. Klimagutachten aus 2000 wurde durch die o.a. Gutachterliche Stellungnahme aus 2018 geprüft und nicht beanstandet, s. folgendes Fazit aus dem Gutachten 2018.

"Fazit: Bei allen relevanten Luftströmungen wirkt die Bebauung im B-Plan 228 c als Strömungshindernis; sie ist Teil eines Gesamtkomplexes, der Lee-Effekte produziert. Die stärkste Wirkung ergibt sich bei Winden aus dem SW-Sektor. Selbst in diesem Fall führt

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

die Erhöhung der Bebauung auf 15 m und die o.g. Schließung der Lücke hinsichtlich der Durchlüftung nicht zu relevanten negativen Einflüssen auf die Umgebung. Betroffen sind allenfalls gewerblich genutzte Flächen. Positiv ist die Festlegung eines Grünstreifens, der die Bebauung im Südsektor umschließt. Aus klimatisch-lufthygienischer Sicht ist die Planung nicht zu beanstanden.“

Betriebsbedingt:

Für den (hier überplanten und relevanten) rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 228 b wurden bereits Aussagen und Maßnahmen zu den zu erwartenden Immissionen auf stöempfindliche Nutzungen, ggf. erwartete Nutzungskonflikte und deren planerische Bewältigung getroffen. Die mit der Planrealisierung verbundenen Verkehrszunahmen und deren lärmbezogene Wirkungen wurden im Bereich des Bubenheimer Kreisels / der Straße „In den Wiesen“ bereits im Verfahren zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 229, im Bereich der L 127 (Bubenheimer Weg) bereits im Verfahren des rechtskräftigen B-Plan Nr. 66 gutachterlich bewertet und in diesen Bauleitplanverfahren planerisch bewältigt (u.a. Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen). Durch die geplante Vergrößerung der gewerblichen Baugebietsflächen im Rahmen des B-Plans Nr. 228 c um rd. 4.174 m² wird keine abwägungsrelevante und erhebliche Verkehrszunahme erwartet.

Auf den gewerblichen Bauflächen werden nur „nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ als zulässig erklärt. Erheblich belästigende Gewerbebetriebe werden durch die vorgenommene Festsetzung auch als Ausnahme ausgeschlossen, da sie der verfolgten Gebietscharakteristik widersprechen würden.

Als „empfindlichste“ benachbarte Nutzung in Bezug zu den hier geplanten Sonder- und Gewerbegebieten ist das bestehende Mischgebiet südlich und westlich des Bubenheimer Weges (Entfernung rd. 150 m zur nächstgelegenen Wohnnutzung) zu bewerten. Nach einer überschlägigen Prognose gemäß der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ wird bei einem Ansatz vom ca. 20 ha als Flächenschallquelle (hier Auswirkungsbetrachtung einer Umsetzung der B-Pläne Nr. 228 a und Nr. 228 b und Nr. 228 c) mit einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB tags (Gewerbegebiet) in einem Abstand von 150 m bei ungehinderter Schallausbreitung ein Beurteilungspegel von 50 (dB) und somit der Orientierungswert tags für ein Mischgebiet von 60 dB (A) nicht überschritten. Nachts ist aufgrund der besonderen Nutzungsstruktur der Sonderbauflächen und der östlich hiervon angegliederten gewerblichen Bauflächen nicht von einem relevanten gewerblichen Lärm auszugehen, da diese Betriebstypen in der Regel keinen 24 h Betrieb bzw. Nachtbetrieb besitzen.

Schutzgut Tiere / Schutzgut Pflanzen / biologische Vielfalt

Baubedingt:

- Beunruhigung / Störung von Tieren, z.B. Vögeln aufgrund von Baulärm und Fahrzeugbewegungen, Verletzung oder Tötung von Tieren, Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Teilhabitaten / Nahrungshabitaten, Vernichtung und Beeinträchtigung von Vegetationsbeständen (hier von bereits angelegten Ausgleichsflächen)

Anlagebedingt:

- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. von Teilhabitaten / Nahrungshabitaten für Tiere und Pflanzen, insbesondere Offenlandbewohner

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

durch dauerhafte Umwandlung von Ausgleichsflächen in versiegelte und befestigte Flächen sowie z. T. durch Pflanzflächen und vergrößerte zulässige Bauhöhe (hier strukturreiche Eingrünung der Baukörper, Erhöhung der Fluchtdistanz der Feldlerche durch hohe Bauwerke).

Betriebsbedingt:

- Bewegungsunruhe resultierend aus der gewerblichen Nutzung der Baugebietsflächen

Schutzgut Fläche / Boden

Anlagebedingt:

- Beseitigung der historischen Geländekante
- Störung des natürlichen Bodengefüges durch Flächenüberbauung und -versiegelung oder -befestigung

Betriebsbedingt:

- Es sind aufgrund der zulässigen Art der gewerblichen Nutzung keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Anlage-/ Betriebsbedingt:

- Durch die Lage in der WSG Zone III a u. b ist das potenziell belastete Oberflächenwasser (ggf. von innerbetrieblichen Verkehrsflächen, Stellplätzen, Lagerflächen etc.) in die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten. Dieses wird nach einer Vorreinigung im Regenklärbecken „IKEA“ gedrosselt in den Bubenheimer Bach eingeleitet. Eine Verunreinigung des Grundwassers (betriebsbedingt bzw. durch Unfälle) wird durch eine entsprechende Oberflächenversiegelung und die o.a. Ableitung / Vorklärung vermieden. Das als unbelastet zu bewertende Oberflächenwasser (z.B. von Dachflächen) wird auf den privaten Grundstücken über die belebte Oberbodenzone versickert. Durch die o.a. Maßnahmen kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

Schutzgut Klima / Luft

Anlagebedingt:

- Veränderung des Kleinklimas durch Erwärmung von befestigten und überbauten Flächen und durch Barrierewirkung / Turbulenzwirkung von baulichen Anlagen. Weiterhin wird an dieser Stelle auf die o.a. Ausführungen zum Schutzgut Mensch / Gesundheit verwiesen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft- / Ortsbild / (Erholung)

Anlagebedingt:

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch hohe, weit sichtbare Gebäude, großflächige anthropogene Überformung der Landschaft

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind durch die verfolgte Planänderung nicht zu erwarten.

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planänderung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden bedingt grundsätzlich eine erhebliche und nachteilige Leistungsminderung für die Schutzgüter Wasserhaushalt bzw. Boden. Durch das veränderte Abstrahlungs- und Verdunstungsverhalten der versiegelten Flächen ist zudem eine negative Veränderung der lokalklimatischen Situation bedingt. Potenzielle nutzungsbedingte Gefahren, z.B. durch Unfälle, können insbesondere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden haben. Mit der Flächeninanspruchnahme entfallen gleichzeitig Pflanzenstandorte, dies zieht auch das Verdrängen hier bisher vorkommender Tierarten nach sich.

Die Freiflächenkonzeption des Bebauungsplanes soll unter Beachtung der Habitatsprüche der im Plangebiet vorkommenden Arten (insbesondere Offenlandarten der Avifauna) entwickelt werden, so dass keine negativen Wechselwirkungen zwischen den entwickelten Ausgleichsmaßnahmen und den Artenschutzbelangen auftreten sollten.

Mögliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens (gem. Anlage 1 (2) b BauGB)

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228 c wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 15 m festgesetzt. Es ändert jedoch nichts an der Art bzw. der baulichen Umsetzung des geplanten Vorhabens, die eine gewerbliche Nutzung vorsieht. Nach aktuellem Kenntnisstand soll in einem Großteil des Änderungsbereiches ein Fachgroßhandel für Baustoffe angesiedelt werden.

Da das Baufeld derzeit noch nicht bebaut ist, fallen auch keine Abrissarbeiten an.

Eine zusätzliche Beanspruchung von Flächen bzw. Boden wird durch die Erweiterung der gewerblichen Flächen um ca. 0,42 ha erfolgen. Hochwertige Biotope (Ausgleichsflächen) und ertragsreiche Böden und deren Funktionen gehen durch die zu erwartende hohe Versiegelung verloren.

Die Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie eine Verursachung von Belästigungen sind auf Ebene eines "Angebotsbebauungsplans" nicht quantifizierbar, da keine konkrete Vorhaben vorliegen. Im Bebauungsplan werden nur "nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe" für zulässig erklärt. Somit ist die Errichtung und der Betrieb von immissionsrelevanten Anlagen bzw. gemäß BImSchG nicht zu erwarten. Schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des BImSchG treten somit nicht auf.

Ebenfalls unzulässig sind alle Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären und bei dem gefährliche Stoffe im Sinne dieses Gesetzes tatsächlich vorhanden oder vorgesehen sind oder vorhanden sein werden, "aus denen sich erhebliche Auswirkungen auf die Gefahren schwerer Unfälle ergeben können".

Die somit auf Ebene des Bauleitplanverfahrens absehbaren Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt im Falle von Unfällen und Katastrophen sind von der Eintrittswahrscheinlichkeit als gering, als lokal

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

sehr begrenzt und von ihren potenziellen Auswirkungen im Vergleich zu den o.a. "Störfallrelevanten" Betrieben / Sonstigen genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem BImSchG als gering einzustufen.

Analog sind hierzu die Auswirkungen auf das Klima (hier Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen) zu bewerten. Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass Industrieanlagen nach der Richtlinie 2010/75/EU über Industrieemissionen im Plangebiet zulässig wäre bzw. angesiedelt werden könnte.

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung kann ebenfalls auf Ebene eines "Angebotsbebauungsplans" nicht quantifiziert werden. Bei den im Geltungsbereich zulässigen Betriebstypen werden keine Abfälle erwartet, die quantitativ oder qualitativ (z.B. Sonderabfälle) nicht ordnungsgemäß entsorgt werden können oder eine entsorgungsrelevante Problemstellung darstellen werden.

1.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Der Änderungsbereich ist als Ausgleichsfläche angelegt. Mit der Umwandlung dieser Flächen in gewerbliche Bauflächen sind erhebliche und aufgrund der städtebaulich verfolgten Planungsziele nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Gemäß §§ 13 - 15; 18 BNatSchG haben vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterbleiben. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Hierbei stehen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen generell an vorrangiger Stelle. Für das Plangebiet sind die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu beachten:

- Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen klimatischer Belange im Plangebiet bzw. im Planumfeld: Zum klimatischem Ausgleich wird ein extensive Dachbegrünung von großformatigen Flachdächern und gering geneigten Dächern auf mindestens 80% der Gesamtdachflächen (Zum Vergleich: Für den hier überplanten rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 228 b wurde bisher eine Dachbegrünung von mindestens 20%) festgesetzt.
- Schutz der geplanten Wassergebietszone III a und III b: Eine potenzielle Gefährdung des Wasserschutzgebietes Koblenz-Urmitz ist durch Ausschluss von Nutzungen und durch textliche Festsetzungen (Entwässerungskonzept) so weit wie möglich auszuschließen.
- Regenwasserversickerung: Das als unbelastet geltende Oberflächenwasser soll versickert werden (möglichst auf dem jeweiligen Grundstück).

Artenschutz: Die Bautätigkeiten müssen auf Zeiträume außerhalb der Brutzeiten der erhobenen Avifauna beschränkt werden.

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

1.7.2 Ausgleichsmaßnahmen nach der "Eingriffsregelung"

Durch die Herstellung der privaten baulichen Vorhaben in dem aufgrund der Planänderung vergrößert festgesetztem Baugebiet sind zusätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Verlust von bisher festgesetzten Ausgleichflächen zu erwarten. Dieser zusätzliche Ausgleichsbedarf kann im Plangebiet selbst nicht kompensiert werden. Dieser Ausgleichsbedarf soll außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes über geeignete Ausgleichflächen und Maßnahmen bewältigt werden.

Die zum externen Ausgleich vorgesehenen Maßnahmenflächen (Größe/ Verfügbarkeit und Lage) sind noch in der Abstimmung und werden im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert und definiert.

Für die außerhalb des Geltungsbereiches erforderlichen (externen) Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sollen gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden.

1.7.3 Folgenbewältigungskonzept Artenschutz für die Beeinträchtigungen der Offenlandarten im Geltungsbereich der Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 228 c

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.

Die mit der Herstellung der privaten baulichen Vorhaben aufgrund der Baugebietsvergrößerung zusätzlich zu erwartenden Beeinträchtigungen von Artenschutzbelangen sollen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes über geeignete Ausgleichflächen und Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) auf diesen Flächen bewältigt werden. Die zum externen Ausgleich vorgesehenen Maßnahmenflächen (Lage, Eignung, Größe und Verfügbarkeit) sind noch in der Abstimmung und werden im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert und definiert. Ggf. kann hier eine Ausnahmegenehmigung erforderlich werden.

1.8 Beschreibung der voraussichtlichen (erheblichen) Umweltauswirkungen der Planung / des Vorhabens, deren Kompensation und Bilanzierung

Hinweis: Hier unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen.

Schutzgut Mensch / Gesundheit / Erholung / Klima / Luft

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

- Veränderung des Kleinklimas durch Erwärmung von zusätzlich befestigten und überbauten Flächen

Da die Planungsempfehlungen des klima- und lufthygienischen Gutachtens 2000 in modifizierter Form weitgehend im Bebauungsplan umgesetzt wurden und eine großflächige Dachbegrünung zur Eingriffsminimierung festgesetzt wurde, werden durch die Planänderung keine als erheblich zu bewertenden verbleibenden Umweltwirkungen erwartet.

Schutzgut Tiere / Schutzgut Pflanzen / biologische Vielfalt

- Für eine sachgerechte Bewertung sind hier die Ergebnisse des aktuell in Bearbeitung befindlichen artenschutzrechtlichen Monitorings abzuwarten. Weiterhin liegt im Falle einer zu erwartenden (planungsbedingten) artenschutzrechtlichen Betroffenheit noch kein fertiges Folgenbewältigungskonzept zum Artenschutz vor.

Schutzgut Fläche / Boden/ Wasser

- Störung des natürlichen Bodengefüges / Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenüberbauung, -versiegelung oder -befestigung,
- Überformung der vorhandenen Topographie (Terrassenkante)

Durch die Herstellung der privaten baulichen Vorhaben in dem aufgrund der Planänderung vergrößert festgesetztem Baugebiet sind zusätzlich Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Verlust von bisher festgesetzten Ausgleichflächen zu erwarten. Nur zu einem sehr geringen Teil kann dieser durch Festsetzung auf den privaten Baugrundstücken (hier eine 20%-Mindestbegrünung, Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Versickerungsverpflichtung, Dach- und Fassadenbegrünung etc.) sichergestellt werden. Der verbleibende, zusätzliche Ausgleichsbedarf kann im Plangebiet selbst nicht kompensiert werden. Dieser Ausgleichsbedarf soll außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes über geeignete Ausgleichsflächen und Maßnahmen bewältigt werden. Die zum externen Ausgleich vorgesehenen Maßnahmenflächen (Größe/ Verfügbarkeit und Lage) sind noch in der Abstimmung und werden im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert und definiert. Für die außerhalb des Geltungsbereiches erforderlichen (externen) Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sollen gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden.

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Schutzgut Landschaft- / Ortsbild / (Erholung)

- Beeinträchtigung des kleinräumigen Landschaftsbildes durch fast vollständige Überformung der Landschaft mit einer gewerblichen Bebauung. Diese Auswirkungen werden aufgrund der getroffenen Bestandsbewertung und der zur Eingrünung des Plangebiets festgesetzten Ausgleichs-/ Bepflanzungsmaßnahmen aber nicht als erheblich bewertet.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Keine erhebliche Betroffenheit

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

- Großflächige Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden führt grundsätzlich zu einer erheblichen und nachteiligen Leistungsminderung für die Schutzgüter Wasserhaushalt bzw. Boden.
- Das veränderte Abstrahlungs- und Verdunstungsverhalten der versiegelten Flächen bedingt zudem eine negative Veränderung der lokalklimatischen Situation.
- Nutzungsbedingte Gefahren, z.B. Unfälle können insbesondere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden haben.
- Durch die großflächige Flächeninanspruchnahme entfallen gleichzeitig Biotop- und Pflanzenstandorte, dies zieht auch das Verdrängen hier bisher vorkommender Tierarten nach sich.

Fazit:

Die nach dem städtebaulichen Planungskonzept nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes über geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 13-15; 18 BNatSchG vollständig kompensiert werden. Nach aktuellem Kenntnisstand werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 228 c erforderlich. Die zum externen Ausgleich vorgesehenen Maßnahmenflächen (Lage, Eignung, Größe und Verfügbarkeit) sind noch in der Abstimmung und werden im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert und definiert.

Umweltbericht nach § 2a BauGB

(Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

1.9 **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring), hier Monitoring zur Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen**

Für die Maßnahmen zum Artenschutz ist voraussichtlich eine Fortsetzung der Erfolgskontrolle (Monitoring der Vogelfauna der offenen Feldflur) erforderlich. Die Wirksamkeit der getroffenen Artenschutzmaßnahmen ist voraussichtlich über ein erneutes Monitoring (Erfolgskontrolle) in 2021 erneut zu überprüfen.

Grundlage für die Erfolgskontrolle sind die Ergebnisse der in Aufstellung befindlichen o.a. Gutachten. Die Anzahl der durch die Planänderung entfallenen Reviere ist zu ersetzen. Gegebenenfalls sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde im Rahmen eines Risikomanagements zu modifizieren.

Grundlage für die Erfolgskontrollen sind die Anzahl der Brutreviere aus 2009 (pro bios 2009). Die Anzahl der durch die Planänderung real entfallenen Reviere ist zu ersetzen. Gegebenenfalls sind die Maßnahmen im Rahmen eines Risikomanagements in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zu modifizieren. Die Gewährleistung der qualifizierten Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie die Durchführung und Auswertung des Monitorings ist durch einen Fachkundigen sicherzustellen.

Koblenz, November 2018

KOCKS CONSULT GmbH
Beratende Ingenieure