

Stadtverwaltung Koblenz



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

Änderung Flächennutzungsplan - FNP-Ä- im Bereich des Bebauungsplans Nr. 86 b „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“

Begründung

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB

Stand:
Entwurfsfassung

Begründung (Entwurfsfassung)

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und städtebaulicher Zusammenhang, Geltungsbereich	3
2.	Planungsanlass und Leitziele	4
3.	Übergeordnete Planungen/ konzeptionelle Vorgaben	5
3.1	Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV) 2008	5
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)	6
3.3	Wirksamer Flächennutzungsplan	8
3.4	Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes	9
3.5	Beschreibung der Änderungen und Auswirkungen im Einzelnen und Flächenbilanz	10
4.	Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)	11
4.1	Beschreibung des Plangebiets	12
4.2	Zusätzliche Angaben gemäß Anlage 1, Nummer 3 BauGB (Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung - Untersuchungsrahmen - und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen)	13
4.3	Potenzielle zusätzliche Umweltauswirkungen der FNP-Änderung	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet	3
Abb. 2:	Lage des Änderungsbereichs (Luftbildüberlagerung)	4
Abb. 3:	Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017	6
Abb. 4:	Auszug wirksamer Flächennutzungsplan und Geltungsbereich der FNP-Änderung	8
Abb. 5:	Darstellungen der geplanten FNP-Änderung	9

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz wirksamer FNP und FNP-Ä	10
---------	---------------------------------------	----

Anlagen

Bebauungsplan Nr. 86b: "Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße"; **Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

1. Lage und städtebaulicher Zusammenhang, Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich zwischen der „Carl-Spaeter-Straße“ und der Hafenbahn im Gewerbegebiet „Maria Trost“ im Norden der Stadt Koblenz. Südlich des Plangebietes verlaufen die Bahnanlagen der Hafenbahn.

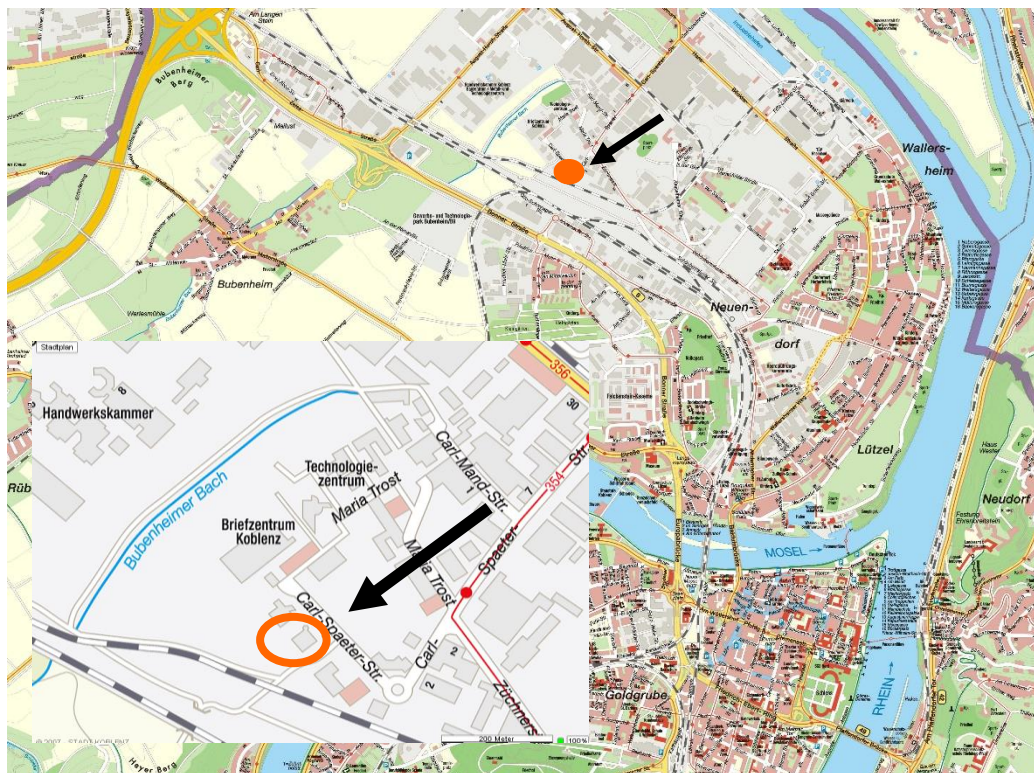


Abb. 1: Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (FNP-Ä) umfasst eine Fläche von ca. 1,62 ha und wird im Nordosten durch die bestehende Betriebsfläche des Bestandsbetriebes begrenzt. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch ackerbaulich genutzte Flächen räumlich begrenzt. Die räumliche Abgrenzung im Südosten bilden die Hafenbahn bzw. der davor verlaufende Wirtschaftsweg sowie ein Feldgehölz. Im Südwesten, im Bereich der Gehölzsukzessionsfläche, bildet ebenfalls die Hafenbahn die Geltungsbereichsgrenze. Nördlich der Gehölzsukzessionsflächen befinden sich wieder gewerblich genutzte Betriebsflächen.

Die Abgrenzung des FNP-Änderungsbereiches ist im mittleren Planbereich deckungsgleich mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan (BP) Nr. 86 b „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“, im Norden und Süden geht die Abgrenzung über den im Parallelverfahren verfolgten Bebauungsplan hinaus.

Begründung (Entwurfsfassung)



Abb. 2: Lage des Änderungsbereichs (Luftbildüberlagerung)

2. Planungsanlass und Leitziele

Das im Änderungsbereich ansässige Unternehmen ist aufgrund des positiven wirtschaftlichen Wachstums in den letzten Jahren an dem Unternehmensstandort in der Carl-Spaeter-Straße an die baulichen und unternehmerischen Entwicklungsgrenzen angelangt. Weitere Expansionsmöglichkeiten sind für das Unternehmen innerhalb der vorhandenen Betriebsflächen nicht mehr gegeben.

Der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 86 a, der das Betriebsgelände inklusive der zugehörigen, festgesetzten Kompensationsflächen umfasst, soll daher durch den Bebauungsplan Nr. 86 b „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“ überplant und flächig erweitert werden.

Begründung (Entwurfsfassung)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt diese Erweiterungsfläche des Bebauungsplans zum Teil als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ und zum Teil als öffentliche Grünfläche (z.T. ohne Zweckbestimmung, z.T. mit Zweckbestimmung "Ausgleichsfläche") dar. Die Flächennutzungsplandarstellung als geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „für den gewerblichen Gemeinbedarf“, die durch die Flächennutzungsplanänderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 a wirksam wurden, soll gemäß der beabsichtigten Nutzung teilweise zur gewerblichen Baufläche geändert werden. Die Flächennutzungsplanänderung soll weiterhin parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 b erfolgen.

Darüber hinaus ist im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens im Norden eine kleinflächige Umwandlung von der zuvor angesprochenen Sonderbaufläche „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ zu einer Grünfläche vorgesehen. Eine gewerbliche Entwicklung dieser Dreiecksfläche wird aus heutiger städtebaulicher Sicht nicht mehr verfolgt, da diese Fläche nicht mehr für die damals verfolgte Sonderbauflächennutzung benötigt wird, vom Flächenzuschnitt und der Erschließungssituation sehr ungünstig zu beurteilen ist und eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen darstellen würde. Die heutige Funktion des Bereiches als (klein)klimatisch und ökologisch wirksamer Erholungs- und Ausgleichsraum wird durch die Flächenumwidmung planerisch gesichert.

Im Süden ist bei der zweiten noch vorhandenen Teilfläche mit der Nutzung als Sonderbaufläche „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ ebenfalls eine kleinflächige Umwandlung vorgesehen. Hier ist die Darstellung als gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Hierbei soll ein im wirksamen FNP kleinflächig dargestelltes Grünflächendreieck noch in diese Gewerbeflächendarstellung mit einbezogen werden.

3. Übergeordnete Planungen/ konzeptionelle Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV) 2008

Der wirksame LEP IV nimmt für den Geltungsbereich der geplanten FNP-Änderung - mit Ausnahme der für das Oberzentrum insgesamt geltenden Symboldarstellungen - keine kartografischen Darstellungen vor. Nach dem Grundsatz G 52¹ des LEP IV soll das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig genutzt werden. Diesem Grundsatz wird entsprochen, da gemäß der Begründung zu G 52 die gewerblich-industrielle Entwicklung auf ein bestehendes Angebot von bauleitplanerisch gesicherten Flächen sowie Brachflächen zu konzentrieren ist. Da die für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen bereits auf der Ebene der Regionalplanung (Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017, s.u.) raumordnerisch sowie auf der Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes bauleitplanerisch gesichert sind, wird dem o.a. Grundsatz Rechnung getragen.

¹ Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV), S. 95

3.2 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. Er löst den regionalen Raumordnungsplan 2006 ab.

Der wirksame RROP 2017 stellt für den Geltungsbereich der FNP-Änderung folgende zeichnerischen Aussagen dar:

- Siedlungsflächen Industrie und Gewerbe
- Überlagernde Schraffur für Wasserschutzgebiet, Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz u. Freileitungstrassen



Abb. 3: Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017

Unter Punkt **1.3.3 Industrie- und Gewerbeentwicklung** werden im RROP 2017¹ folgende, hier besonders relevante Grundsätze dargestellt.

G34 und G35 lauten:

- „Zentrale Orte sind auch Gewerbestandorte.“ (G34)
- "Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt." (G35)

¹ RROP 2017, Seite 20

Begründung (Entwurfssfassung)

Diese Grundsätze werden beim vorliegenden Planungsvorhaben der Stadt Koblenz beachtet,

Gemäß G 42 „soll in Gemeinden mit zentralen Versorgungsbereichen grundsätzlich eine Prüfung und Abwägung erfolgen, ob kleinflächiger Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten aus städtebaulichen Gründen in gewerblichen Bauflächen eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden.“¹

Dieser Grundsatz wird in den textlichen Festsetzungen im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Das Plangebiet ist Teil eines Vorbehaltsgebiets besonderer Klimafunktion. Nach Punkt **2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft** „sollen nach G 74 in den Vorbehaltsgebieten besonderer Klimafunktion besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,
- für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden,
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und
- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.“²

Anhand der vorliegenden Datengrundlagen

- Landschaftsplan Koblenz (2007)
- Klimafunktionskarte Koblenz³
- Stadtklimauntersuchung Koblenz⁴ und
- Klimaatlas Koblenz⁵

sind ausreichende Informationsgrundlagen für den Klimaschutz im Plangebiet vorhanden. Die durch die Bauleitplanung für zulässig erklärte Nutzungen und deren Wirkfaktoren sowie potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser

¹ RROP 2017, Seite 21

² RROP 2017, Seite 41

³ SPACETEC (1994): Klimafunktionskarte Koblenz, Bearbeitungsstand Dez. 1994

⁴ SPACETEC (1997): Stadtklimauntersuchung Koblenz, Abschlussbericht Juni 1997

⁵ Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz führte für das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz ein Klimamessprojekt für das gesamte Stadtgebiet durch. Über einen Zeitraum von 33 Monaten wurde ein Messnetz, bestehend aus 22 automatischen Klimastationen betrieben. Der Klimamesswagen des Landesamtes erfasste auf 7 unterschiedlichen Routen während insgesamt 22 Messfahrten die kleinräumigen Klimaunterschiede im Stadtgebiet.

Die Ergebnisse dieses Klimamessprojektes, ergänzt durch ausgewählte, ausschnittsangepasste Karten der Thermalkartierung der Landoberfläche Rheinland – Pfalz mit NOAA-AVHRR-Fernerkundungsdaten, einem gemeinsamen Projekt des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) mit dem Landesamt und dem Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, sind die Basis für den vorliegenden Stadtklimaatlas Koblenz.

Begründung (Entwurfsfassung)

Planungsstufe hinreichend abschätzbar. Zusätzliche Klimauntersuchungen werden daher im Rahmen dieser Planung als nicht erforderlich angesehen.

Die im B-Plan Nr. 86 b verfolgte Planungskonzeption mit

- Festsetzung eines Gewerbegebiets
- der Festsetzungen von Grün-/ Ausgleichsflächen sowie
- der Festsetzung von Pflanzflächen sowie von Stellplatz- und Dachbegrünung

entspricht den Zielen und Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2017. Im Rahmen der FNP-Änderung wird die o.a. Planungskonzeption des Bebauungsplans auf der Detaillierungsebene der Flächennutzungsplanung (hier Darstellung von gewerblichen Bauflächen und Grün- inkl. Ausgleichsflächen) umgesetzt bzw. übernommen.

3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den FNP-Änderungsbereich gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ und Grünflächen (FNP-Änderung zum VEP Nr. 86 a), zum Teil mit überlagernder Darstellung „Ausgleichsflächen“ dar. Innerhalb der gewerblichen Bereiche und der Grünfläche mit überlagerter „Ausgleichsfläche“ befindet sich das bestehende Betriebsgelände des Vorhabenträgers.

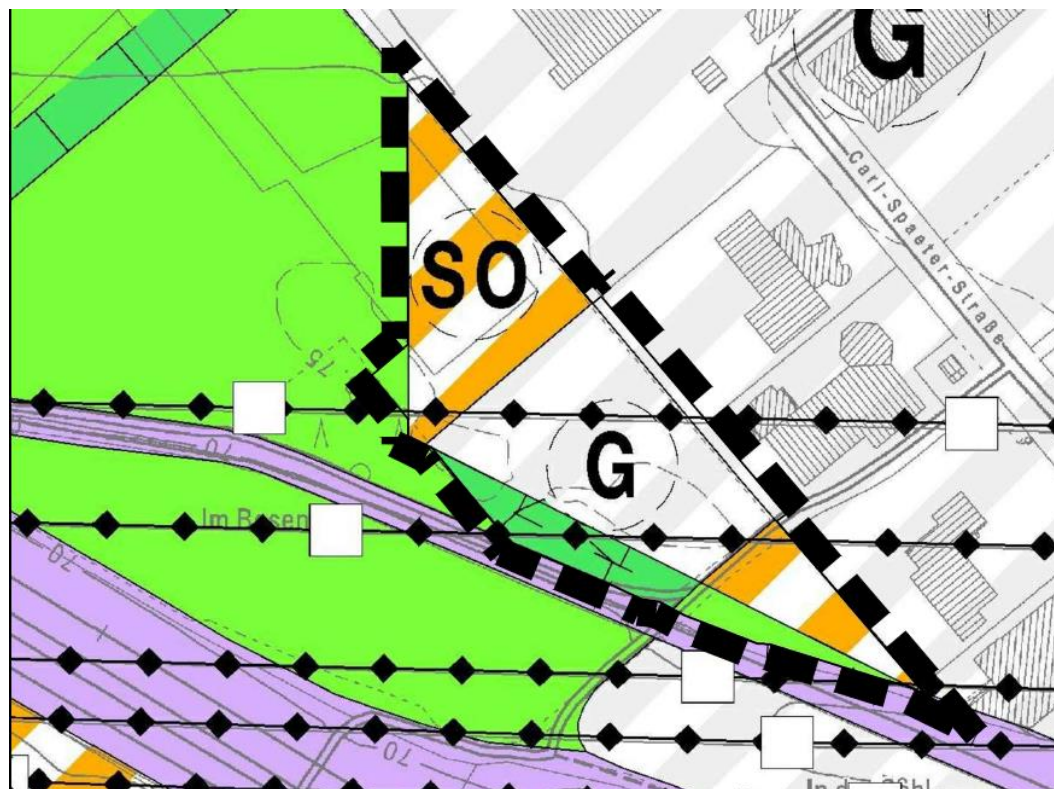


Abb. 4: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan und Geltungsbereich der FNP-Änderung

Begründung (Entwurfssfassung)

Des Weiteren wird das Plangebiet von Hauptversorgungsleitungen überspannt. Die Darstellung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ resultiert noch auf dem historischen Hintergrund, dass in diesem Bereich zuvor großflächig ein Postfrachtzentrum vorgesehen war, das damals noch eine öffentliche Einrichtung darstellte. Die bereits durch das Briefzentrum Koblenz und andere gewerbliche Nutzungen in Anspruch genommenen Flächen wurden bereits entsprechend im wirksamen Flächennutzungsplan angepasst. Die hier noch dargestellten Flächen stellen somit Restflächen der damaligen Planung dar.

3.4 Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Nach § 8 Abs. 2 BauGB muss der B-Plan Nr. 86 b dem Entwicklungsgebot entsprechen. Vor diesem Hintergrund wird eine FNP-Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

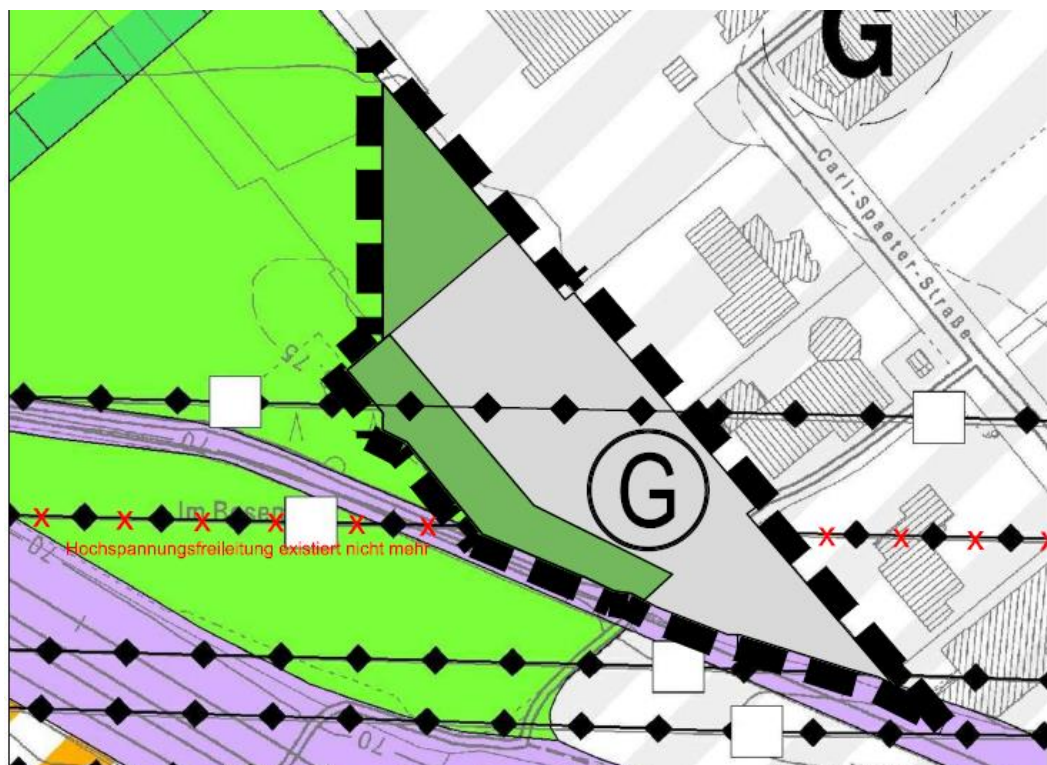


Abb. 5: Darstellungen der geplanten FNP-Änderung

Die im Geltungsbereich aktuell vorhandene Betriebsfläche liegt bereits innerhalb der bisher als gewerbliche Baufläche dargestellten Fläche. Diese Darstellung wird auch für die nördlich geplante Betriebserweiterungsfläche verfolgt. Die städtebaulich und betrieblich nicht für eine Betriebserweiterung vorgesehenen bzw. benötigten „Restflächen“ der Sonderbaufläche „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ werden nun als Grünflächen dargestellt. Innerhalb der Grünflächen wird im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Stadt Koblenz die Darstellung der Zweckbestimmung „Ausgleichsflächen“ als nachrichtliche Übernahme nicht mehr verfolgt. Im

Begründung (Entwurfssfassung)

Süden erfolgt eine kleinflächige Umwandlung der oben bereits angesprochenen Sonderbaufläche zu gewerblichen Bauflächen.

Hierbei wurde ein noch im wirksamen FNP kleinflächig dargestelltes Grünflächen-dreieck nördlich der Bahnanlagen in diese neue Gewerbeflächendarstellung zur Abrundung mit einbezogen.

3.5 Beschreibung der Änderungen und Auswirkungen im Einzelnen und Flächenbilanz

Der nachfolgende tabellarische Vergleich zeigt die Veränderungen der Flächenanteile der einzelnen Bodennutzungen im Rahmen der FNP-Änderung.

Flächennutzung	wirksamer FNP [ha]	Anteil [%]	FNP-Änderung [ha]	Anteil [%]	Änderung [ha]
Gewerbliche Baufläche	0,70	43 %	1,08	67 %	+ 0,38
Sonderbauflächen	0,67	41 %	0,00	0 %	- 0,67
Ausgleichsflächen	0,16	10 %	0,00	0 %	- 0,16
Sonstige Grünflächen	0,09	6 %	0,54	33 %	+ 0,45
Gesamtfläche	1,62	100%	1,62	100 %	0

Tab. 1: Flächenbilanz wirksamer FNP und FNP-Ä

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

Gewerbliche Bauflächen: Die im wirksamen Flächennutzungsplan noch vorhandenen „Restnutzungsflächen“ einer ehemals vorgesehenen Sonderbaufläche „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ werden zugunsten der planerisch erfolgten Betriebsflächenerweiterung zum Teil zu gewerblichen Bauflächen, zum Teil zu Grünflächen umgewandelt. Insgesamt verringert sich aber die auf Ebene der Flächennutzungsplanung baulich nutzbare Fläche um ca. 0,29 ha (von zuvor ca. 1,37 ha auf ca. 1,08 ha). Im Vergleich zur Bestandsdarstellung wird nun für die hier verfolgten gewerblichen Zwecke ein funktionalerer Flächenzuschnitt grafisch vorge-
sehen.

Grünflächen: Die Flächendarstellung von Grün-/ Ausgleichsflächen erhöht sich im Änderungsbereich um ca. 0,25 ha auf insg. 0,54 ha. Durch diese kleinflächige Umwandlung von Sonderbauflächen zu sonstigen Grünflächen soll die heutige Funktion des Bereiches als (klein)klimatisch und ökologisch wirksamer Erholungs- und Ausgleichsraum planerisch gestärkt und gesichert werden.

Zum Ausgleich der durch die verbindliche Bauleitplanung vorbereiteten und zukünftigen Eingriffe in Natur und Landschaft soll eine nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzende Landwirtschaftsfläche dienen. Da diese Fläche bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt wurde, ist für diese Festsetzung des Bebauungsplanes keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Begründung (Entwurfsfassung)

Umweltbelange sind von der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planerisch verfolgten lagemäßigen Verschiebung der Ausgleichsflächenfestsetzung nicht betroffen, da die im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) Nr. 86 a bisher hergestellten Ausgleichsflächen aufgrund der relativ geringen Entwicklungszeit noch keine höherwertigen Qualitäten entwickeln konnten und somit relativ leicht örtlich und funktional ersetzbar sind.

4. Angaben nach § 2a BauGB (Umweltbericht)

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.

Innerhalb des Geltungsbereiches des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 86b: „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“ ersetzt dieser vollständig den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 a „Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist zum Großteil deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 86. 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.

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt (wie für den in Aufstellung und im Parallelverfahren befindlichen B-Plan Nr. 86 b vorliegend) soll nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren (hier FNP-Änderung) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird daher an dieser Stelle auch auf den Umweltbericht des in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 86 b „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“ (s. Grundlagen) verwiesen. **Im Folgenden wird daher der Fokus allein auf zusätzliche Umweltauswirkungen der FNP-Änderung gelegt (hier von Auswirkungen der Änderungen des Flächennutzungsplanes außerhalb des Geltungsbereiches der o.a. B-Planänderung).**

Begründung (Entwurfsfassung)

4.1 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt innerhalb des Koblenzer Stadtteils Kesselheim im Gewerbegebiet „Maria Trost“ zwischen der „Carl-Spaeter-Straße“ im Nordosten und der Hafenbahn im Südwesten.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (FNP-Ä) umfasst eine Fläche von ca. 1,62 ha und wird im Nordosten durch die bestehende Betriebsfläche des Vorhabenträgers begrenzt. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch ackerbaulich genutzte Flächen räumlich begrenzt. Die räumliche Abgrenzung im Südwesten bilden die Hafenbahn bzw. der nördlich davon verlaufende Wirtschaftsweg sowie ein Feldgehölz. Im Südosten, im Bereich der Gehölzsukzessionsfläche, bilden ebenfalls die o.a. Bahnanlagen die Geltungsbereichsgrenze. Nördlich der Gehölzsukzessionsflächen befinden sich wieder gewerblich genutzte Betriebsflächen.

Die Abgrenzung des FNP-Änderungsbereiches ist im mittleren Planbereich deckungsgleich mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan (BP) Nr. 86 b, im Norden und Süden geht die Abgrenzung des Änderungsbereiches über den im Parallelverfahren verfolgten Bebauungsplan hinaus.

Der mittlere Teil des Änderungsbereiches (Plangebiet des rechtsverbindlichen VEP Nr. 86 a) wird bereits gewerblich genutzt. Die geplante, nordwestliche Betriebserweiterungsfläche grenzt an das vorhandene Betriebsgelände an. Teile des Plangebiets werden von einer Hochspannungsfreileitung überspannt. An der nordöstlichen Grenze verläuft (anfangs innerhalb, später außerhalb des Plangebietes) entlang der noch vorhandenen Klostermauer eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern, der ein grasig krautiger Saum vorgelagert ist. Dieser Gehölzstreifen besitzt außerhalb des Plangebiets die Funktion einer öffentlichen Ausgleichsfläche der Stadt Koblenz. Südwestlich der befestigten Betriebsflächen wurden in Richtung Hafenbahn innerhalb des Betriebsgeländes der ansässigen Firma Ausgleichsflächen angelegt. Nach Nordwesten setzt sich die Ackerfläche außerhalb des Plangebietes fort, im Westen grenzt ein Feldgehölz an das Plangebiet an. Hier verläuft südwestlich auch ein parallel zur Hafenbahn führender Wirtschaftsweg, der eine Verbindung zum Bubenheimer Bach darstellt.

Im Südosten, nördlich der Hafenbahn, befindet sich im Änderungsbereich eine dreiecksförmige, durch Spontanentwicklung (Sukzession) entstandene Gehölzfläche, welche somit aktuell keiner Nutzung unterliegt.

Diese Fläche wurde in den Geltungsbereich der FNP-Änderung mit aufgenommen, um den Flächennutzungsplan auch in diesem Bereich gemäß den aktuellen Planungszielen der FNP-Gesamtfortschreibung zu ändern bzw. anzupassen.

Nach der aktuellen Entwurfsfassung der FNP-Gesamtfortschreibung soll in diesem Bereich eine gewerbliche Nutzung - wie inhaltlich im wirksamen Flächennutzungsplan - als Sonderbaufläche „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ bereits ähnlich dargestellt - als Planungsziel beibehalten werden. Dementsprechend erfolgt in diesem Bereich eine Umwandlung der Sonderbaufläche zu einer gewerblichen Baufläche.

Begründung (Entwurfsfassung)

Aus Darstellungs- und Maßstabsgründen wurde hierbei das im wirksamen FNP nördlich der Bahnanlagen kleinflächig dargestellte Grünflächendreieck in diese Darstellung von gewerblichen Bauflächen mit einbezogen.

4.2 Zusätzliche Angaben gemäß Anlage 1, Nummer 3 BauGB (Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung - Untersuchungsrahmen - und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen)

Wie zuvor dargestellt, wurde im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 86 b: „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Sinne des Abschichtungsprinzips und um eine Doppelprüfung zu vermeiden, wird im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens auf den Umweltbericht des o.a. Bebauungsplanverfahrens verwiesen und hier allein die potenziell zusätzlichen Umweltauswirkungen der FNP-Änderungen betrachtet.

4.3 Potenzielle zusätzliche Umweltauswirkungen der FNP-Änderung

Der östlich der Straßenverbindung Otto-Schönhagen-Straße und Carl-Spaeter-Straße liegende FNP-Änderungsbereich (hier der Bereich der zuvor beschriebenen Gehölzsukzessionsfläche) ist nicht durch die Umweltprüfung und den Umweltbericht des o.a. BP Nr. 86 b abgedeckt, weil die o.a. Bebauungsplanänderung diesen Bereich nicht umfasst.

Da in diesem Bereich aber eine gewerbliche Nutzung - wie im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ dargestellt - als Planungsziel beibehalten werden soll, ändert sich formal gesehen zwar die planerische Zweckbestimmung, aber nicht die Umweltrelevanz der Nutzungsänderung (im Vergleich zu der bisher dargestellten Nutzung, s.o.).

Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen werden allein durch diese Änderung der Zweckbestimmung von einer Sonderbaufläche „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ zu „Gewerblichen Bauflächen“ nicht hervorgerufen bzw. vorbereitet.

Weiterhin kann darauf vertraut werden, dass bei umwelterheblichen Bauvorhaben (z.B. eines emissionsrelevanten Industriebetriebs) die Umweltbelange im Rahmen des dann erforderlichen, nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens und im konkreten Genehmigungsverfahren (z.B. Verfahren nach dem BImSchG) bewältigt werden. Hierbei würde eine vorhabenbezogene Umweltverträglichkeitsprüfung als unselbstständiger Teil des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden.

Begründung (Entwurfssfassung)

Diese Bewertung ist analog auch auf den Artenschutz anzuwenden, da die in § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) genannten Vorschriften für "besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten" unabhängig von einer Flächennutzungsplanänderung oder von einem Bebauungsplan unmittelbar und für jedermann (insbesondere bei Baumaßnahmen) gelten.

Auf der FNP-Ebene ist aber nicht absehbar, wann potenziell artenschutzrechtlich relevante Maßnahmen eintreten werden und welche Arten dann potenziell betroffen wären. Daher wurde für diesen Änderungsbereich keine vertiefende bzw. detailliert weitergehende Umweltprüfung durchgeführt.

Aufgestellt
Koblenz, November 2019

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure