Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan

Nr. 323

"Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alter Heerstraße und B 49"



der Stadt Koblenz

Begründung

gem. § 5 Abs. 5 BauGB, § 2a BauGB

Stadt: Koblenz Gemarkung: Horchheim

Flur:

Stand: August 2020

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber



August 2020

Stadt: Koblenz Gemarkung: Horchheim

Flur:

6

Inhaltsverzeichnis

1	Stä	dtebau	licher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
	1.1	Änderu	ngsbereich des Flächennutzungsplans	5
	1.2	Planerf	ordernis und Planungsanlass	6
	1.3	Überör	tliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen	
		1.3.1	Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	
		1.3.2	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	
		1.3.3 1.3.4	FlächennutzungsplanMasterplan	
		1.3.5	Schutzgebiete	
		1.3.6	Straßenplanung	.14
		1.3.7	Geologische Vorbelastung	
	1 /	1.3.8 Vorban	Denkmalschutzdene örtliche Gebietsprägung und Bestandanalyse	
	1.4	1.4.1	Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis	
		1.4.2	Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet	
		1.4.3	Eigentumsverhältnisse im Plangebiet	.16
	1.5	Umwel	tbelange	
		1.5.1	Arten- und Naturschutz	
		1.5.2 1.5.3	ImmissionsschutzGesundheits- und Bodenschutz	
		1.5.4	Klimagerechte Stadtplanung und Klimabelange	
	1.6		sichtliche Auswirkungen der Planung	
		1.6.1	Flächenbilanz	.19
		1.6.2	Kostenschätzung	
^	Lluca	1.6.3	Gender Planning	
2			richt	
	2.1		And the second labelity deed labelity and the state of the second labelity and	
		2.1.1 2.1.2	Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan	.22
		2.1.2	und Boden	.23
		2.1.3	Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung	.23
		2.1.4	Räumlicher Umfang der Umweltprüfung	.26
	22	2.1.5	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigungeibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen	
	۷.۷		e des derzeitigen Umweltzustands	
	2.3	•	gut Pflanzen, Tiere, Lebensräume	
		2.3.1	Schutzgut Boden	
		2.3.2	Schutzgut Wasser	
		2.3.3	Schutzgut Klima/Luft	
		2.3.4 2.3.5	Schutzgut Landschaft Schutzgut Mensch	
		2.3.5	Schutzgut Niensch	
	2.4		se über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
		(Nullva	riante)	.51
	2.5	Progno	se über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	.51
	2.6		sspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit	
			festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert	F.4
	0.7		oweit möglich ausgeglichen werden sollen	
	2.7		nlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung m Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)	
		aria Zui	m rasgister has itemper raswintangen sowie die begrundung (stadtebaunoner Tell)	

August 2020

2.8	anzierung des Eingriffs, Bedarf an Ausgleichsflächen	51
2.9	egenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nach nweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen w llen	erden
2.1	anungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	52
2.1	sätzliche Angaben	52
	11.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwier	_
	11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	
	11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	52
	11.4 Referenzliste der Quellen	52
3 Zu	nmenfassende Erklärung	53

August 2020

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes	5
Abbildung 2:	Luftbild	6
Abbildung 3:	Gewerbeflächen Rübenach beim Industriepark A 61	7
Abbildung 4:	Gewerbeflächen Rübenach, Oberer Bassenheimer Weg	8
Abbildung 5:	Auszug aus dem LEP IV	11
Abbildung 6:	Auszug aus dem RROP Mittelrhein-Westerwald 2017	12
Abbildung 7:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz	13
Abbildung 9:	Blick in Richtung des Plangebiets von der `Alten Heerstraße ` (Blickrichtung Nord → Süden)	
Abbildung 10:	Blick in Richtung des Plangebiets von der `Alten Heerstraße ` (Blickrichtung Südwesten → Nordosten)	30
Abbildung 11:	Blick in Richtung des Plangebiets in Blickrichtung Nordosten → Südwesten	31
Abbildung 12:	Ausschnitt aus der Karte "Pflanzen und Tiere - Schützenswerte Biotope/ Biotopkomplexe und faunistische Funktionsbeziehungen" des Landschaftsplans	31
Abbildung 13:	Ausschnitt aus der Karte "Raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele" Landschaftsplans, ungefähre Lage des Plangebiets markiert (ohne Maßstab)	
Abbildung 14:	lückenhafte Vegetation auf ehemaligen Parkplatzflächen	34
Abbildung 15:	nitrophytische Hochstaudenflur	34
Abbildung 16:	Brandruine der Diskothek	35
Abbildung 17:	Gasstation	35
Abbildung 18:	Gebüsche auf Böschungen	36
Abbildung 19:	Blick auf den Gehölzbestand im nördlichen Teil des Plangebiets (Blickrichtung Süden → Norden)	37
Abbildung 20:	Innere Struktur des Gehölzbestands	
Abbildung 21:	Baumhecke im Übergang zur B 49	37
Abbildung 22:	Gelände des Brunnens an der `Alten Heerstraße`	
Abbildung 23:	Gartengrundstück im Südwesten des Plangebiets	38
Abbildung 24:	Gärten bzw. Gartenbrache nördlich des Plangebiets	
Abbildung 25:	Grünlandfläche nahe dem Umspannwerk	39
Abbildung 26:	alter Baumbestand mit Astlöchern westlich der "Alten Heerstraße"	40
Abbildung 27:	Teilfläche des schutzwürdigen Biotops im Umfeld des Plangebiets (Quelle: LANIS ohne Maßstab)	
Abbildung 28:	Ausschnitt aus der Karte "Klima/ Luft" des Landschaftsplans, ungefähre Lage Plangebiets markiert (ohne Maßstab)	des 46
Abbildung 29:	Blick über das Plangebiet in Blickrichtung Südwesten → Nordosten	48
Abbildung 30:	Blick vom östlichen Randbereich des Plangebiets in Richtung der gegenüberliegenden bewaldeten Rheinhänge (Blickrichtung Nordosten → Südwesten)	48

Bearünduna	ı zur Flächennu	tzungsplanände	rung zum Bebau	ıungsplan Nr. 323

Seite IV

"Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alter Heerstraße und B 49", Stadt Koblenz

August 2020

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flächenbilanz	19
Tabelle 2:	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	25
Tabelle 3:	Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	26
Tabelle 4:	Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz	43
Tabelle 5:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers	45
Tabelle 6:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft	49
Tabelle 7:	Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch	50

Grundlagen

1. Fachbeitrag Naturschutz: Artenschutzrechtliche Bewertung. Bearbeitung: Beratungsgesellschaft NATUR dbR (BGNATUR) (Dipl. Biol. Malte Fuhrmann), Nackenheim, Stand: April 2020

1 Städtebaulicher Teil: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

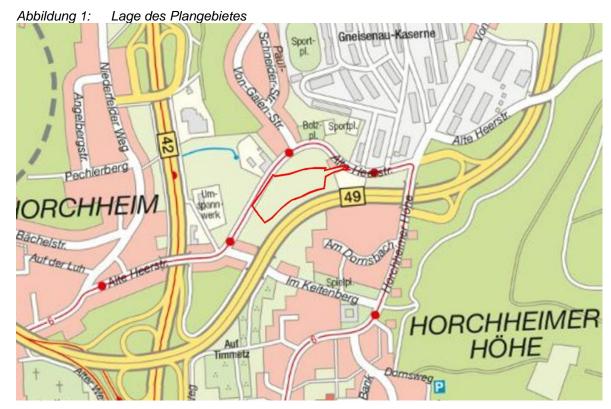
1.1 Änderungsbereich des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich großräumig auf der orographisch rechten Rheinseite der Stadt, in einem Freibereich der Gemarkung Horchheim.

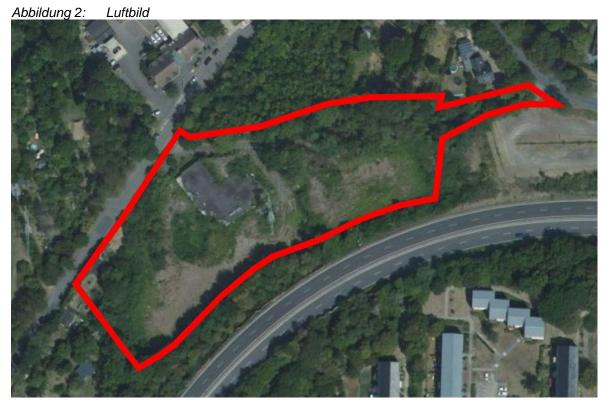
Kleinräumig liegt das Plangebiet auf einer mit Bäumen bewachsenen Fläche, auf der sich zudem eine Hochspannungsleitung und ein Bestandsgebäude befinden.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Alte Heerstraße, im Osten durch Baumbestände und ein Wohnhaus, im Süden durch die B 49 und im Westen durch Baumbestände und dahinter liegende Wohnbebauung begrenzt.

Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 1,4 ha und fällt von Osten nach Westen ab.



(Eigene Darstellung auf der Grundlage des City Guides Koblenz, Maßstab ca. 1:10.000)



(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Luftbilder aus LANIS, Befliegung 24.07.2019, Maßstab ca. 1:2000))

1.2 Planerfordernis und Planungsanlass

Ausgangslage:

Die in Rede stehende Fläche soll als Gewerbegebiet genutzt werden. Zudem soll der Standort des Feuerwehrgerätehauses im Ortsbezirk Horchheim verlagert werden. Aufgrund der guten infrastrukturellen Erreichbarkeit, bietet sich das Plangebiet für eine solche Nutzung an.

Innerhalb des planungsrelevanten Geländes befinden sich die Bauruine einer ehemaligen Diskothek, welche im Jahr 2005 niederbrannte, sowie die dazugehörigen ehemaligen Parkplatzflächen. Außerdem befinden sich Gehölzbestände, eine Versorgungsanlage und eine Teilfläche eines Gartens innerhalb des Plangebiets.

Gewerbeflächen finden sich auf der rechten Rheinseite der Stadt Koblenz wenig zu finden, was vor allem in der Topografie begründet ist. Der Bedarf ist dagegen vorhanden, vor allem für kleinere Betriebe mit einer hohen Standortgebundenheit, wie. z.B. Handwerksbetriebe.

Die Koblenzer Feuerwehr setzt sich aus 11 freiwilligen Feuerwehren und der Berufsfeuerwehr zusammen. Die Berufsfeuerwehr ist seit 1973 im Rauental in der Schlachthofstraße untergebracht.

Der aktuelle Standort des Feuerwehrgerätehauses der freiwilligen Feuerwehr Horchheim in der Collgasse entspricht nicht mehr den modernen Anforderungen. Der aktuelle Standort lässt sich nicht mehr erweitern. Künftige (größere) Fahrzeuge lassen sich in der knapp bemessenen Fahrzeughalle nicht mehr unterbringen. Daher muss für die freiwillige Feuerwehr Horchheim ein anderer Standort innerhalb des Ortsbezirks herangezogen werden.

Planung:

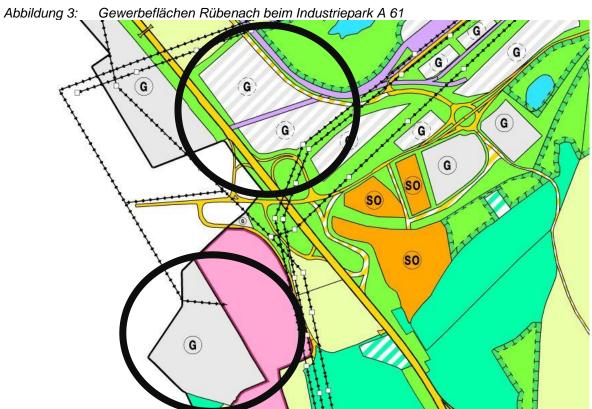
Hinsichtlich der Nutzung als Gewerbefläche soll die Planung bewusst offengehalten werden, damit die Bedarfe für nachfragende Betriebe individuell befriedigt werden können. Es ist geplant die örtliche gewerbliche Infrastruktur zu verbessern und auch rechtsrheinisch ansässigen Betrieben Ansiedlungs- bzw. Umsiedlungsfläche bieten zu könne.

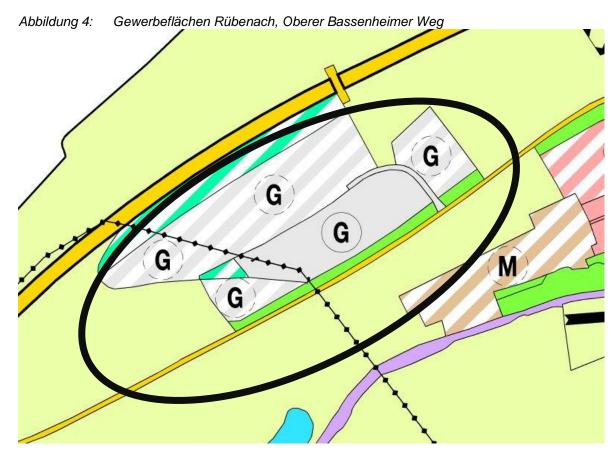
Zudem wird ein größerer Standort für das Feuerwehrgerätehaus der freiwilligen Feuerwehr Horchheim benötigt, um künftig ausreichend Platz für neue Einsatzfahrzeuge zu haben. Ein Teil der Fläche soll für diese Nutzung herangezogen werden.

Für den in Rede stehenden Bereich wird aktuell ein Bebauungsplanaufgestellt. Der FNP muss daher in einem Parallelverfahren angepasst werden.

<u>Alternativenprüfung:</u>

Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, hat sich eine alternative Betrachtungsweise geeigneter Baulandflächen zunächst hieran zu orientieren. Im Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz sind lediglich drei Bereiche als gewerbliche Bauflächen dargestellt, die noch nicht bebaut oder verbindlich überplant sind. Diese Bereiche befinden sich am westlichen Rand der Stadt Koblenz.





(Auszug aus dem FNP der Stadt Koblenz, entnommen aus den Geoportal Koblenz, ohne Maßstab)

Für die beiden in Abbildung 3 umkreisten Gebiete beim Industriepark A 61 befinden sich Bebauungspläne in Aufstellung. Bei dem Gelände in Rübenach beim "Oberer Bassenheimer Weg" handelt es sich um eine langfristige Option. Allein die Parzellenstruktur mit rund 80 langen schmalen Flurstücken ist ein Indiz dafür, dass die Fläche nicht kurzfristig Gewerbetreibenden zur Verfügung gestellt werden kann.

Innerhalb des Plangebiets soll neben gewerblichen Bauflächen auch ein Feuerwehrgerätehaus entstehen. Einrichtungen dieser Art sind in Gewerbegebieten allgemein zulässig. Zur besseren und schnelleren Erreichbarkeit aller Bereiche innerhalb der Stadt Koblenz kann jedoch nicht auf jede beliebige Gewerbefläche ausgewichen werden. Innerhalb des Ortsbezirks Horchheim befinden sich keine geeigneten Standorte, die hierfür in Frage kommen. Es muss daher eine neue Fläche herangezogen werden.

Zudem verfolgt die Stadt Koblenz das Ziel, Arbeiten und Wohnen stärker miteinander zu verflechten. Auf der orographisch rechten Rheinseite ist die Arbeitsplatzdichte deutlich geringer als auf der linken Seite. Der Schaffung neuer Arbeitsplätze kommt daher eine hohe Priorität zu.

Vor einer Errichtung von baulichen Anlagen im Außenbereich ist zudem immer zu prüfen, inwiefern Flächen im Innenbereich geeignet sind, d.h. ob z.B. städtebauliche Brachflächen einer Wiedernutzung zugeführt bzw. Baulücken aufgefüllt werden können oder eine Nachverdichtung möglich ist. Suchraum für einen Standort ist dabei eine Lage, von der aus das rechtsrheinische

August 2020

Gebiet der Stadt innerhalb der vorgegebenen Einsatzzeiten abgedeckt werden kann. Das Baulückenkataster der Stadt Koblenz zeigt, dass derartige Flächen im Innenbereich nicht vorhanden bzw. nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraums mobilisierbar sind.

Daher wurde der Suchbereich erweitert und Flächen geprüft, die an die Siedlungsbereiche bzw. geplanten Siedlungsbereiche angrenzen, nicht in bislang komplett unberührten Naturraum eingreifen und bereits erschlossen sind. Unter Anwendung dieser Kriterien, insbesondere der zumindest teilweisen Vorbelastung durch Nutzung und Versiegelung, kristallisierte sich schnell der vorliegende Standort heraus. Mit der Wahl des Standortes kann dem Leitziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden nicht vollumfänglich gefolgt werden kann, es handelt sich aber um die verträglichste Alternative am Stadtrand, nachdem die Innenbereichsflächen geprüft wurden.

Das Plangebiet befindet sich, bis auf den östlichen schmalen Teil in vollständig im Eigentum nur einer Gesellschaft, zusätzliche Finanzmittel für einen etwaigen Grunderwerb sind insofern nicht erforderlich. Die kurzfristige Grundstücksverfügbarkeit ist aufgrund des hohen Interesses des Eigentümers an der Entwicklung ebenfalls gegeben.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus den Eigentumsverhältnissen, den angrenzenden Verkehrsflächen und bebauten Flächen in Einzelprivateigentum.

Ziel jeder Planung sollte es sein, so wenig Fläche und somit Grund und Boden in Anspruch zu nehmen, wie möglich. Zu berücksichtigen sind neben den Belangen des Naturschutzes die Bedürfnisse potentiell ansiedlungswilliger Gewerbe- und Handwerksbetriebe mit deren interner Logistik sowie die Raumprogramme und Betriebsabläufe der Feuerwehr. Durch die Lage an der B 49 und der Erschließung über die Alte Heerstraße ist die Fläche hierfür gut geeignet. Ein schnelles Ausrücken ist problemlos möglich, ebenso die Erreichbarkeit durch Lieferverkehr und Mitarbeiter der Gewerbebetriebe.

Die Planfläche bietet daher sowohl aufgrund ihrer Größe als auch aufgrund ihrer guten verkehrlichen Erreichbarkeit (Lage an der B 49) und der bereits erfolgten anthropogenen Nutzung den idealen Standort innerhalb des Ortsbezirks.

Konkretes Planerfordernis:

Nachdem sich die Fläche an der Alten Heerstraße als gut geeignet und auch verfügbar herausgestellt hat, steht nun die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Gewerbegebietes und der Genehmigungsfähigkeit der Errichtung der neuen Feuerwache an.

Der Standort ist zurzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen – insofern erfordert die Umsetzung der beschriebenen Planungsziele die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Aufstellung des Bebauungsplans zieht gleichzeitig eine Änderung des Flächennutzungsplans mit sich.

1.3 Überörtliche Planungen und übergeordnete Fachplanungen

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm IV (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.

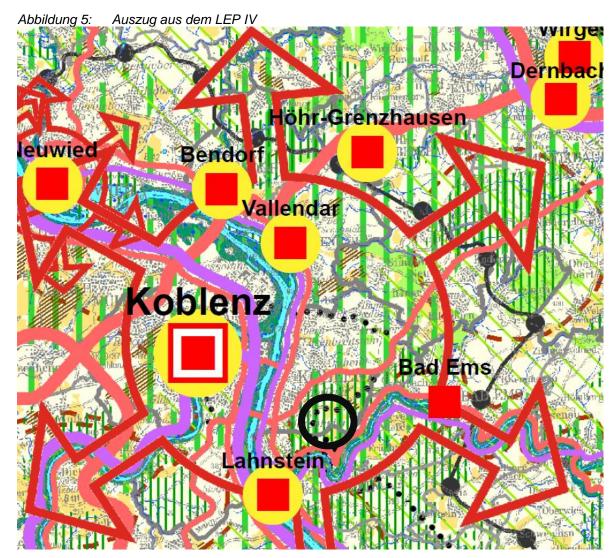
Die Stadt Koblenz stellt als Teil des Gebietes Koblenz-Neuwied-Andernach-Mayen einen klimatischen Belastungsraum dar. In diesen Räumen, die thermisch stark belastet sind, sind Luftaustauschbahnen und Ausgleichsräume bedeutsam und in der Bauleitplanung zu sichern. Daher ist hier von den Gemeinden der erforderliche Handlungsbedarf besonders zu prüfen. Das vorliegende Bebauungsplangebiet befindet sich in einem weniger städtisch verdichteten geprägten Ortsbezirk 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 Ortsbezirk 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.

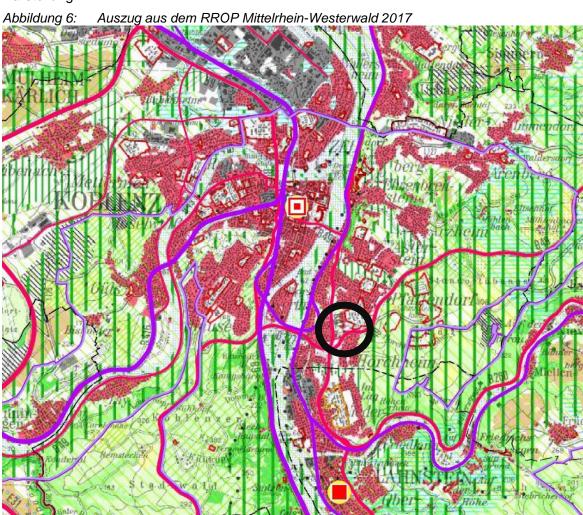
Die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 323 "Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alter Heerstraße und B 49" und der damit einhergehenden Flächennutzungsplanänderung entsprechen den Zielen und Grundsätzen des LEP IV.



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

1.3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Im RROP Mittelrhein-Westerwald findet sich in der Gesamtkarte für die Stadt Koblenz folgende Darstellung:



(Gesamtkarte, ohne Maßstab)

Demnach und aufgrund von Text und Textkarten des RROP wird das Plangebiet nicht mit Kennzeichnungen überlagert, es ist als "weiße Fläche" dargestellt.

Für die Stadt sind folgende Aussagen im RROP enthalten:

- Lage der Stadt im hoch verdichteten Raum
- Schwerpunktraum
- Koblenz bildet das Oberzentrum des Mittelbereiches Koblenz
- Lage der Stadt im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion
- Lage des Plangebiets innerhalb des Rahmenbereichs des Welterbe Gebietes Oberes Mittelrheintal

Als landschaftsbestimmende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung liegen die Festung Ehrenbreitstein, Fort Asterstein, Feste Franz, Fort Konstantin, Deutsches Eck und Schloss Stolzenfels in der Stadt Koblenz, aber nicht in direktem Bezug zu dem Plangebiet.

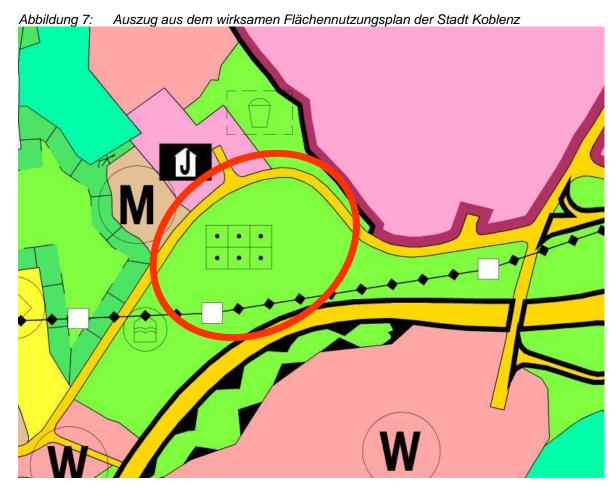
Die Planinhalte des Bebauungsplans und der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung entsprechen den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald.

Zur Lage des Plangebietes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion siehe auch Kapitel 1.5.4.

1.3.3 Flächennutzungsplan

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Neuausweisung von Gewerbeflächen für Gewerbebetriebe aller Art und ein Feuerwehrgerätehaus.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Fläche als Grünfläche dar. Im Flächennutzungsplan wird dabei die Konkretisierung "Dauerkleingärten" vorgenommen. Zur Verwirklichung der Planung muss der Flächennutzungsplan geändert werden.



(Gesamtplan, ohne Maßstab)

1.3.4 Masterplan

Die Stadt Koblenz hat von 2012 bis 2014 einen Masterplan erstellt, der am 22.05.2014 vom Stadtrat beschlossen wurde, als grundsätzlicher Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung von Koblenz berücksichtigt werden soll.

Der Masterplan beschreibt die orographisch rechte Rheinseite als ein zusammengewachsenes Siedlungsband mit Hanglagen, einer aufgelockerten Siedlungsstruktur und hohem Grünanteil. Der Ortsbezirk Horchheim geht nahtlos in die Stadt Lahnstein über. Er weist im alten Kern eine kompakte Siedlungsstruktur aus Wohnhäusern auf.

Die Stadt Koblenz strebt eine stärkere Durchmischung der Funktionen Wohnen und Arbeiten an, um durch wohnortnahe Arbeitsplätze den Pendlerverkehr zu reduzieren. Die Lage der künftigen Gewerbefläche in geringer Entfernung zu Wohnbebauungen entspricht somit diesem Ziel. Die Fläche liegt zwar im Außenbereich, ist jedoch vor allem im Norden und Süden umgeben von Siedlungsstrukturen, sodass keine Solitärlage entsteht.

Die vorliegende Planung entspricht dem Grund nach der Leitlinie der Stadtentwicklung "Innenentwicklung vor Außenentwicklung", zumal es sich um die Nachnutzung einer Brachfläche handelt. Die Fläche liegt am Rand des Siedlungskörpers nördlich der B 49. Im Norden und Westen befindet sich der Bebauungsplan Nr. 290, im Süden liegt die B 49 mit angrenzender Wohnbebauung.

Insgesamt steht die Planung im Einklang mit den Zielen der Stadtentwicklung der Gesamtstadt und des Ortsbezirk Horchheim.

1.3.5 Schutzgebiete

Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Trinkwasserschutzgebiete, Mineralwassereinzugsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind nicht betroffen. Ca. 100 m entfernt im Nord-Westen befindet sich der Heubach, ein Gewässer 3. Ordnung.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

In einer Entfernung von etwa 160 m süd-östlich befindet sich das Vogelschutzgebiet "Lahnhänge" (VSG-5611-401).

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke oder andere geschützte Bereiche liegen nicht in der Nähe.

1.3.6 Straßenplanung

Für das Umfeld der vorliegenden Bauleitplanung sind keine aktuellen Planungen von neuen Verkehrswegen bekannt. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die alte Heerstraße.

Die leitungsgebundene Erschließung kann voraussichtlich über einen Anschluss an die bestehenden Leitungen zw. die Erweiterung des Ortsnetzes sichergestellt werden.

Das Niederschlagswasser versickert derzeit vor Ort bzw. läuft breitflächig der Topografie folgend ab.

1.3.7 Geologische Vorbelastung

Für das Gebiet liegen keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen. Hinsichtlich der Hangstabilität ist das Gebiet nicht kartiert, die Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau enthält für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Einträge. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 1¹.

Auf der Fläche befindet sich ein Bestandsgebäude und der Mast einer Hochspannungsleitung. Zudem befinden sich auf dem Gelände mehrere Aufschüttungen und Abgrabungen.

1.3.8 Denkmalschutz

Bereiche des Denkmalschutzes und Einzeldenkmäler sind von der Planung nicht betroffen. Fundstellen von Bodendenkmälern sind nicht bekannt.

Quelle: Kartenviewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau, http://mapclient.lgb-rlp.de, letzter Aufruf 05.08.2020

1.4 Vorhandene örtliche Gebietsprägung und Bestandanalyse

1.4.1 Gebietsrelevante Emissionsanlagen im Umkreis

Südlich angrenzend an das Plangebiet liegt die Bundesstraße 49. Im Nord-Westen befindet sich ein Bauunternehmen. Die umliegenden Emittenten sind von Bedeutung, da im Plangebiet auch Betriebswohnungen zulässig sind, die vor Immissionen geschützt werden müssen.

Weiterhin sind die umgebenen gewerblichen Nutzungen als Vorbelastung für die in der Nähe liegenden schutzbedürftigen Bebauung zu betrachten.

1.4.2 Standorteignung, Topografie und Baubestand im Plangebiet

Auf dem Grundstück befindet sich ein größeres Bestandsgebäude und ein Mast einer Hochspannungsleitung. Das Gelände fällt von Osten nach Westen ab. Das Gefälle beträgt dabei etwa 25 m auf einer Strecke von 200 m. Das entspricht etwa 12,5 %.

1.4.3 Eigentumsverhältnisse im Plangebiet

Das Grundstück befindet sich im Eigentum nur einer Gesellschaft.

1.5 Umweltbelange

1.5.1 Arten- und Naturschutz

Um die Belange des Arten- und Naturschutzes nach der Maßgabe des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen, wurden faunistische und schutzgutbezogene landschaftsplanerische Bestandsaufnahmen erstellt.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich ein waldartiger Gehölzbestand mit einem südexponierten Sukzessionsstreifen. Am nordwestlichen Rand befindet sich eine Gebüschzone, im Süden die Reste einer abgebrannten Diskothek. Um das Gebäude herum liegen Schotterflächen mit spärlichem Pflanzenwuchs. Im Osten befindet sich eine Brachfläche. Auf dem Gelände befindet sich zudem ein Strommast sowie zwei Versorgungsanlagen in Form eines Wasserwerks und eines Gashäuschens. Auf dem Gelände haben somit bereits erhebliche anthropogene Eingriffe stattgefunden.

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen ist. Ein Großteil des naturschutzfachlichen Ausgleichs für die Schutzgüter "Boden" und "Wasserhaushalt" wird dabei außerhalb des Plangebietes erfolgen müssen.

Zur artenschutzrechtlichen Bewertung wurde an 14 Geländebegehungsterminen im Zeitraum April bis Oktober 2019 eine Habitatstrukturanalyse für planungsrelevante Tiergruppen durchgeführt und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer gemeinsamen Ortsbegehung weitere Erhebungserfordernisse für eine artenschutzrechtliche Beurteilung festgelegt. Die Kartierungsarbeiten umfassten nach der Habitatanalyse eine Übersichtskartierung zu Brutvögeln, eine Kartierung und Eignungsbewertung für Fledermäuse, die Suche nach Reptilien, eine Eignungsbewertung für Kleinsäuger mit Suche nach Grasnestern und Nüssen mit charakteristischen Nagespuren der Haselmaus sowie Aufhängung von Haselmaustubes, eine Eignungsbewertung für Hirschkäfer und Protokollierung angetroffener Tagfalter- und Heuschreckenarten, die dem Artenschutzrecht unterliegen. Auf der Grundlage der Kartier- und Bewertungsergebnisse wurden Maßnahmen entwickelt, die vor Eingriff umzusetzen sind und als verbindliche Festsetzungen zeichnerisch und textlich in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Weitere Hinweise zur Vermeidung, wie z.B. der Zeitraum der Gehölzbeseitigung, wurden ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen stehen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

1.5.2 Immissionsschutz

Für die Bauleitplanung wird noch ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Eine Kontingentierung wird auf Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens erfolgen. Die Ergebnisse werden im laufenden Verfahren ergänzt.

1.5.3 Gesundheits- und Bodenschutz

Auf dem Gelände werden Altlasten vermutet. Eine Baugrunduntersuchung wird im laufenden Verfahren noch erfolgen.

1.5.4 Klimagerechte Stadtplanung und Klimabelange

Jegliche Baumaßnahme, die zur Beseitigung von Vegetation und Bodenversiegelung führt, wirkt sich auf das Klein- und Mikroklima aus. Je großflächiger die überbauten Bereiche, desto größer

sind die klimatischen Auswirkungen. Hierdurch entsteht in Siedlungs- oder Stadtbereichen ein neues Klima: Das Siedlungs- oder Stadtklima, das sich grundlegend von dem Klima der unbebauten Umgebung unterscheidet. Die Bebauung und fehlende Vegetation sowie Luftschadstoffe und Abwärme können zu einer erhöhten Durchschnittstemperatur und Schadstoffkonzentration, sowie zu niedrigeren Luftfeuchtigkeit und Windgeschwindigkeiten führen. Ausschlaggebend hierfür ist die Entstehung sogenannter Wärmeinseln – die Siedlungsbereiche wärmen tagsüber stärker auf und kühlen nachts weniger ab. Der Effekt kommt insbesondere in den warmen Sommermonaten zum Tragen. Die Folge sind neben den gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Stadtbevölkerung auch negative Folgen für das Umland, da sich das Stadt-/Siedlungsklima auch auf das Umland auswirkt.

Eine klimagerechte Stadtplanung setzt sich zum Ziel, den negativen Auswirkungen des Stadtklimas sowohl auf die Bevölkerung als auch auf das Umland zu begegnen. Maßnahmen der klimagerechten Stadtplanung sind hierbei u.a. eine Verringerung der Versiegelung, die Nutzung von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotentialen statt neue, unversiegelte Bereiche in Anspruch zu nehmen, den Einsatz von regenerativen Energiegewinnungsanlagen zu fördern um Luftschadstoffe zu reduzieren, die Förderung von Nutzungsmischungen, um Verkehrsaufkommen zu reduzieren, sowie der Erhalt von innerörtlichen Frei- und Erholungsflächen.

Zusätzlich liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion. Nach G 74 des Kapitels 2.1.3.3 "Klima und Reinhaltung der Luft" sollen in diesen besonderen 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 klimaökologischer Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,
- Verbesserung im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und
- Für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanungsplans folgen weitestgehend dem Leitbild einer klimagerechten Stadtplanung und berücksichtigen die besonderen Anforderungen an den Klimaschutz entsprechend Grundsatz 74 des Regionalen Raumordnungsplans, soweit diese in der Bauleitplanung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit berücksichtigt werden können. Die Schaffung einer Baufläche für gewerbliche Nutzung wird nicht ohne Versiegelung möglich sein. Es können daher durch die Umsetzung der Planungsinhalte nicht alle Vorgaben oder Leitideen der klimagerechten Stadtplanung in den Festsetzungen des Bebauungsplans Niederschlag finden. Die landespflegerischen Festsetzungen ermöglichen einen ausreichenden Erhalt von qualitativen Freiflächen im Plangebiet, gleichzeitig wird die im Plangebiet vorhandene Vegetation soweit wie möglich planungsrechtlich gesichert. Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht. Die Festsetzungen dienen insgesamt dazu, die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan legitimierten Baumaßnahmen auf das Klima so gering wie möglich zu halten und mögliche, spürbare Klimaveränderungen zu vermeiden.

Für die konkrete Bebauungsplanung werden die klimatisch-lufthygienischen Auswirkungen mittels eines Klimagutachtens noch beurteilt.

1.6 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.6.1 Flächenbilanz

Tabelle 1: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung		Größe in ha	
	FNP aktuell	Änderung	Differenz
Änderungsbereich	1,43	1,43	0,00
Grünfläche	1,43	0,19	- 1,24
Gewerbefläche	0,00	1,24	+ 1,24

1.6.2 Kostenschätzung

Da sich die Flächen teilweise im Eigentum der Gesellschaft sowie teilweise im Eigentum der Stadt Koblenz befinden, wir dein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Ein Teil der Kosten wird dabei von der Stadt getragen.

1.6.3 Gender Planning

Die Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer ist seit Juli 2004 als Belang in der Abwägung von Bauleitplänen mit zu berücksichtigen (vgl. §1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Gender Mainstreaming bedeutet, bei allen gesellschaftlichen Vorhaben die unterschiedlichen Lebenssituationen und Interessen von Frauen und Männern von vornherein und regelmäßig zu berücksichtigen, da es keine geschlechtsneutrale Wirklichkeit gibt. Ziel des Gender Mainstreaming ist es, eine gleichstellungsorientierte Planung durchzuführen, die räumliche Angebote für Gruppen und Alterssituationen schafft.

Während Gender Mainstreaming als Strategie in alle Politikfelder einfließt, konkretisiert Gender Planning den Blick auf planende und bauende Disziplinen. Das bedeutet, dass jeder Prozess von der Idee bis zur Umsetzung unter genderspezifischen Aspekten betrachtet wird. Ziel ist es, Möglichkeiten der Raumaneignung für alle Nutzenden zu schaffen. Dabei sind neben dem Geschlecht z. B. auch Alter, Mobilität, sozioökonomische Hintergründe und soziale Rollen zu berücksichtigen. Es ist zu hinterfragen, wie unterschiedliche Gruppen sich Räume aneignen und diese nutzen, solche "typischen" Raummuster sind sozial konstruiert und deshalb wandelbar. Gender Planning hat zum Ziel, einerseits aktuellen Raumanforderungen gerecht zu werden, andererseits aber auch Flexibilität für neue und differenzierte Raumaneignungen zu schaffen bzw. Potentiale von Orten auszubauen. Hier sind die Aspekte besonders wichtig, die die Entwicklung von sozialer Bindung und Gemeinschaft und die Identifikation der Menschen mit einem Ort befördern

Die im Geltungsbereich vorgesehene Nutzung als Gewerbefläche und Grünfläche lässt keine geschlechterspezifischen Benachteiligungen bzw. Bevorzugung erwarten. Die nicht aus dem Bauplanungsrecht regelbaren Planungen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung werden sich an den hierfür gültigen (geschlechterneutralen) Vorschriften, Verordnungen, Normen und Gesetzesgrundlagen zu orientieren haben.

2 Umweltbericht

gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Nach den Regelungen des § 2 Abs. 4 Satz 1 und des § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Zuge der kommunalen Bauleitplanung auf allen Planungsebenen (BP und FNP) eine Umweltprüfung durchzuführen, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping). Aufgrund von Rückmeldungen in diesem Verfahren wurde eine Grünlandkartierung vorgenommen.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und die Änderung des Bebauungsplans erfolgen gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Die Änderungsfläche des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des genannten Bebauungsplans. Daher wird im vorliegenden Fall der Umweltbericht der konkreteren, verbindlichen Bauleitplanung nachfolgend aufgeführt.

2.1 Einleitung

Die Grundlage für die Aufstellung von Bauleitplänen bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Die Bauleitpläne sollen u. a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.

Für die Belange des Umweltschutzes muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Von der Pflicht zur Umweltprüfung kann nur in Ausnahmefällen, wenn keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Umwelt bestehen, abgesehen werden.

In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung gem. § 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurechtüber § 18 BNatSchG geregelt.

Demgemäß ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Im vorliegenden Fall gelten die zu erwartenden Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB teilweise als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt, da gewisse Vorhaben innerhalb des Plangebietes derzeit nach § 35 BauGB beurteilt werden können bzw. bereits auf anderer Rechtsgrundlage genehmigt sind. Das Planerfordernis ergibt sich aus der Besonderheit potentielle Konflikte zwischen aneinander angrenzende Nutzungen durch die Bauleitplanung planerisch zu lösen und nur zum Teil um Eingriffe in Natur und Landschaft erstmalig vorzubereiten. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind somit auch nur teilweise ausgleichspflichtig. Die weiteren Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Aufgabe des Umweltberichtes ist die Darlegung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen auf der Grundlage der Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB).

Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 Bau GB).

zwischen Alter Heerstraße und B 49", Stadt Koblenz Die Gemeinden überwachen nach § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf

Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB.

Inhalt, Ziele, sowie die Beschreibung der Planfestsetzungen und des Standortes sowie der Bedarf an Grund und Boden können den Unterkapiteln des städtebaulichen Teils entnommen werden.

2.1.1 Aufbau und Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht (UB) wird, gemäß oben beschriebener Inhalte, in zwei Teilbereiche

- (1. Phase UB und 2. Phase UB) gegliedert:
- 1. Einleitung mit Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes und Darstellung der Umweltschutzziele; Bestandsaufnahme und Bewertung des bisherigen Status Quo ohne die Planung, Prognose zur Entwicklung bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung.
- 2. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung; Ermittlung der planungsbedingten Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen; zusätzliche Angaben zur Methodik, Monitoring und Zusammenfassung.

1. Phase UB:

- Städtebauliche Planung:
 - Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Planung wird beschrieben. Insbesondere Angaben zum Standort, Art und Umfang des Vorhabens und der Bedarf an Grund und Boden werden dargestellt.
- Planungsgrundlagen, Umweltschutzziele:
 - Eine allgemeine Bestandsaufnahme enthält die Ermittlung der Planungsgrundlagen in Form von übergeordneten und bindenden Planungen aus Fachplanungen und Fachgesetzen
- Planungsalternativen:
 - Es wird untersucht, inwieweit andere Planungen umweltverträglicher möglich sind. Falls vorhanden wird auf das Ergebnis übergeordneter Planungen zurückgegriffen.
- Bestandsaufnahme und Bewertung:
 - In einer detaillierten Bestandsaufnahme wird der Zustand von Natur und Landschaft (biotischen und abiotischen Faktoren) im Bereich der Planung aufgenommen und in einem Bestandsplan dargestellt.
 - Die Bewertung des zuvor beschriebenen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt schutzgutbezogen. In die Bewertung fließen die Vorbelastungen mit ein, woraufhin die einzelnen Schutzgüter bezüglich ihrer Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit gegenüber möglichen Einwirkungen bzw. ihre Eignung für bestimmte Nutzungen oder Funktionen beurteilt werden können.
- Prognose:
 - Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung wird prognostiziert.

2. Phase UB:

• Prognose:

Die Entwicklung bei Durchführung der Planung wird prognostiziert.

- Bewertung der städtebaulichen Planung:
 Die städtebauliche Planung wird bezüglich ihrer Auswirkungen bewertet.
- Landschaftsplanerische Vorgaben für das städtebauliche Vorhaben
 Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Planung werden Zielvorstellungen entwickelt.

 Dabei wird eine möglichst umweltverträgliche Realisierung der städtebaulichen Planung angestrebt.

• Maßnahmen:

Aufbauend auf der Bewertung der städtebaulichen Planung und der Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Maßnahmen entwickelt, welche zu einer Vermeidung, Verringerung oder einem Ausgleich des Eingriffes beitragen.

- Beschreibung der verwandten Verfahren:
 Die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, Analysemethoden und -modelle, Fachgutachten und Schwierigkeiten bei der Erhebung werden beschrieben.
- Monitoring:
 Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden dargestellt.
- Zusammenfassung:

Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes werden in einer Zusammenfassung allgemeinverständlich wiedergegeben.

Die Umweltprüfung und deren Beschreibung im Umweltbericht sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss seitens des Planungsträgers der Umweltbericht in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei sind seitens des Planungsträgers alle öffentlichen und privaten Belange einer sachgerechten Abwägung zu unterziehen.

2.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplans, Bedarf an Grund und Boden

Der Rat der Stadt Koblenz hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 323 "Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alter Heerstraße B 49" aufzustellen.

Der Anlass sowie die wichtigsten Ziele bzw. Planinhalte können Kap. 1.2 und 1.6 des städtebaulichen Teils der Begründung entnommen werden.

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet einschließlich eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Horchheim geschaffen werden. Der räumliche Geltungsbereich wird eine Fläche von etwa 14.226 m² umfassen.

2.1.3 Detaillierungsgrad und inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Im Zuge der Planung wurden aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Eigenart der zukünftig geplanten Nutzung neben empirischen Ansätzen vor allem folgende fachgutachterlichen Grundlagenermittlungen sowie vorliegende Fachpläne ausgewertet:

- Digitales Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (www.naturschutz.rlp.de)
- Digitales Informationssystem der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz (www.wasser.rlp.de)
- Digitales Informationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (www.lgb-rlp.de)
- Flächennutzungsplan Stadt Koblenz
- Landschaftsplan der Stadt Koblenz
- Masterplan der Stadt Koblenz

Im Rahmen des Vorverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange konkrete Abschätzungen zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitgeteilt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zur vorliegenden Planung wurde nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

August 2020

Tabelle 2: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Tabelle 2: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung					
BauGB	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswir- kungen/ Gegen stand der Umwelt- prüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung		
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts unter Verwendung von fachlichen Grundlagendaten und Fachplanungen, Erstellung einer artenschutzrechtlichen Bewertung		
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vo- gelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	-		
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.		
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nein	-		
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umfang mit Abfäl- len und Abwässern	nein	-		
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	-		
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbe- sondere des Wasser Abfall- und Immissionsschutzrechtes	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.		
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	nein	-		
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	Darstellung der voraussichtlichen Wech- selbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern durch eine Wirkungsmatrix;		
			Erstellung einer umwelttechnischen Ge- fährdungsabschätzung mit Betrachtung der Wirkungspfade gemäß der Bundes- bodenschutzverordnung		
§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungs- plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.		
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zu- sätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen	ja	Es wird auf Nr. 7a und Nr. 7e verwiesen.		
§ 1a (3)	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	Es wird auf Nr. 7a verwiesen.		

2.1.4 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der Lage des überschaubaren Flächenumfangs des Plangebiets und der gut prognostizierbaren städtebaulichen Zielrichtung der Planung beschränkt sich der räumliche Umfang der Umweltprüfung auf das Vorhabengebiet und das unmittelbar angrenzende Umfeld.

2.1.5 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

In der nachfolgenden Aufstellung sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, aufgeführt; die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung wird erläutert.

Tabelle 3: Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Tabelle 3: Bedeutsame . Schutzgut Gesetzliche Vorgaben,		Ziele des Umweltschutzes und dere Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung	
Schutzgut	Vorschriften, Richtlinien	ililiaite, ziele	Anwending, beachtung	
	Vorsemmen, Rienamen			
Pflanzen, Tiere, Lebens- räume	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt, Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, der Vielfalt der Lebensräume und Lebensgemeinschaften naturschutzrechtliche Eingriffsregelung artenschutzrechtliche Vorgaben des § 44 BNatSchG	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Darlegung einer etwaigen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von europäischen Vogelarten bzw. streng geschützten Arten im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Bewertung • Berücksichtigung von Maßnahmen zur Abwendung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände • Erfordernis zur Zuordnung einer funktionsgerechten externen Kompensationsfläche zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen	
	Biotoppauschalschutz nach § 30 BNatSchG	Schutz bestimmter Biotope vor Zerstörung und erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigung	Biotope nach § 30 BNatSchG werden nicht tangiert.	
	FFH-/ Vogelschutzrichtli- nie	 Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustands der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse. 	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.	
	Fachplanerische Grundlagen: • Flächennutzungsplanung Stadt Koblenz	 Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet Darstellung einer "Grünfläche (Dauerkleingärten)" 	Änderung des Flächennutzungs- plans im Parallelverfahren	
	Landschaftsplan der Stadt Koblenz	 Landschaftsplan als naturschutz- fachlicher Planungsbeitrag für den Flächennutzungsplan 	Entwicklungsziel ist unter Beibe- haltung der Planungsabsicht nur bedingt möglich.	

August 2020

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
		Entwicklungsziele laut Karte "Raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele" für den tangierten Raum "Kulturlandschaft Rechtsrheinische Hangterrassen mit Streuobstgebieten": - Erhaltung/ Offenhaltung von kulturbestimmten Biotopen, auch als Vernetzungskorridore, insbesondere Streuobst entlang der Hangterrassen - Steuerung der Siedlungsentwicklung, Freihalten der Hangkanten - Verbesserung der Struktur und Gewässergüte der Bachläufe"	Ausgleich durch Neuentwicklung von Gehölzbiotopen
		Angestrebte Maßnahmen gemäß Karte 9 "Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen": -"Entwicklung von Freizeitgärten" (auf einer Teilfläche; im Übrigen ohne Maßnahmen)	
	Masterplan der Stadt Koblenz	 Formulierung wichtiger Zielaussagen zur Zukunft der Stadt in allen Fachdisziplinen mit Raumwirksamkeit Bildung eines Orientierungsrahmens für die Umsetzung von kurzund mittelfristigen Projekten und Konzepten (grobmaßstäbliche) Darstellung von "Grünzug bzw. Grünverbindungen im Stadtgebiet, die gesichert und entwickelt werden sollen" 	
	Planung vernetzter Bio- topsysteme Rheinland- Pfalz, Kreis Mayen- Koblenz	 Darstellung der überregionalen und regionalen Ziele des Arten- und Biotopschutzes unter beson- derer Berücksichtigung des Biotopverbunds Bestands-/Zielekarte: keine Dar- stellungen innerhalb des Plangebiets 	• ./.
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB)	 sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden Nutzung der Möglichkeiten einer Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang 	Berücksichtigung durch Umnut- zung eines weitgehend bereits befestigten bzw. überbauten Ge- biets, Verzicht auf Inanspruchnahme von landwirt- schaftlich, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzten Flächen

August 2020

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Boden	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Lan- desnaturschutzgesetz von Rheinland-Pfalz (LNatSchG)	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: Begrenzung der überbaubaren
	Bundes-Bodenschutzge- setz (BBodSchG)	 Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens Abwehr schädlicher Bodenverän- derungen 	Flächen Erstellung eines Bodengutachtens im weiteren Verfahren Erfordernis zur Zuordnung einer funktionsgerechten externen Kompensationsfläche zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz (LWG) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	 Gewässer sind als Bestandteile des Naturhalts und als Lebens- raum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen sind zu vermei- den, Gebot des sparsamen Umgangs mit Wasser Beschleunigung des Wasserab- flusses ist zu vermeiden. 	Berücksichtigung von Maßnahmen zur Erhaltung des Gebietswasserhaushaltes, zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Aufwertung der Gewässerstruktur: Hinweise zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet
Klima, Luft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	 Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas Gebiete mit günstigen klimatischen Wirkungen sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten. 	Erstellung eines Klimagutachtens im weiteren Verfahren
	Bundesimmissionsschutz- gesetz (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umwelt- einwirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter (Lärmschutzverord- nung (TA Lärm), Immissionswerte für Schadstoffe (BImSchV))	Festsetzung von Abstandsklassen nach dem Abstandsflächenerlass zur Vermeidung von Beeinträchti- gungen schutzwürdiger Nutzungen im Umfeld
	Masterplan der Stadt Koblenz	 Formulierung wichtiger Zielaussagen zur Zukunft der Stadt in allen Fachdisziplinen mit Raumwirksamkeit Bildung eines Orientierungsrahmens für die Umsetzung von kurzund mittelfristigen Projekten und Konzepten grobmaßstäbliche) Darstellung von "Kaltluftsammelgebiet/ geringfügig überwärmter Siedlungsbereich" 	
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart im Hinblick auf die Erlebnis- und Er- holungsfunktion für den Mensch	Berücksichtigung von Maßnahmen zur möglichst landschaftsverträglichen Einbindung der Gewerbegebietsflächen und zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen: • Erfordernis zur Zuordnung einer funktionsgerechten externen Kompensationsfläche zum Ausgleich verbleibender Beeinträchtigungen des Schutzguts

August 2020

Schutzgut	Gesetzliche Vorgaben, Vorschriften, Richtlinien	Inhalte, Ziele	Anwendung, Beachtung
Mensch und Gesundheit	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der landschaftlichen Vielfalt, Schönheit und Eigenart in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen	Berücksichtigung von Maßnah- men zur möglichst landschaftsverträglichen Einbin- dung der Gewerbegebietsflächen; siehe Pkt. "Landschaftsbild"
	Bundesimmissionsschutz- gesetz (BImSchG)	Schutz des Menschen vor Ge- sundheitsbeeinträchtigungen und Belästigungen i.S.d. § 3 (1) Blm- SchG	Festsetzung von Abstandsklassen nach dem Abstandsflächenerlass zur Vermeidung von Beeinträchti- gungen schutzwürdiger Nutzungen im Umfeld
	Bundes-Bodenschutzge- setz (BBodSchG)	Abwehr schädlicher Bodenveränderungen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.	Erstellung eines Bodengutachtens im weiteren Verfahren

2.2 Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

In den folgenden Kapiteln wird der Zustand von Natur und Landschaft nach seiner Eignung und Funktion im Naturhaushalt, seiner Bedeutung für die an Natur und Landschaft gebundene Erholung sowie deren Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen bewertet.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 14.300 m² und befindet sich im Außenbereich in der Gemarkung Horchheim. Das derzeitig brachliegende Plangebiet befindet sich innerhalb eines Geländestreifens zwischen der Bundesstraße 49 und der "Alten Heerstraße".

Innerhalb des planungsrelevanten Geländes befinden sich die Bauruine einer ehemaligen Diskothek, welche im Jahr 2005 niederbrannte, sowie die dazugehörigen ehemaligen Parkplatzflächen. Außerdem befinden sich Gehölzbestände, eine Versorgungsanlage und eine Teilfläche eines Gartens innerhalb des Plangebiets.

Südlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 49. Nach Osten schließt ein Parkplatz an. Nördlich des Plangebiets befinden sich zumeist brachliegende Gartenparzellen sowie ein wohnbaulich genutztes Grundstück. Nach Westen schließen Gartenflächen sowie die "Alte Heerstraße" an. Die Bebauung an der "Alten Heerstraße" ist durch militärische Liegenschaften, einen Gewerbebetrieb und ein Umspannwerk gekennzeichnet.

Topografie, Relief

Das Stadtgebiet Koblenz lässt sich durch das in Nord-Süd-Richtung verlaufende, tief eingeschnittene Mittelrheintal grob in zwei Bereiche gliedern. Das Plangebiet liegt im rechtsrheinischen Teil innerhalb der Ehrenbreitsteiner Randterrasse am Aufstieg zum Niederwesterwald.

Das natürliche Gelände fällt nach Westen bis Südwesten in Richtung des Rheins mittel geneigt ab.

Im Zusammenhang mit der früheren Nutzung wurde die natürliche Geländegestalt jedoch anthropogen verändert. Die ehemaligen Parkplatzflächen sind terrassenförmig angelegt. Zwischen den verschiedenen Parkplatzebenen, im Übergang zu den südlich anschließenden Gartenflächen sowie zur anschließenden Bundesstraße 49 sind Böschungen ausgebildet.

Die Geländehöhen im Plangebiet liegen zwischen etwa 138 und 165 m ü. NHN.

Naturräumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb des "Mittelrheinischen Beckens" in der Untereinheit "Neuwieder Beckenrand". Die Naturraumteileinheit ist die "Ehrenbreitsteiner Randterrasse".

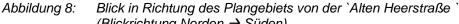




Abbildung 9: Blick in Richtung des Plangebiets von der `Alten Heerstraße ` (Blickrichtung Südwesten → Nordosten)





Abbildung 10: Blick in Richtung des Plangebiets in Blickrichtung Nordosten → Südwesten

2.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume

Gemäß der Karte "Pflanzen und Tiere - Schützenswerte Biotope/ Biotopkomplexe und faunistische Funktionsbeziehungen" des **Landschaftsplans der Stadt Koblenz** befindet sich im südwestlichen Bereich des Plangebiets sowie unmittelbar nördlich des Plangebiets "Räume mit sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz"; es handelt sich um Teilflächen des Teilgebiets 2.4 "Streuobstflächen in Pfaffendorf".

Dabei handelt es sich um einen "bedeutsamen Biotopkomplex der naturverträglichen Kulturlandschaft der Rheinseitenhänge und -terrasse" mit einer Größe von insgesamt ca. 620 ha.

Eine Vorbelastung im Plangebiet ergibt sich laut der Karte durch die starke Zerschneidung und Verlärmung aufgrund der Bundesstraße 49.

Ausschnitt aus der Karte "Pflanzen und Tiere - Schützenswerte Biotope/ Biotop-

2.4

ungefähre Lage des Plangebiets markiert (ohne Maßstab)

Nach Einschätzung des Landschaftsplans sind hinsichtlich der <u>Vernetzung</u> landesweit bedeutender Artvorkommen und Lebensräume neben den Flussläufen insbesondere die Biotopkomplexe der Flussterrassen und Talhänge von sehr hoher Bedeutung, über die sich häufig Tiere und Pflanzen der extensiven Landnutzungsformen sowie der extremen Trockenstandorte verbreiten.

Gemäß der Karte "Raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele" des Landschaftsplans der Stadt Koblenz befindet sich das Untersuchungsgebiet innerhalb der "Kulturlandschaft Rechtsrheinische Hangterrassen mit Streuobstgebieten".

Die Entwicklungsziele für den tangierten Raum "Kulturlandschaft Rechtsrheinische Hangterrassen mit Streuobstgebieten" lauten:

- Erhaltung/ Offenhaltung von kulturbestimmten Biotopen, auch als Vernetzungskorridore, insbesondere Streuobst entlang der Hangterrassen
- Steuerung der Siedlungsentwicklung, Freihalten der Hangkanten
- Verbesserung der Struktur und Gewässergüte der Bachläufe"

Laut der (grobmaßstäbliche) Darstellung des **Masterplans der Stadt Koblenz** befindet sich das Plangebiet in einem "Grünzug bzw. Grünverbindungen im Stadtgebiet, die gesichert und entwickelt werden sollen".

Biotop-/Nutzungstypen (siehe "Landschaftspflegerischer Bestandsplan")

Innerhalb des vorgesehenen räumlichen Geltungsbereichs befinden sich die Bauruine einer ehemaligen Diskothek, welche im Jahr 2005 niederbrannte, sowie die dazugehörigen ehemaligen Parkplatzflächen. Außerdem befinden sich Gehölzbestände, eine Versorgungsanlage (Brunnen) und eine Teilfläche eines Gartengrundstücks innerhalb des Plangebiets.

Südlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 49. Nach Osten schließt ein Parkplatz an. Nördlich des Plangebiets befinden sich zumeist brachliegende Gartenparzellen sowie ein wohnbaulich genutztes Grundstück. Nach Westen schließen Gartenflächen sowie die "Alte Heerstraße" an.

Die **heutige potentielle natürliche Vegetation** (hpnV) im Gebiet ist der Perlgras-Buchenwald basenreicher Standorte der Tieflagen.

Folgende Biotop-/Nutzungstypen können im Plangebiet und dessen räumlichen Umfeld differenziert werden (Die Einteilung erfolgt gemäß dem Kartierschlüssel zur Biotopkartieranleitung für Rheinland-Pfalz.)

Trockener Hochstaudenflur, flächenhaft (LB2) / Parkplatz, ungenutzt (HV3 stl):
 Weite Teile des Plangebiets werden von ehemaligen Parkplatzflächen eingenommen, welche terrassenartig angelegt wurden. Die mit Lavagestein befestigten, stark verdichteten Parkplatzflächen weisen eine zumeist lückenhafte Vegetation, welche vorrangig aus Arten ausdauernder Hochstaudenfluren (Artemisietalia) mäßig trockener Standorte besteht. Es dominieren Arten der Beifuß-Rainfarn-Gesellschaft (Artemisio-Tanacetum). Anzutreffen sind aber auch ein- und zweijährige Arten und Grünlandrelikte.

Hervorzuheben ist das bereichsweise Vorkommen der besonders geschützten Büschel-Nelke (Dianthus armeria), welche auf der Vorwarnliste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen Deutschlands gelistet ist, Als weitere Nelkenart tritt das Sprossende Nelkenköpfchen (Petrorhagia prolifera), auch Sprossende Felsennelke oder Kopfnelke genannt, auf. Diese Nelkenarten wurden im Juni 2018 von einem Mitarbeiter der Naturschutzbehörde erfasst.

Teilbereiche weisen eine ansetzende Verbuschung mit niedrigwüchsigen Brombeeren, Schmetterlingsflieder, Espen, Birken u.a. auf.

Charakteristische Arten sind Rainfarn (Tanacatum vulgare), Echtes Johanniskraut (Hypericum perforatum), Wilde Möhre (Daucus carota), Quecke (Agropyron repens), Schafgarbe (Achillea millefolium), Hornklee (Lous corniculatus), Wegwarte (Cichorium intybus), Breitwegerich (Platago major), Spitzwegerich (Plantago lanceolota), Acker-Witwenblume (Knautia arvensis), Wiesen-Flockenblume (Centaurea jacea), Stinkender Storchschnabel (Geranium robertianum), Borretsch (Borago officinalis), Kleinköpfiger Pippau (Crepis capillaris), Wilde Karde (Dipsacus fullonum), Knäuelgras (Dactylis glomerata), Taube Trespe (Bromus sterilis), Glatthafer (Arrhenatherum elatius), Büschel-Nelke (Dianthus armeria), Sprossendes Nelkenköpfchen (Petrorhagia prolifera)



- Trockener Hochstaudenflur, flächenhaft (LB2)
 Hinter fallen die zumeist lückenhaft ausgeprägten Staudenfluren (Artemisietalia) mäßig trockener Standorte außerhalb der ehemaligen Parkplatzflächen. Diese weisen zumeist eine fortschreitende Gehölzsukzession auf. Hinsichtlich der Merkmale und des Arteninventars siehe "LB2/ HV3 stl".
- Hochstaudenflur, flächenhaft (LB0) / Parkplatz, ungenutzt (HV3 stl):
 Eine terrassierte Fläche im östlichen Bereich weist eine deckende, nitrophytisch geprägte
 Vegetation auf. Die Arten sind Knoblauchsrauke (Alliaria petiolata), Brennessel (Urtica dioica) und Klettenlabkraut (Galium aparine).



• Ruine (HN3):

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die Brandruine einer ehemaligen Diskothek, welche im Jahr 2005 niederbrannte. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt circa 1.300 m². Das Gebäude weist ein Kellergeschoss und ein Erdgeschoss auf. Dort befanden sich Gastronomiebereiche mit Tanzflächen, Theken und Sitzmöglichkeiten sowie Lager-, Sozial- und Umkleideräume. Der Keller war von einer Seite aus ebenerdig begehbar.

Abbildung 15: Brandruine der Diskothek









 Gebäude (HN1)/ Ver- und Entsorgungsanlage (SE0): kleines Gebäude (Gasstation) der EVM



gebaut und zumeist verzahnt mit Hochstauden-/Grasfluren.

Gebüsch mittlerer Standorte (BB9)/ Gebüschstreifen (BB1):
 Auf den Böschungen zwischen den terrassenartig angelegten Parkplatzebenen und auf den Böschungsbereichen im Übergang zu den südlich anschließenden Gartengrundstücken haben sich sukzessionsbedingt Gebüsche bzw. Gebüschstreifen entwickelt.

 Diese dickichtartigen Bestände sind aus autochthonen, ausbreitungsstarken Sträuchern auf-

Charakteristische Arten: Brombeere (Rubus fruticosus), Heckenrose (Rosa canina), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Waldrebe (Clematis vitalba), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Salweide (Salix caprea), Espe (Populus tremula), Birke (Betula pendula), Schmetterlingsflieder (Buddleia spec.), Brennessel (Urtica dioica), Klettenlabkraut (Galium aparine), Taube Trespe (Bromus sterilis), Stinkender Storchschnabel (Geranium robertianum), Knoblauchsrauke (Alliaria petiolata)

Abbildung 17: Gebüsche auf Böschungen





• Feldgehölz aus einheimischen Baumarten (BA1):

Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein Gehölzbestand mit waldartiger Schichtung, welcher zu den teils brachliegenden Gartengrundstücken an der "Alten Heerstraße" überleitet.

Das Gehölz ist aus autochthonen Laubgehölzen (Bäumen, Sträuchern) aufgebaut, eine Krautschicht ist lückenhaft bis weitgehend deckend ausgeprägt.

Der Baumbestand weist ein mittleres, teilweise auch höheres Bestandsalter auf (Entwicklungsstand: geringes bis mittleres Baumholz). Ein Kirschbaum wurde als Baum mit Astloch (sogenannter "BAT-Baum" nach Definition des Landesbetriebs Forsten Rheinland-Pfalz) registriert.

Der Gehölzbestand zeichnet sich insgesamt durch einen relativ naturnahen Charakter aus. Südexponiert ist ein Sukzessionsstreifen mit Sträuchern vorgelagert.

Es ist ein hoher Anteil an Schlingpflanzen zu verzeichnen. Liegendes Totholz stellt eine Zusatzstruktur dar.

Die Krautschicht ist durch nitrophytische Arten der Knoblauchsrauken-Gesellschaft gekennzeichnet.

Bereichsweise wurde Hausmüll und sonstiger Unrat abgelagert.

Nördlich des Plangebiets setzt sich der Gehölzbestand fort, weist allerdings nur ein mäßiges Bestandsalter auf. Hinsichtlich des Entwicklungsstands überwiegt dort Stangenholz.

Charakteristische Arten: Vogelkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Esche (Fraxinus excelsior), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Salweide (Salix caprea), Walnuss (Juglans regia), Hainbuche (Carpinus betulus), Robinie (Robinia pseudacacia), Brombeere (Rubus fruticosus), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Waldrebe (Clematis vitalba), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Efeu (Hedera helix), Knoblauchsrauke (Alliaria petiolata), Stinkender Storchschnabel (Geranium robertianum), Klettenlabkraut (Galium aparine), Nelkenwurz (Geum urbanum), Brennessel (Urtica dioica).

Abbildung 18: Blick auf den Gehölzbestand im nördlichen Teil des Plangebiets (Blickrichtung Süden → Norden)





Baumhecke (BD6) (außerhalb):

Auf der steilen Böschung zwischen dem Plangebiet und der Bundesstraße 49 befindet sich abschnittsweise eine linienhafte, mehrreihige Gehölzstruktur, welche von heimischen Laubbaumarten dominiert wird. Neben den oftmals mehrstämmigen Laubbäumen finden sich heimische Straucharten.

Der Baumbestand weist vorwiegend ein mittleres Bestandsalter auf. Entwicklungsstand ist vorrangig geringes Baumholz und Stangenholz.

Eine Krautschicht ist aufgrund Beschattung zumeist unterdrückt.

Typische Arten sind Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Vogelkirsche (Prunus avium), Hainbuche (Carpinus betulus), Salweide (Salix capreea), Brombeere (Rubus fruticosus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)



Rasen (HM4)/ Ver- und Entsorgungsanlage (SE0):
 Nahe der `Alten Heerstraße` befindet sich das abgezäunte Gelände eines Brunnens (ca. 175 m² Größe); kennzeichnend ist eine extensiv gepflegte Rasenfläche.

Abbildung 21: Gelände des Brunnens an der 'Alten Heerstraße'



Garten (HJ0):

Der räumliche Geltungsbereich hat im Südwesten Anteil an einer Gartenparzelle (Flurstück 160/9). Das abgezäunte Gelände weist den Charakter eines Freizeitgartens auf. Auch südlich anschließend befinden sich weitere Schrebergärten.

Charakteristisch für den Teilbereich innerhalb des Plangebiets sind Rasenbereiche, zwei großkronige Obstbäume (Walnuss, Kirsche), Ziersträucher, Beerensträucher und kleinflächig Grabeland.

Innerhalb des Gartens befinden sich Gartenlauben.

Die großkronigen Obstbäume weisen ein höheres Bestandsalter auf. Ein Walnussbaum wurde als Baum mit Astloch (sogenannter "BAT-Baum" nach Definition des Landesbetriebs Forsten Rheinland-Pfalz) registriert.

Abbildung 22: Gartengrundstück im Südwesten des Plangebiets



Schnitthecke (BD5):

Zwischen dem Gartengrundstück 160/9 und der "Alten Heerstraße" verläuft eine einreihige, periodisch geschnittene Hecke aus Liguster. Diese weist eine Höhe von ca. 2,5 m auf.

 Hofplatz, Asphaltflächen (HT0 me2): bituminös befestigte Zufahrts-/Hofflächen • Garten (HJ0)/ Gartenbrache (HJ4) (außerhalb):

Nördlich des vorgesehenen Geltungsbereichs befinden einige streifenartige Gärten, welche teilweise brachgefallen sind und zunehmend verbuschen.

Der Gehölzbestand besteht aus einzelnen hoch- und halbstämmigen Obstbäumen, zudem heimischen Laubgehölze, Koniferen und Ziersträuchern. Die genutzten Gärten weisen offene Rasenbereiche auf.

Innerhalb der Gärten befinden sich (teils verfallene) Gartenlauben.

Die Gartenparzellen sind Bestandteil des schutzwürdigen, insgesamt 1,9 ha umfassenden Biotops "Streuobstwiesen(brachen) und -gärten in Koblenz-Horchheim" (BK- 5611-0005-2011). Sie wurden im Rahmen des Biotopkatasters Rheinland-Pfalz auskartiert als BT-Biotop "Obstgarten Horchheimer Höhe, Alte Heerstraße" (BT-5611-0082-2011).

Charakteristische Arten sind Süßkirsche (Prunus avium), Apfel (Malus domestica), Waldrebe (Clematis vitalba), Brombeere (Rubus fruticosus), Hasel (Corylus avellana).







Fettweide (EB0) (außerhalb):

Westlich der "Alten Heerstraße" befindet sich nahe einem Umspannwerk ein Grünlandbereich, welcher randlich durch Gehölzstrukturen eingefasst ist. Die Offenlandbereiche werden per Schafbeweidung gepflegt.





• Baumreihe (BF1) (außerhalb):

Entlang des Gehwegs an der Westseite der "Alten Heerstraße" befindet sich eine Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen. Zwei Bäume zeichnen sich durch ein hohes Bestandsalter aus und weisen Astlöcher auf. Diese wurden als sogenannte "BAT-Bäume" registriert.

Abbildung 25: alter Baumbestand mit Astlöchern westlich der "Alten Heerstraße"



- Gemeindestraße (VA3):
 "Alte Heerstraße" im Anschluss an das Plangebiet
- Bundes-, Landes-, Kreisstraße (VA2):
 mehrstreifig ausgebaute Bundesstraße 49 südlich des Plangebiets

Tierwelt

Die Vegetationsstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches weisen ein Potential als Brutstätte für europäisch geschützte Vogelarten und als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für weitere besonders und streng geschützte Tierarten wie Fledermäuse, Reptilien und Kleinsäuger (Bilche) auf. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde daher eine artenschutzrechtliche Bewertung nach § 44 BNatSchG vorgenommen. Auch aus der Gruppe der Insekten beinhalten manche Ordnungen (z. B. Heuschrecken, Tagfalter und Hirschkäfer) seltene und bestandsbedrohte Tierarten, deren Betroffenheit von der Bebauungsplanung nach Festlegung bei einem Scoping mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären ist.

Im Rahmen dieser Bewertung wurde durch einen Biologen an 14 Geländebegehungsterminen im Zeitraum April bis Oktober 2019 eine Habitatstrukturanalyse für planungsrelevante Tiergruppen und Erfassungen für eine artenschutzrechtliche Beurteilung durchgeführt.

Dabei wurden auch Flächen im Anschluss an den eigentlichen Geltungsbereich untersucht.

Ausführliche Angaben können dem "Fachbeitrag Naturschutz: Artenschutzrechtliche Bewerrtung …" im Anhang entnommen werden.

Im Ergebnis ist Folgendes zu nennen:

Vogelwelt:

Es wurden 25 Vogelarten kartiert, von denen 17 innerhalb des Planbereiches als Brutvögel und drei weitere mit einem Brutverdacht erfasst wurden, 1 Art (Grünspecht) brütet nördlich davon. Vier weitere Arten sind Nahrungsgäste oder sogar reine Überflieger über das Planungsareal.

Trotz zahlreicher Hecken und Bäume setzt sich auch die Avifauna im Untersuchungsgebiet überwiegend aus allgemein verbreiteten und häufigen Vogelarten zusammen.

Rote Liste-Arten oder streng geschützte beschränken sich auf insgesamt fünf Arten, von denen der **Grünspecht** ein großes Revier nutzt, in dessen Randbereich auch das Plangebiet liegt. **Mäusebussard** und **Turmfalke** treten hier nur als Nahrungsgäste auf, letzterer saß aber bei einem Erfassungstermin auch lauerjägerisch im Strommast im zentralen Plangebietsbereich. Als gefährdet wird nach der Roten Liste Deutschlands der **Star** eingestuft. Auf der Vorwarnliste in Rheinland-Pfalz steht zudem die **Klappergrasmücke**. Nur diese Brutvogelart brütet innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches, die anderen wertbestimmenden Arten suchen diesen höchstens zum Nahrungserwerb auf. Vom Hausrotschwanz wurde ein altes Nest in der Gartenhütte am Westrand des vorgesehenen Geltungsbereiches entdeckt.

Fledermäuse:

Die Artenliste der kartierten Fledermausarten umfasst sechs Arten (Große und Kleine Bartfledermaus als eine Art gerechnet, da ihre Ortungsrufe nicht artspezifisch zu trennen sind). Die Flugaktivität über 96 Nächte an sechs verschiedenen Batcorderstandorten war meist ganznächtlich festzustellen, allerdings ohne eine markante Häufung zu den Zeiten von Sonnenuntergang und -aufgang.

Quartiere können in den kartierten BAT-Bäumen und auch in der Bauruine der ehem. Diskothek und in Gartenhütten sowie weiteren im Umfeld oder an Gebäudefassaden vorkommen, ließen sich aber nirgends nachweisen. Auch deuteten die Rufaufnahmen an keinem der Batcorderstandorte auf ein typisches bimodales Aktivitätsmuster im Nachtverlauf, wie es im Nahbereich zu Wochenstubenkolonien vielfach auftritt.

Reptilien:

Die mehrfach durchgeführten Kontrollgänge ergaben keinen Nachweis zu Vorkommen dieser Tiergruppe. Auch fanden sich unter den ausgelegten schwarzen Wellplatten keinerlei diesbezügliche Spuren. Einziger Reptiliennachweis war eine tote **Blindschleiche** (besonders, aber nicht streng geschützt) innerhalb der Bauruine der ehem. Diskothek. Auch in dem Garten an der Westgrenze des Plangebietes wurde von den dortigen Nutzern die frühere Beobachtung eines "schlangenähnlichen Reptils" mitgeteilt. Nach Vorlage von Fotos von einheimischen Schlangen und der Blindschleiche wurde Letztere als zutreffend benannt.

Deshalb ist nicht von einer Besiedlung des Untersuchungsgebietes durch streng geschützte Reptilienarten, wie Zauneidechse, Mauereidechse oder Schlingnatter, auszugehen.

Kleinsäuger:

In einem seit Jahren brachliegenden Gelände mit zahlreichen Versteckmöglichkeiten ist auch mit Vorkommen von Kleinsäugern zu rechnen. Verschiedene Mäusegruppen nutzen sicherlich das lückenreiche Spaltensystem zwischen den Steinhaufen, Gerümpellager und Nischen in der Bauruine der ehem. Diskothek und in Gartenhütten. Der Nachweis einer Wald-/Gelbhalsmaus (Apodemus sylvaticus/flavicollis) bei Kontrolle der ausgelegten Wellplatten sowie vereinzelte Kirschkern- und Brombeerlager in den aufgehängten

Haselmaustubes belegen ein derartiges Vorkommen. Garten- und Siebenschläfer konnten nicht nachgewiesen werden.

Auch ergaben weder die aufgehängten Tubes und artspezifischen Kästen noch die Suche nach Grasnestern und charakteristisch aufgeknackten Haselnüsse den Hinweis auf ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus im Plangebiet.

Insekten:

Eine Betrachtung zum möglichen Vorkommen des Hirschkäfers ergab sich, weil im weiteren Umfeld, innerhalb der Stadtgrenzen von Koblenz, bekannte Vorkommen existieren. Im Geltungsbereich des B-Plans fanden sich auch Bäume oder länger liegendes Totholz, was den Kriterien eines Hirschkäfer-Bruthabitats ansatzweise entsprechen könnte. Dickstämmige Laubbäume mit beginnendem Absterbeprozess waren allerdings nirgends erkennbar. Die Absuche des gesamten Plangeländes ergab auch keine Hinweise auf ein dortiges Vorkommen von Hirschkäfern. Großflächige Komposthaufen, in denen ggf. Engerlinge oder Puppen nach Verfall eines Baumstumpfs liegen könnten, wurden ebenfalls nirgends entdeckt.

Bei den Untersuchungen war zwar eine individuenreiche **Heuschreckenfauna** festzustellen, doch rekrudiert die Artenliste überwiegend aus allgemein häufigen und weit verbreiteten Arten. Die vorhandenen Rohbodenanteile mit sandigem Substrat bieten aber einen Biotoptyp für die besonders geschützte **Blauflügelige Ödlandschrecke** (*Oedipoda caerulescens*). Diese gefährdete Art ist in der BArtSchVO gelistet.

Auch die **Tagfalterfauna** setzte sich bei der Übersichtskartierung nur aus wenigen Arten zusammen, wobei aber ebenfalls eine Art mit Listung in der BArtSchVO hervorzuheben ist: **Kleines Wiesenvögelchen** (*Coenonympha pamphilus*). Dessen Habitatansprüche entsprechen ebenso einer trocken-warmen, blütenreichen Wiesenflur auf magerem Standort.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, schutzwürdige Biotope

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind von der Planung nicht betroffen.

Die Gebietskulisse des nächstgelegenen Natura 2000-Gebiets, des Vogelschutzgebiets "Lahnhänge" (VSG-56110-401), beginnt etwa 300 m östlich des Plangebiets im Bereich der Horchheimer Höhe.

Zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet verläuft die mehrstreifig ausgebaute Bundesstraße 49.

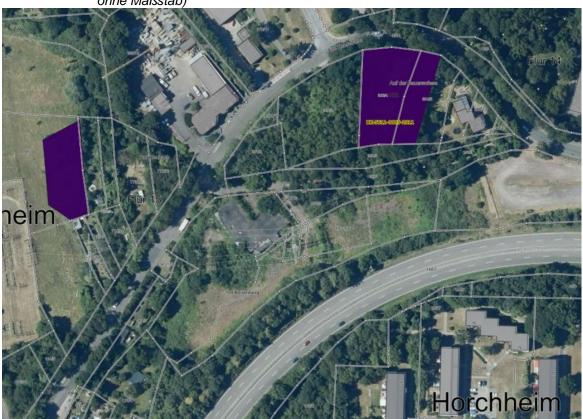
Das FFH-Gebiet "Mittelrhein" (FFH-5510-301) ist etwa 950 m vom Plangebiet entfernt.

Es befinden sich keine schutzwürdigen Biotope laut Biotopkataster Rheinland-Pfalz innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs.

Unmittelbar nördlich des Plangebiets befindet sich eine ca. 2.500 m² große Teilfläche des schutzwürdigen, insgesamt 1,9 ha umfassenden Biotops "Streuobstwiesen(brachen) und -gärten in Koblenz-Horchheim" (BK- 5611-0005-2011).

Gebietsbeschreibung: "Vereinzelte, kleinflächige Streuobstwiesen, -brachen oder -gärten in unterschiedlichen Pflegezuständen. Zum Teil mit Altholz und höhlenreichen Bäumen. Apfel und Kirsche sind die vorherrschenden Obstbaumarten. Die Bäume selbst sind, abgesehen von den Gartenflächen, in einem schlechten Pflegezustand. Die Flächen haben eine besondere Funktion zum Erhalt und zur Förderung des Strukturreichtums im Stadtbereich von Koblenz."

Abbildung 26: Teilfläche des schutzwürdigen Biotops im Umfeld des Plangebiets (Quelle: LANIS, ohne Maßstab)



Die BK-Fläche überlagert sich mit dem BT-Biotop "Obstgarten Horchheimer Höhe, Alte Heerstraße" (BT-5611-0082-2011).

Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS), Kreis Mayen-Koblenz

Bestands-/Zielekarte der VBS treffen keine Darstellungen innerhalb des Plangebiets sowie in dessen näheren Umfeld.

Tabelle 4: Bewertungsmatrix Biotop- und Artenschutz

Biotop-/ Nutzungsty- pen	Typ/ Nr.	Gefährdungs-grad, Seltenheit und Ver- breitung (Rarität)	nat. Arten- und Struktur-vielfalt	Hemerobie/ Maturi- tät	Isolation/ Vernet- zung	Repräsentanz, Verbreitung im Natur/Kulturraum	Ersetzbarkeit	Entwicklungs-po- tential	Bemerkung/ Schutzkate- gorie/ Sicherungs-	Gesamtbewertung
	LB2/ HV3 stl	6-7	4-5	4-5	4-5	5	2-3	5-6	-	mittel
Feldgehölz aus ein- heimischen Baumarten	BA1	6-7	6	6-7	6	6	5-7	6-7	-	hoch
Gebüsche mittlerer Standorte	BB9	5-6	4	5	5	4-5	4	6	-	mittel
Baumhecken	BD6	6	5-6	6	5-6	5-6	5	6	-	mittel-hoch
Garten	HJ0	5-6	5	3	4-5	5	3-6	6	-	mittel
Rasen/ Ver- und Ent- sorgungsanlage	HM4/ SE0	4-5	3	3	4	4	2	5-6	-	mäßig

"Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alter Heerstraße und B 49", Stadt Koblenz

August 2020

Erläuterungen der Bewertungskriterien:

Gefährdungsgrad, Seltenheit und Verbreitung (Rarität):

Parameter	Rote Liste der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten sowie der Lebensräume Vorkommen (regional) seltener, potentiell gefährdeter oder gefährdeter Arten
Wertstufe 1-9	pessimale bis optimale Lebensraumbedingungen
Wertstufe 1	vegetationsfreie Fläche, Innenstadt mit dichter Bebauung, Industriegebiete, durch Emission stark belastet.
Wertstufe 2	sehr intensive landwirtschaftliche Nutzflächen, durch Emission stark belastete Bereiche
Wertstufe 3	Intensiväcker, stark verarmtes Grünland, Sport-/Zierrasen
Wertstufe 4	Nutzfläche (eutrophe, nivellierte Einheitsstandorte), Ubiquisten der Siedlungen.
Wertstufe 5	Nutzfläche mit geringer Anzahl standortspezifischer Arten, hohe Benutzungsintensität, Äcker und Wiesen ohne spez. Flora und Fauna; Siedlungsgebiete mit intensiv gepflegter Anlage
Wertstufe 6	artenarme Wälder, Feldgehölze mit wenigen regional spez. Arten, Äcker und Wiesen mit stand- ortspez. Arten, Sukzessionsfläche
Wertstufe 7	extensiv genutzte Flächen mit Rote-Liste Arten, oligotrophen Arten; Hecken, Bachsäume, Sukzessionsfläche mit Magerkeitsanzeigern, Wiesen und Äcker mit stark zurückgehenden Arten.
Wertstufe 8	extensive Kulturökosysteme, Komplex mit bedrohten Arten, mit größerem Aktionsraum
Wertstufe 9 =	Gebiete mit überregionaler, gesamtstaatlicher Bedeutung alt., oligotrophe Ökosysteme mit Spitzenarten, geringe Störungen, großflächig.

- Natürliche Arten- und Strukturvielfalt (Diversität):
- abhängig von der Schichtstruktur (Kraut-, Strauch- und Baumschicht) von der Habitat- und Strukturvielfalt (Totholz, Altholz, Steinhaufen, ...) und der natürlichen Artenvielfalt.

geringster Wert (0): vegetationslose, teilversiegelte Flächen

höchster Wert (9): vielfältig strukturierte, artenreiche Naturwälder

- Hemerobie, Maturität (Skala von 1-9):
 - Grad der menschlichen Einflussnahme (metahemerobe Ökosysteme bis ahemerobe Systeme, ohne menschliche Einflussnahme) und Reifegrad (Zeitraum bis zur Entwicklung der Biozönose).
- Isolation, Vernetzung, Flächengröße (Skala von 1-9): räumlich/funktionaler Verbund von Lebensräumen
- Repräsentanz im Naturraum (Skala von 1-9): un-/typisches Ökosystem des Naturraums
- Ersetzbarkeit, Entwicklungsdauer, Regenerationsfähigkeit (Skala von 1-9): räumliche und zeitliche Dimension der Wiederherstellbarkeit von Ökosystemen.
- Entwicklungspotential (Skala von 1-9):
 - Zusammenwirken der Standortfaktoren für die Bildung differenzierter Ökosystemtypen.
- Schutzkategorien:

Diese Spalte enthält Angaben über bestehende Schutzkategorien:

§ 30/§15 - nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG besonders geschützte Biotope

BK - Schutzwürdiges Biotop nach Biotopkataster Rheinland-Pfalz

FFH - Lage in einem FFH-Gebiet

VSG - Lage in einem Vogelschutzgebiet

P.v.B. - nach Planung vernetzter Biotopsysteme zu erhalten und zu entwickeln

2.3.1 Schutzgut Boden

Die natürliche Bodenentwicklung führte zur Entwicklung von Braunerden aus Lösslehm mit Bimstephra über Lapilli und Lösslehm.

Der natürliche Bodenaufbau wurde in dem planungsrelevanten Gelände jedoch anthropogen verändert.

In diesem Zusammenhang soll im Lauf des weiteren Verfahrens ein <u>Bodengutachten</u> erstellt werden.

Die Bewertung des Schutzguts "Boden" erfolgt entsprechend zum nächsten Verfahrensschritt.

Seite 45

2.3.2 Schutzgut Wasser

Das Gebiet liegt im Bereich devonisch geprägter Grundwasserlandschaften aus Quarzit.

Wasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Brunnen in einem abgezäunten Grundstück.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet oder dessen Umfeld.

Tabelle 5: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Wassers

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
Grundwasserneubildung	mittel (115 mm/a)	mittel
Grundwasserschutz	mittel bzw. ungünstig	hoch
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen	-
Oberflächengewässer	nicht betroffen	-
Brunnen	betroffen	hoch

2.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Koblenz-Niederberg befindet sich in einer Übergangslage zwischen dem maritim geprägten Klima Westeuropas und dem kontinental geprägten Klima des europäischen Festlandes. Die jährlichen Niederschläge liegen bei rund 650 mm.

Die Stadt liegt im dicht besiedelten, thermisch stark belasteten Mittelrheinischen Becken.

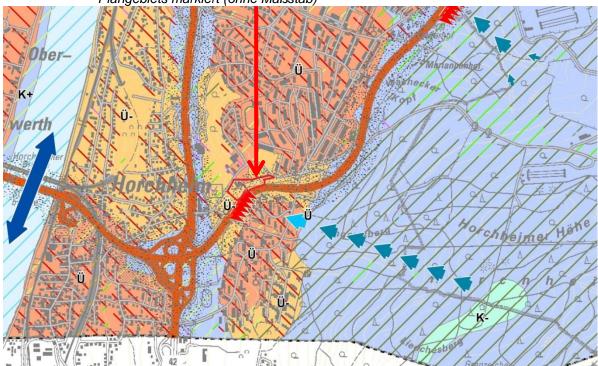
Das Plangebiet befindet sich laut Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 in einem großräumig abgegrenzten "Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion". Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind im Raumordnungsplan die thermisch stark belasteten Räumen sowie die klimatisch sensiblen Tallagen festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern

Laut der Karte "Klima/ Luft" des Landschaftsplans der Stadt Koblenz befindet sich das Plangebiet in Fortführung einer Luftleitbahn, welcher von der Horchheimer Höhe ausgehend in West-Ost-Richtung in Richtung Horchheim verläuft. Allerdings stellt die Bundesstraße 49 eine Abflussbarriere dar.

Nach der Kartendarstellung befindet sich das Plangebiet in einem "geringfügig überwärmten Bereich".

Seite 46

Abbildung 27: Ausschnitt aus der Karte "Klima/ Luft" des Landschaftsplans, ungefähre Lage des Plangebiets markiert (ohne Maßstab)



Nach der (grobmaßstäblichen) Darstellung des Masterplans der Stadt Koblenz befindet sich das Gebiet in einem "Kaltluftsammelgebiet/ geringfügig überwärmten Siedlungsbereich".

Im Lauf des weiteren Verfahrens soll ein Klimagutachten erstellt werden.

Die Bewertung des Schutzguts "Klima" erfolgt entsprechend zum nächsten Verfahrensschritt.

Immissionen:

siehe Schutzgut "Mensch" (2.3.5)

2.3.4 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt gemäß der Darstellung im Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz in der Stadtlandschaft "Koblenz-Neuwied-Andernach" und innerhalb des Landschaftsraums "Ehrenbreitsteiner Randterrasse".

Bei der Ehrenbreitsteiner Randterrasse handelt es sich um eine von mehreren Kerbtälern zerschnittene Hauptterrasse des Rheins. Der Landschaftsraum ist stark besiedelt. Entlang des Rheins liegt ein nahezu durchgängiges Siedlungsband als Teil der Stadtlandschaft "Koblenz-Neuwied-Andernach" vor. Die Siedlungsflächen haben sich aber auch weit in die Hanglagen erstreckt.

Die unbebauten Bereiche werden überwiegend als Grünland genutzt. Charakteristisch sind die relativ großen Bestände an Streuobstwiesen.

Das Siedlungsgebiet des Koblenzer Ortsbezirkes Horchheim dehnt sich von der Rheinniederung über die rechtsrheinischen Rheinhänge bis zu der überwiegend bewaldeten "Horchheimer Höhe" aus.

"Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alter Heerstraße und B 49", Stadt Koblenz

August 2020

Die Siedlungsflächen werden von den mehrspurig ausgebauten Bundesstraßen 49 und 42 zerschnitten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Brachflächen innerhalb eines unbebauten Geländestreifens zwischen der "Alten Heerstraße" und der Bundesstraße 49. Das Gebiet gehört zu einem Komplex aus unbebauten, unterschiedlich strukturierten Freiflächen, welche sich zumeist bandartig entlang der Bundesstraßen 49 und 42 innerhalb des Stadtgebiets erstrecken.

Das planungsrelevante Gelände ist aufgrund der im Gebiet vorhandenen bzw. umgebenden Gehölzbestände nur bedingt von außen einsehbar und nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

Aufgrund der seit Jahren andauernden Nutzungsaufgabe haben sich lückenhafte Ruderalfluren auf den ehemaligen Parkplatzflächen entwickelt und es ist eine fortschreitende Gehölzsukzession zu verzeichnen.

Die Gehölzbestände im Plangebiet können sich frei entwickeln und weisen einen recht naturnahen Charakter auf. Besonders markanter Baumbestand ist aber nicht vorhanden.

Die Vornutzung ist immer noch ablesbar in Form der Brandruine der abgebrannten Diskothek, der bituminös befestigten Wegeflächen sowie der terrassenförmig angelegten Parkplatzflächen.

Insbesondere die stark befahrene, mehrstreifig ausgebaute Bundesstraße 49 bewirkt neben der akustischen und optischen Vorbelastung eine Zerschneidung der Landschaft.

Eine visuelle Vorbelastung ergibt sich zudem durch eine das Gebiet querende Hochspannungs-Freileitung, wobei sich ein Gittermast innerhalb des Plangebiets befindet,

Die topografische Lage des Plangebiets am Aufstieg zum Niederwesterwald erlaubt gute Ausblicke über den Talraum des Rheins zu den gegenüberliegenden, vorwiegend bewaldeten Rheinhängen bzw. den Randhöhen des Rheinhunsrücks. Charakteristisch ist insbesondere der Blick zum Fernmeldeturm am `Kühkopf` (siehe Abbildung 28).

Gemäß den Darstellungen des Landschaftsplans der Stadt Koblenz (Karte "Landschaftsbild") befindet sich im südwestlichen Bereich des Plangebiets ein "Freiraum/ Grünanlage mit einer Bedeutung für die Naherholung (Gartengelände, Kleingärten)". Es handelt sich offenbar um das innerhalb des Plangebiets gelegene Gartengrundstück.

Der Landschaftsplan stellt zudem akustische und optische Störungen durch die stark befahrene Bundesstraße dar.

Koblenz-Horchheim befindet sich im Rahmenbereich des UNESCO-Welterbes "Oberes Mittelrheintal".

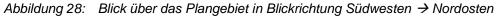




Abbildung 29: Blick vom östlichen Randbereich des Plangebiets in Richtung der gegenüberliegenden bewaldeten Rheinhänge (Blickrichtung Nordosten → Südwesten)



"Im Keitenberg – Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbegebiet zwischen Alter Heerstraße und B 49", Stadt Koblenz

August 2020

Tabelle 6: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Landschaft

	Eignungs-/Bewertungskriterien				
Erlebniswirksame Strukturen 1. Einzelelemente und Strukturen	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftig- keit		
- Gebüsche/ Gehölzränder, Wald, Waldränder	verbreitet	mittel-hoch	mittel-hoch		
- markante Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	vereinzelt	mittel-hoch	mittel-hoch		
- Obstbaumbestände, Obstanlagen	vereinzelt Obst- baumbestand in Gärten	mittel-hoch	mittel-hoch		
- Offenlandflächen, Wiesen/ Weiden, Ackerland	-	-	-		
- Siedlungen, (dörfliche) Siedlungsränder	-	-	-		
- kulturhistorisch / baugeschichtlich bedeutende Struktur und Anlage	-	-	-		
- geomorphologische Kleinstrukturen, Böschungen, Terrassen	(künstlich ange- legt)	gering	gering		
- Stillgewässer, Weiher, Teiche	-	-	-		
- Fließgewässer	-	-	-		

	Eignungs-/Bewertungskriterien			
2. Komplexe Strukturen und Eigenschaften	Ausprägung	Einstufung	Schutzbedürftig- keit	
- landschaftskulturelle Eigenart	mittel	mittel	mittel	
- landschaftliche Vielfalt	mittel-hoch	mittel-hoch	mittel-hoch	
- Naturnähe/-ferne	mittel-hoch	mittel-hoch	mittel-hoch	
- Ensemblewirkung von Gebäuden, baulichen Anlagen	-	-	-	
- Sichtbeziehungen, Sichtachsen	überwiegend hoch	mittel-hoch	mittel-hoch	
- räumlich verbindende Struktur, Gliederungs- elemente	verbreitet (Ge- hölzstrukturen)	mittel-hoch	mittel-hoch	
- Störung durch Geruch	geringe Störung	-	-	
- Störung durch Lärm	hohe Störung (Verkehrs-flä- chen)	-	-	
- Störung durch Zerschneidung	hohe Störung (Verkehrs-flä- chen)	-	-	
- Störung durch Verfremdung (industr./ gewerbl. Großbauwerke, Abbauflächen u.ä.)	-	-	-	

2.3.5 Schutzgut Mensch

Aufgrund der anthropozentrischen Betrachtungsweise im Rahmen der Analyse und Bewertung der sonstigen Schutzgüter wird für eine Betrachtung des Umweltzustands unter dem Punkt "Mensch und Gesundheit" auf diese sonstigen Schutzgüter verwiesen.

Nachfolgend wird auf Aspekte eingegangen, die vorrangig im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Mensch und Gesundheit" stehen.

Immissionen

Geräusch- und Schadstoffemissionen ergeben sich insbesondere durch Kfz-Verkehr auf der stark befahrenen Bundesstraße 49.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebiets; es handelt sich um ein wohnbaulich genutztes Grundstück zwischen dem Geltungsbereich und der "Alten Heerstraße".

Schadstoffbelastungen

Im Hinblick auf etwaige Schadstoffbelastungen im Untergrund soll im Lauf des weiteren Verfahrens ein Bodengutachten erstellt werden.

Erholungsfunktion, Freizeitnutzung

Das von der Planung tangierte Gartengrundstück im südlichen Bereich des Plangebiets weist eine Bedeutung hinsichtlich der Freizeitgestaltung der Eigentümer bzw. Nutzer auf.

Im Übrigen ist das für die Öffentlichkeit nicht zugängliche und nicht durch Wege erschlossene Gelände nicht für die Erholungs- bzw. Freizeitnutzung geeignet.

Nördlich der "Alten Heerstraße" befinden sich Sportplätze sowie ein Kinderspielplatz. Sonstige Einrichtungen für die Erholungs-/Freizeitnutzung befinden sich nicht im Plangebiet und dessen näheren Umfeld.

Land- und Forstwirtschaft

Land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht tangiert.

Tabelle 7: Eignungs- und Bewertungskriterien, Ausprägung und Schutzwürdigkeit/ Schutzbedürftigkeit des Schutzgutes Mensch

Eignungs-/ Bewertungskriterien	Ausprägung	Schutzbedürftigkeit
Erholungsfunktion	in einem Teilbereich hoch, ansonsten ohne Belang	
Wohnbereiche/ Siedlungen, besondere Funktionen der Siedlungen	-	-
Ungestörtheit von Immissionen	gering	im Gebiet gering
Forst- und Landwirtschaft, Rohstoffversorgung	-	-

2.3.6 Schutzgut Fläche

Der vorgesehene räumliche Geltungsbereich weist eine Flächengröße von rund 1,4 ha auf. Etwa die Hälfte der Fläche des Plangebiets ist bereits befestigt bzw. überbaut.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit relevanten Veränderungen des Umweltzustands zu rechnen.

Voraussichtlich werden sich die Sukzessionsprozesse in dem brachliegenden Gelände fortsetzen. Die derzeitig weitgehend lückenhaften Kraut-/ Grasfluren werden vermutlich zunehmend verbuschen. Von dieser Entwicklung werden vor allem gehölzgebundene Vogelarten profitieren. Gleichzeitig bringt dies einen Rückgang der Pflanzenartenvielfalt im Blühhorizont mit sich und das Habitatpotential für an offene, besonnte Vegetationsstrukturen gebundene Tierarten (v.a. Heuschrecken, Tagfalter) wird zusehends eingeschränkt.

Die bioökologische Funktion der verschiedenartigen Gehölzstrukturen im Plangebiet wird mit zunehmendem Reifegrad tendenziell ansteigen. Der Anteil an Kleinstrukturen wie Totholz, Höhlungen usw. wird sich erhöhen.

Die tangierte Gartenfläche wird voraussichtlich weiterhin einer entsprechenden Nutzung unterliegen.

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.6 Gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung - Herleitung der Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.7 Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie die Begründung (städtebaulicher Teil)

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.8 Bilanzierung des Eingriffs, Bedarf an Ausgleichsflächen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.9 Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.10 Planungsalternativen - in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.11 Zusätzliche Angaben

2.11.1 Technische Verfahren und Untersuchungsmethoden, Hinweise auf etwaige Schwierigkeiten

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.11.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

2.11.4 Referenzliste der Quellen

Die Angaben werden im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

3 Zusammenfassende Erklärung

(David Langner)
Oberbürgermeister

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderungsplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung wird nach Satzungsbeschluss erstellt.
Koblenz,