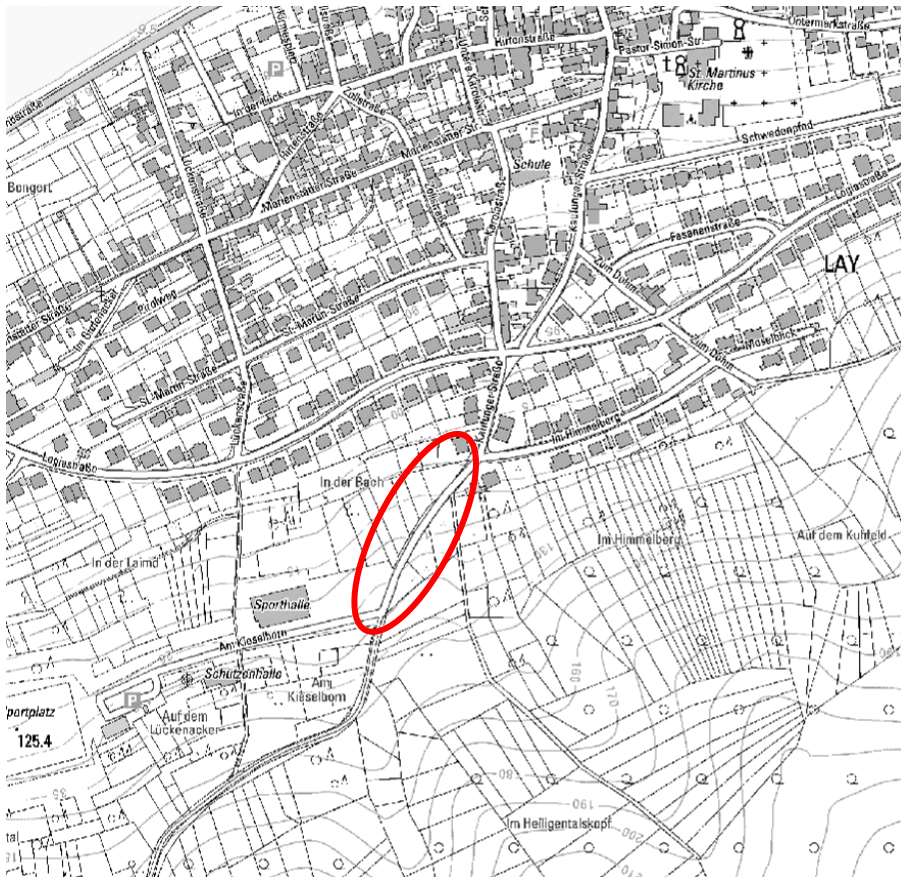


ENTWURF

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“

Änderung und Erweiterung Nr. 2



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

Oktober 2020



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Änderung und Beschreibung der Planungsziele.....	3
2. Art des Verfahrens.....	3
3. Plangebiet	4
3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich	4
3.2 Aufhebung bestehender Bebauungspläne	5
3.3 Vorhandene städtebauliche Strukturen und Nutzungen	5
4. Übergeordnete Planungen / bestehendes Planrecht	7
4.1 Flächennutzungsplan	7
4.2 rechtsverbindliche Bebauungspläne.....	8
4.3 Naturschutz Fachplanungen	8
5. Städtebauliche Konzeption / Ziele der Planung	9
6. Inhalt der Bebauungsplanänderung / Festsetzungen	10
6.1 Verkehrsflächen	10
6.2 Landespflegerische Festsetzungen.....	10
7. Umweltbelange	13
7.1 Berücksichtigung der Umweltbelange	13
7.2 Bestandssituation / Biotope / Schutzgebiete	13
7.3 Eingriffsbeschreibung.....	15
7.4 Artenschutz / Folgenbewältigungskonzept	15
7.5 Natura 2000-Gebiete.....	16
7.6 Boden, Wasser, Klima.....	16
7.7 Erholungsfunktion / Stadt- bzw. Landschaftsbild	17
7.8 Landwirtschaft / Forstwirtschaft.....	17
8. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit („Gender Planning“)	17
9. Bodenordnung und Kosten	17
Grundlagen	18
Abbildungsverzeichnis	18



1. Anlass der Änderung und Beschreibung der Planungsziele

Seit der Errichtung der Legiahalle als Sport- und Mehrzweckhalle für den Stadtteil Lay im Jahr 2006 hat sich in der Praxis gezeigt, dass insbesondere die fußläufige Anbindung der Halle an die Ortslage im Hinblick auf die Verkehrssicherheit optimierungsbedürftig ist. Derzeit besteht die Hauptanbindung der Halle über den „Layer Bergweg“, der im betroffenen Bereich einen Fahrbahnquerschnitt von ca. 4 m aufweist. Ein separater, begleitender Gehweg ist hier bislang nicht vorhanden. Dies führt dazu, dass sich zu Trainings- und Veranstaltungszeiten der Fußgänger- und Pkw-Verkehr gegenseitig behindern bzw. auch gefährliche Verkehrssituationen nicht ausgeschlossen werden können, wenngleich eine Unfallhäufung in der Vergangenheit nicht feststellbar war. Das Längsgefälle des „Layer Bergweges“ von rd. 13 % kommt erschwerend hinzu. Zur Verbesserung der Erschließungssituation, welche fortfolgend auch vom/zum vorhandenen Sportplatz führt, soll ein ausreichend breiter Gehweg auf der Talseite des „Layer Bergweges“ angelegt werden.

Da der gültige Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“ die an den „Layer Bergweg“ angrenzenden Flächen als Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festsetzt, ist für die Herstellung des Gehweges zunächst eine Änderung des Bebauungsplans durchzuführen. Zusätzlich soll die bestehende Fahrbahnfläche einschließlich der vorhandenen, bergseitigen Entwässerungsmulde und Ausweichbucht als öffentliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Da die Planung unmittelbar an das FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ sowie an das Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ angrenzt, war zunächst die Verträglichkeit der Planung mit diesen Schutzziele und dem Artenschutz zu prüfen. Dies erfolgte durch eine „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ und eine „FFH-Verträglichkeitsvorprüfung“ im Jahr 2017 durch das Büro ÖKOlogik GbR aus Kuhnhöfen. Im Ergebnis treten unter Berücksichtigung der im Gutachten genannten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Konflikte der Planung mit dem angrenzenden FFH- oder dem Vogelschutzgebiet konnten ebenfalls nicht festgestellt werden. Näheres hierzu ist auch dem folgenden Kapitel 7 zu entnehmen.

Durch die vorliegende Planung kann damit eine ordnungsgemäße fußläufige Erschließung zwischen der Ortslage und den vorhandenen öffentlichen Einrichtungen gewährleistet werden. Die arten- und naturschutzfachlichen Belange werden hierbei berücksichtigt und durch die verhältnismäßig kleine Fläche, die zur Be- und Überbauung vorgesehen ist, nur untergeordnet tangiert. Aus den vorgenannten Gründen soll zur Verwirklichung der Planungsziele ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Von der vormals im Aufstellungsbeschluss noch angedachten planungsrechtlichen Vorbereitungen zur Schaffung einer zusätzlichen Wohnbaufläche, ist zwischenzeitlich Abstand genommen worden. Das vorliegende Änderungsverfahren schließt demnach nur die Bereiche der Bestandsverkehrsflächen sowie der v. g. betroffenen Ausbauplanungen in seinen Geltungsbereich ein.

2. Art des Verfahrens

Gegenüber der im Aufstellungsbeschluss noch angedachten Verfahrensform gemäß § 13 b Baugesetzbuch – BauGB -, erfolgt die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 256 fortfolgend gemäß § 13 a BauGB im „beschleunigten Verfahren“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die entsprechenden Voraussetzungen liegen hierfür vor:

- Mit der geplanten Änderung dient der Bebauungsplan einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung im bestehenden städtebaulichen Zusammenhang.
- Die maßgebliche Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, beträgt rd. 235 m² und damit deutlich unter der für ein beschleunigtes Verfahren zulässigen Höchstgrenze von 20.000 m².



- Durch die Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ sowie zum Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ wurden eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung und eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung angefertigt, die keine Konflikte mit den vorgenannten Schutzgebieten erkennen lassen. Im Ergebnis sind damit die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens als erfüllt anzusehen.

Zudem wurde im Rahmen der Bearbeitung mit einer sogenannten Vorprüfung des Einzelfalls der Nachweis erbracht, dass die v. g. UVP-Pflicht nicht besteht. Der Bau von Verkehrsflächen unterliegt gem. LUVPG RLP der UVP-Vorprüfungspflicht. Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls wurde im Ergebnis ermittelt, dass aufgrund der Planung mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet ist etwa mittig im Stadtteil Lay am südlichen Ortsrand gelegen. Der rund 1.315 m² große Geltungsbereich wird überwiegend durch die bestehende Erschließungsfläche „Layer Bergweg“ zwischen nördlich gelegener Einmündung in „Im Himmelberg“ und südlich gelegener Einmündung in „Am Kieselborn“ gebildet. Die Topographie weist analog zur übrigen Ortslage einen Anstieg Richtung Süden auf. Der Höhenunterschied des „Layer Bergweges“ beträgt im Planbereich rd. 20 m (zwischen ca. 107,0 m ü. NHN im Norden und ca. 127,7 m ü. NHN im Süden).

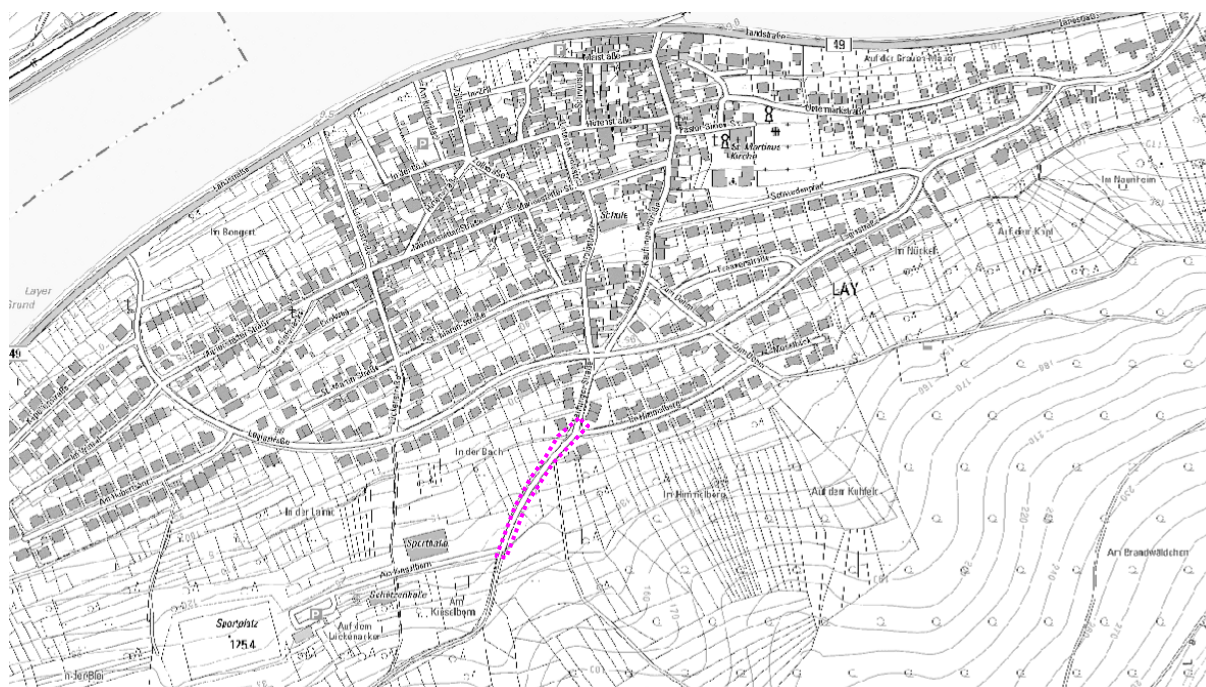


Abbildung 1: unmaßstäblicher Auszug aus der topographischen Karte mit Lage des Geltungsbereichs (magenta)



Im Nachgang zum Aufstellungsbeschluss vom 15.02.2018, bekannt gemacht am 04.05.2018, wurde der betroffene Geltungsbereich der vorliegenden Änderung geringfügig angepasst. Der vormals angedachte Bereich für eine zusätzliche wohnbauliche Nutzung wurde reduziert. Gleichzeitig wurde der bestehende Bereich der bergseitigen Fahrbahn, nebst vorhandenen Entwässerungsgraben sowie einer vorhandenen Ausweibucht der Vollständigkeit halber in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die von dieser Anpassung des Geltungsbereiches ausgelöste, etwaige Betroffenheit wirkt sich überwiegend auf die im kommunalen Eigentum befindlichen (Verkehrs-)Flächenanteile sowie die hieran anbindenden privaten Grundstücke aus. Die betroffenen Privateigentümer wurden zwischenzeitlich im Rahmen der hiermit verbundenen Grundstücksverhandlungen durch das Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement schriftlich kontaktiert. Die mit dem Aufstellungsbeschluss beabsichtigte Anstoßfunktion, i. S. der (etwaigen) Betroffenheit, ist durch die v. g. individuelle Beteiligung seitens der Kommune damit gewährleistet.

3.2 Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“, Änderung und Erweiterung Nr. 2, ersetzt dieser vollständig die hiervon betroffenen Teile des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 256 „Sport und Mehrzweckhalle Lay“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 252 „Baugebiet: Ortsteil Lay - Teilabschnitt B“.

3.3 Vorhandene städtebauliche Strukturen und Nutzungen

Wie bereits erläutert, befindet sich das Plangebiet zentral in Lay am südlichen Siedlungsrand zwischen bestehender Wohnbebauung und der weiter südlich gelegenen Sport-/Mehrzweckhalle (Legiahalle) des Stadtteils. Der Bereich zwischen Bestandsbebauung und Legiahalle, mit ihrem vorgelagerten Parkplatz, ist durch seit längerem aufgegebene Streuobstwiesen mit



Abbildung 2: unmaßstäblicher Auszug aus dem Luftbild mit Lage des Geltungsbereichs (magenta)



teilweise abgängigen Obstgehölzen geprägt. Großflächige Verbuschungsstadien mit typischen Strauch- und Pioniergehölzen sind vorherrschend.

Wie unter Ziffer 3.1 bereits beschrieben, fällt das Gelände von Süden nach Norden hin ab. An den bergseitigen Fahrbahnrand schließt ein Graben zur Fahrbahntwässerung an, der in eine hohe und steile Böschung übergeht. Eine Ausweichbucht ermöglicht hier den eingeschränkten Begegnungsverkehr (in Abhängigkeit der sich begegnenden Fahrzeugtypen/-abmessungen). Ein fahrbahnbegleitender, bergseitiger Fußweg, kommend aus der Gemeindestraße „Im Himmelberg“, endet etwa im Übergang zwischen Flurstück 1238/3 und 765/2.

An den talseitigen Fahrbahnrand schließt eine unterschiedlich hohe Fahrbahnböschung an – dahinter fällt das Gelände stetig Richtung Norden (Ortslage) ab. Diese Fahrbahnseite wird des Weiteren durch die Fahrbahnbeleuchtung, Teile einer Grundstückseinfriedung sowie eine Sitzbank, kurz vor dem Hallenparkplatz, flankiert.



Abbildung 3: Blick auf den Geltungsbereich/ Layer Bergweg in Richtung Legiahalle



Abbildung 4: Blick auf den Geltungsbereich/ Layer Bergweg mit Ausweichbucht in Richtung Ortslage



4. Übergeordnete Planungen / bestehendes Planrecht

4.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Koblenz (1983) stellt den betroffenen Änderungsbereich (nicht parzellenscharf) als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) bzw. als „Grünfläche“ dar.

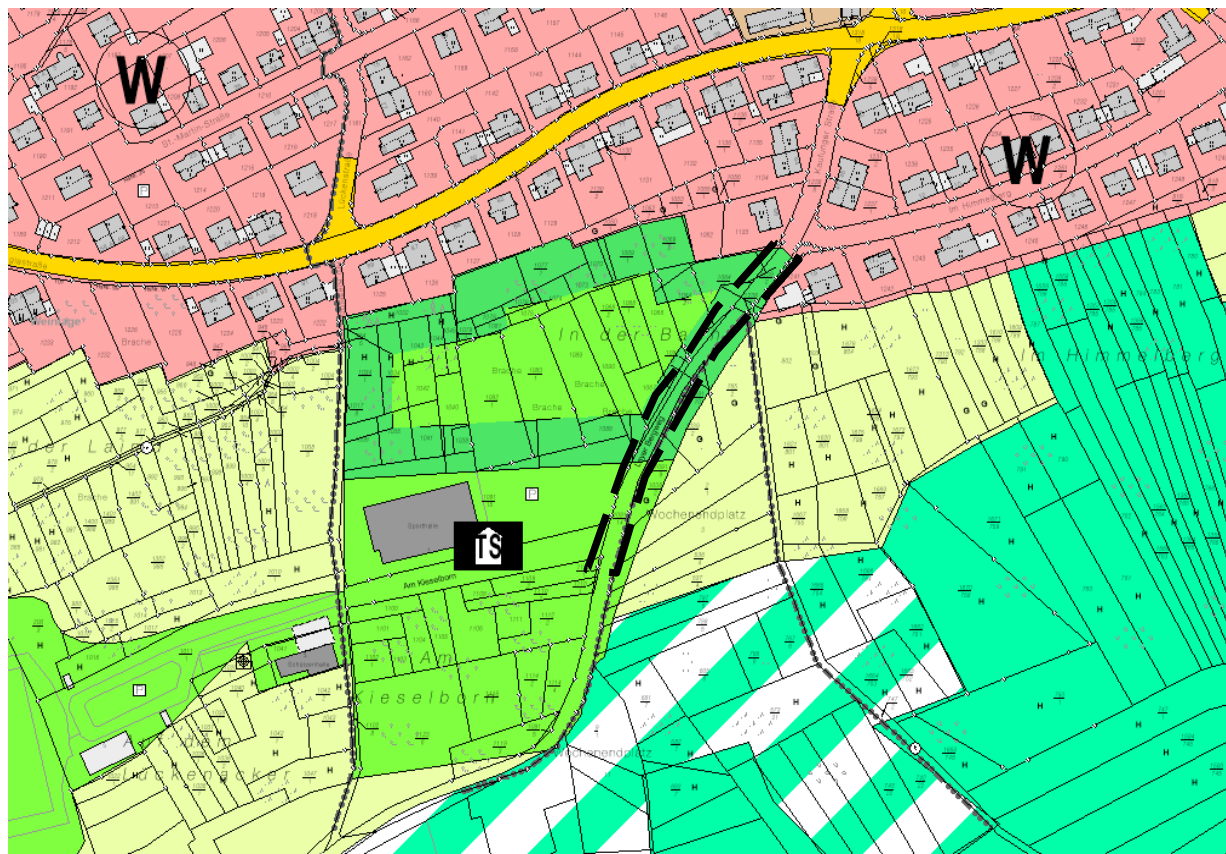


Abbildung 5: unmaßstäblicher Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Lage des Geltungsbereichs (schwarz)

Der örtlich vorhandene „Layer Bergweg“ nimmt bereits öffentliche Erschließungsfunktionen wahr und soll diese Funktion weiterhin beibehalten. Durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (einschließlich eines talseitig neu geplanten Gehweges) soll diese Flächennutzung planungsrechtlich gesichert werden.

Aufgrund der Maßstäblichkeit der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) stellt diese den vorhandenen untergeordneten Fahrbahnverlauf des „Layer Bergweges“ nicht als eigenständige Verkehrsfläche dar. So im Übrigen auch nicht für andere untergeordnete Gemeindestraßen/Verkehrsbeziehungen im gesamten Stadtgebiet, wie sich in Abb. 5 erkennen lässt.

Da der FNP durch die Ziele der vorliegenden Bebauungsplanänderung in seinen (nicht parzellenscharf dargestellten) Grundzügen nicht tangiert wird, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplans (im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) auch nicht erforderlich.



4.2 rechtsverbindliche Bebauungspläne

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 252 „Baugebiet: Ortsteil Lay – Teilabschnitt B“ setzt bereits eine Verkehrsfläche in dem durch die vorliegende Änderung betroffenen Bereich fest.

Im von der vorliegenden Änderung betroffenen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“, sind bislang zu erhaltende und entwickelnde private Grünflächen mit unterschiedlichen Pflegemaßnahmen und Ergänzungspflanzungen festgesetzt.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll das bestehende Planrecht beider v. g. BPläne (Nr. 252 und Nr. 256) innerhalb ihres Geltungsbereichs ersetzen und auf den vorhandenen „Layer Bergweg“ ausdehnen.

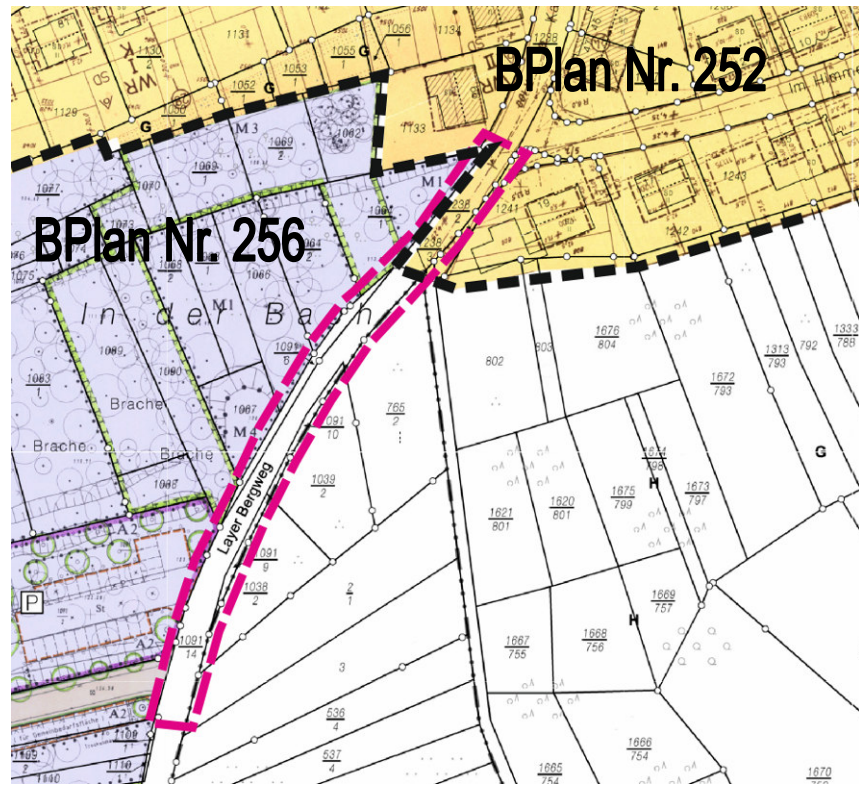


Abbildung 6: unmaßstäbliche Katasterdarstellung inkl. betroffener rechtsverbindlicher Bebauungspläne mit Lage des Geltungsbereichs (magenta)

4.3 Naturschutz Fachplanungen

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung grenzt an das FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ sowie an das Vogelschutzgebiet „Mittel- und Untermosel“ an.
(Vgl. hierzu Ausführungen unter Kapitel 7)

Abbildung 7: unmaßstäbliche Darstellung des ursprünglich planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffsbereichs. Der rotbraune Bereich im Osten stellt das vorhandene FFH-Gebiet sowie das Vogelschutzgebiet dar, die sich in diesem Bereich vollständig überlagern.





5. Städtebauliche Konzeption / Ziele der Planung

Wie bereits in der Anlassbeschreibung erwähnt, bildet die Herstellung eines Fußweges zwischen der bestehender Ortslage und den vorhandenen öffentlichen Einrichtungen im Oberhang das Hauptziel der Bebauungsplanänderung.

Hierbei soll an den bereits vorhandenen Fußweg, welcher derzeit auf Höhe des Grundstücks „Kaufunger Straße Nr. 66“ endet, angebunden werden und auf der Talseite des „Layer Bergweges“ der hierzu notwendige Ausbau des Fußweges bis zur Einmündung in den Parkplatz der Legiahalle erfolgen.

Die Anordnung des geplanten Fußweges auf der anderen, bergseitigen Fahrbahnseite wurde als Planungsalternative geprüft, dann aber ausgeschlossen. Zum einen entstände eine suboptimale Fußwegeführung. Fußgänger/-innen müssten zunächst entweder den Einmündungsbereich „Im Himmelberg“ überqueren oder am Ende der „Kaufunger Straße“ die Seite wechseln, um auf Höhe der Halle bzw. Sportplatzerschließung dann erneut die Fahrbahn zu überqueren. Ebenso würden deutlich höhere bautechnische Eingriffe und damit finanzielle Aufwendungen für den Ausbau auf dieser Seite anfallen (u. a. baulicher Eingriff in die dort bereits verlaufende Fahrbahntwässerung sowie erforderliche Sicherungsmaßnahmen zur Abfangung der vorhandenen Böschung; vgl. hierzu auch Abb. 3 und Abb. 4).

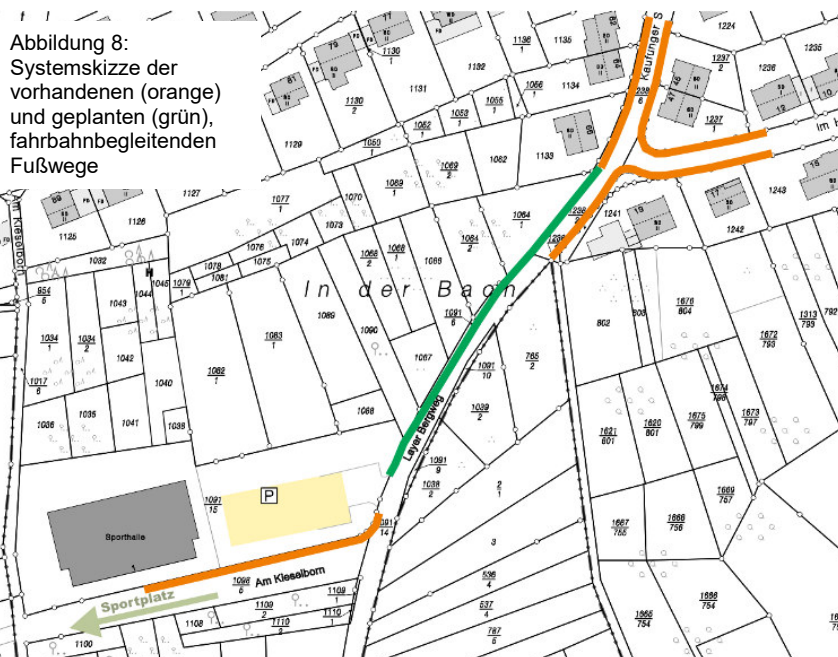
Durch den geplanten rd. 120 m langen Fußwegeausbau und die angleichenden Maßnahmen an der hieran anbindenden Fahrbahnfläche, werden rd. 235 m² Fläche gegenüber dem Bestand zusätzlich versiegelt (Asphalt und Betonstein).

Von der v. g. zusätzlichen Versiegelungsfläche, welche mit der vorliegenden BPlan-Änderung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden soll, überlagern jedoch nur rd. 45 m² die bislang im Ur-BPlan Nr. 256 festgesetzten privaten Grünflächen (Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Die dort bisher an den bestehenden Fahrbahnrand anbindenden Geländemodellierungen/ Böschungen werden an den neuen Gehwegrand im Zuge des Ausbaus angeglichen und entsprechend der dort bislang geltenden landespflegerischen Festsetzungen wieder als private Grünfläche hergestellt und festgesetzt. Dort vorhandene Fahrbahnleuchtmasten, Einfriedungen und die Sitzbank sollen aufgenommen und entsprechend versetzt werden.

Mit dem geschilderten baulichen Eingriff soll die vorhandene Lücke der fahrbahnbegleitenden Fußwege in der Ortslage geschlossen werden (s. Abb. 8), um insbesondere die fußläufige Verkehrssicherheit von/zu den vorhandenen öffentlichen/kommunalen Gemeinschaftseinrichtungen (Mehrzweckhalle und Sportplatz) deutlich zu erhöhen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung bereitet demnach keine neuen/ erstmaligen Verkehrswe-





ge oder -beziehungen vor, sondern separiert lediglich die vorhandene Verkehrsfläche für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer.

Für den bergseitigen Fahrbahnrand ist zum derzeitigen Zeitpunkt keine bauliche Erweiterung erforderlich/vorgesehen. Lediglich die dort vorhandenen Fahrbahntwässerungsanlagen (u. a. Mulde, Einlauf der unter der Ausweibucht vorhandenen Verrohrung) werden auf eine Sanierung/Erneuerung im erforderlichen Rahmen geprüft, um deren Entwässerungsfunktion weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhalten. Um diese bereits seit über 30 Jahren bestehende und erforderliche öffentliche Funktion (Fahrbahntwässerung und Ausweibucht) dauerhaft öffentlich-rechtlich zu sichern, sollen die beiden hiervon betroffenen, bislang privaten Flurstücke (zum einen mit 31 m², zum anderen mit 34 m²), ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche im Zuge der vorliegenden BPlan-Änderung aufgenommen und ins städtische Eigentum überführt werden. Summarisch wird mit der vorliegenden Bauleitplanung somit der ausbautechnisch geringstmögliche Eingriffsumfang in vorhandenes Planrecht und bislang unbeplante private Grundstücksbereiche unter Beachtung deren bisheriger Nutzung/Inanspruchnahme vorgenommen. Eine anderweitige Nutzung dieser unbeplanten privaten Flurstücke oder eine zukünftige Entwicklungseinschränkung der dahinterliegenden Nutzungen (Grünflächen im FFH-Gebiet) drängen sich ebenfalls nicht auf. Der Eingriff in das Privateigentum zugunsten der Öffentlichkeit wird als zumutbar erachtet. Selbst die unwahrscheinliche Entwicklung des derzeitigen FFH-Gebietes zugunsten einer baulichen Inanspruchnahme, im Sinne einer Wertsteigerung, ändert nichts daran, dass die beiden in Rede stehenden Grundstücke dann ihre bisherige Verkehrsflächennutzung (zugunsten Entwässerung, Fahrbahnverbreiterung etc.) beibehalten würden.

6. Inhalt der Bebauungsplanänderung / Festsetzungen

6.1 Verkehrsflächen

Die im Geltungsbereich festgesetzte Verkehrsfläche umfasst die Bestandsfahrbahn sowie die bestehenden Fußwegeteilstrecken der „Kaufunger Straße“ und des „Layer Bergweges“, einschließlich der neu geplanten Fußwegeteilstrecke. Die an den bergseitigen Fahrbahnrand anschließenden Grundstücksteile, welche bereits die Fahrbahntwässerung sowie eine Ausweibucht aufnehmen, sollen ebenfalls Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche werden.

6.2 Landespflegerische Festsetzungen

Die dem Wegebau geschuldete, geringfügige Angleichung/Modellierung angrenzender privater Grundstückflächen berührt Teile des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 256, welche bislang als private Grünfläche mit entsprechenden Erhaltungs-/Pflanzvorgaben festgesetzt waren. Die betroffenen Bereiche werden im vorliegenden Änderungsverfahren weiterhin als private Grundstücksflächen mit den jeweiligen Erhaltungs-/Pflanzvorgaben übernommen.

Der verkehrsflächenausbaubedingte Verlust von 9 Bestandsbäumen sowie die hiermit einhergehende Flächenneuversiegelung von rd. 235 m² werden aufgrund der vorhandenen Flächen-/Gehölzstruktur sowie der hier bestehenden baulichen Vorprägung als nicht erheblich bewertet (siehe auch Ziffer 7 ff.).

Die v. g. Verluste von Grünstrukturen dienen der Herstellung eines der Verkehrssicherheit dienenden Fußweges. Die planungsrechtlich vorbereitete Eingriffsmöglichkeit hat in der konkreten Situation vor Ort (vorbelasteten Randbereiche) jedoch nur geringfügig nachteilig Auswirkungen auf deren Gesamtqualität, da die maßgeblichen Verkehrsflächen/Infrastrukturen sowie deren Wirkung auf Natur und Landschaft bereits vorhanden sind und nicht erstmals in diese einwirken.



Durch die getroffenen landespflegerischen Festsetzungen sollen die vorhabenbedingten Umweltwirkungen angemessen verringert werden.

Ergänzend zu der getroffenen Festsetzung einer Ersatzpflanzung bei ausbaubedingtem Baumverlust (Baum 1 bis 5, S. Abb. 9) werden die Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung auf privaten Grünflächen aus dem rechtsverbindlichen BPlan Nr. 256 in die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

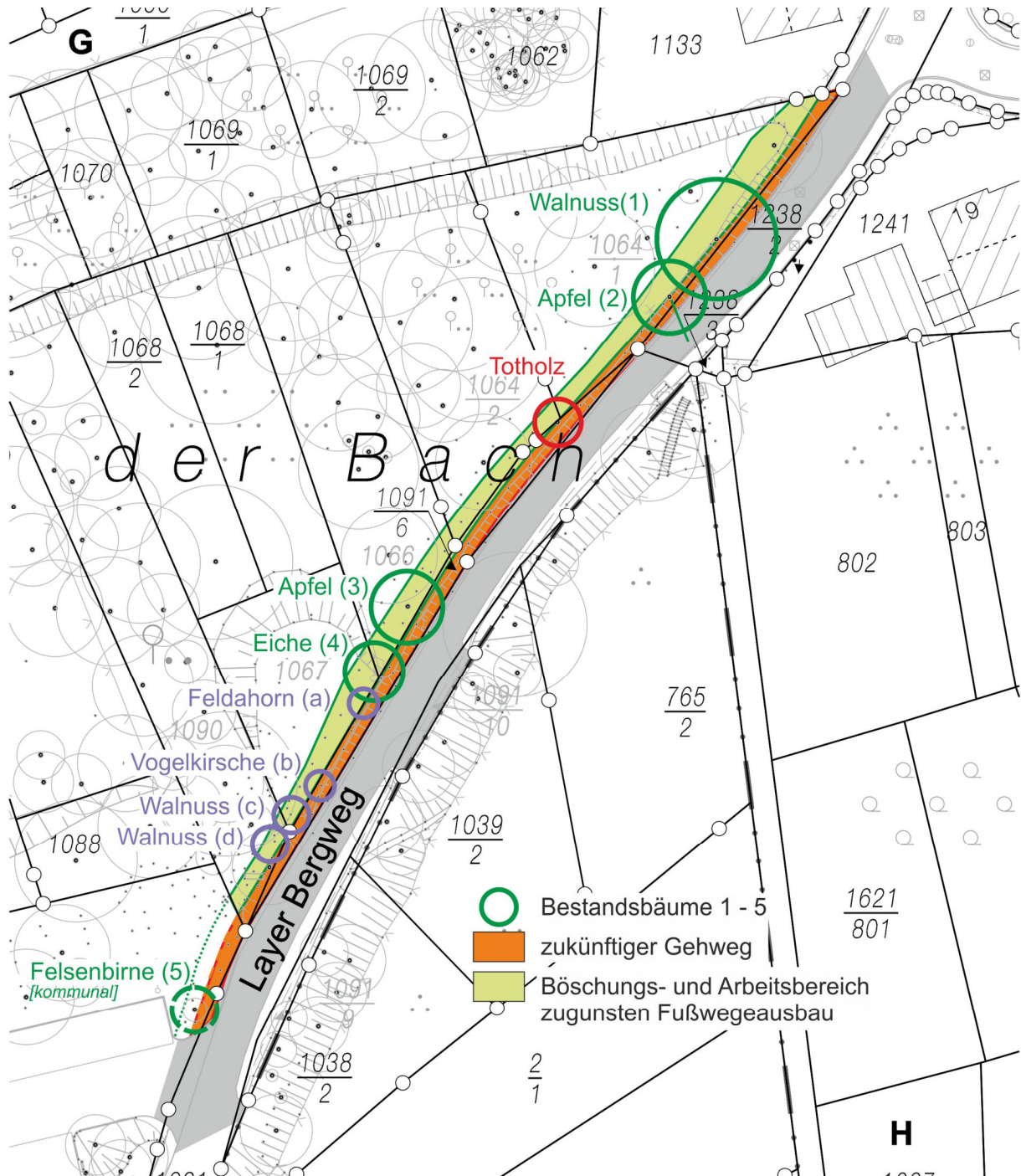


Abbildung 9: unmaßstäbliche Lagedarstellung der vom Fußwegeausbau betroffenen fünf Bäume



Abbildung 10: Dokumentation der Bestandsgehölze (Stand: 21.07.2020)

Hierdurch werden planungsrechtlich dauerhaft die ökologische Funktion und das Landschaftsbild in diesem Bereich erhalten bzw. wieder hergestellt.

In Verbindung mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (u. a. Bauzeitenreglung, Ausweichquartiere) werden die verbleibenden Umweltwirkungen als nicht erheblich und im Rahmen der Abwägung zwischen den o. a. Belangen als vertretbar bewertet.



7. Umweltbelange

7.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Wie in Kapitel 2 beschrieben, wird die Änderung des Bebauungsplans im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach diesen Vorschriften ist für Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung keine Kompensation erforderlich. Ebenso entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichtes. Damit entbindet das beschleunigte Verfahren den Plangeber aber nicht von der Verpflichtung, die von der Planung berührten (Umwelt-)Belange zu ermitteln, zu bewerten und gegen und untereinander abzuwägen sowie sich mit dem Gebiets- und dem Artenschutz auseinanderzusetzen. Die Artenschutzprüfung ist daher weiterhin notwendig und zu dokumentieren. Dem Plangeber bleibt es im Übrigen unbenommen, dennoch Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen. Darüber hinaus ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB aber u. a. auch an die Voraussetzung geknüpft, dass es keine Hinweise auf die Beeinträchtigung von Schutzzwecken und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten gibt. Daher wurden in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden in 2017 eine Verträglichkeitsvorprüfung für die unmittelbar angrenzenden Natura 2000-Gebiete sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Grundlage hierfür waren allerdings die damalige Planungsabsicht und der entsprechend größere Geltungsbereich. Die Gutachten sind diesem Bebauungsplan als Grundlagen beigefügt. Die Ergebnisse werden hier zusammengefasst dargestellt. Hierbei sind die Inhalte des Gutachtens zur besseren Nachvollziehbarkeit und inhaltlichen Klarheit auf den zwischenzeitlich betroffenen Geltungsbereich hin (ohne weiteres Bau Feld) angepasst worden.

7.2 Bestandssituation / Biotope / Schutzgebiete

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Parzelle des „Layer Bergweges“ in diesem Abschnitt sowie die für den Fußweg und seine Böschungen erforderlichen Teilflächen der angrenzenden Flurstücke. Ebenso bildet der bergseitige, unbefestigte Fahrbahntwässerungsgraben und eine auf dieser Seite befindliche Ausweichbucht den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung. Insgesamt beträgt die Größe des Plangebietes ca. 0,13 ha. Davon sind ca. 740 m² bereits asphaltierte Straße oder Gehwegflächen. Die restlichen Teile sind derzeit im Bebauungsplan Nr. 256 festgesetzte private Grünflächen.

Der Geltungsbereich liegt unmittelbar nördlich des FFH-Gebietes Nr. 5809-301 „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ sowie des Vogelschutzgebietes Nr. 5809 – 401 „Mittel- und Untermosel“, die sich in diesem Bereich überlagern und eine identische Grenzen aufweisen. Diese Grenze verläuft am südöstlichen, also bergseitigen Rand des „Layer Bergweges“, so dass die Natura 2000-Gebiete und der Geltungsbereich direkt aneinandergrenzen. In den Untersuchungen lag die Geltungsbereichsgrenze noch etwa in Straßenmitte, so dass ca. 2 - 3 m zwischen den Gebieten lagen. Um eine straßenverkehrsrechtliche Widmung der Straße durchführen zu können, wurde die Grenze nachträglich entsprechend nach Osten verschoben. Zusätzlich zum Geltungsbereich wurden in den Untersuchungen auch die sich westlich anschließenden Flächen zwischen dem Parkplatz im Süden und den Hausgärten im Norden bis auf Höhe der Legiahalle mit untersucht.

Bei einem Großteil des Untersuchungsgebiets handelt es sich um seit längerem aufgegebene Streuobstwiesen mit vielen abgängigen Obstbäumen und einer entsprechend hohen Anzahl an Baumhöhlen und Spalten. Aktuell sind großflächige Verbuschungsstadien mit typischen Strauch- und Pioniergehölzen vorherrschend.



Die Flächen, auf denen der Fußweg gebaut werden soll, stellen sich überwiegend als Saumbereiche mit einigen Gehölzen dar. Bei den Gehölzen, die durch den Wegebau entfernt werden müssen, handelt es sich um einen großen Walnussbaum, 2 Apfelbäume, eine Eiche, eine Felsenbirne an der Parkplätzeinfahrt, eine Wildrose (an Totholzstamm), sowie 4 kleine Gehölze (2 Wallnussbäumchen, eine Kirsche, ein Feldahorn). Die kleineren Gehölze könnten sich die privaten Eigentümer, wenn sie das wünschen, vor Beginn der Baumaßnahme noch sichern und verpflanzen. Die nordwestlich anschließende Baumvegetation weist Arten wie Vogelkirsche, Apfel, Stieleiche und Walnuss auf. Der Saum wird durch die Straße mit ihren Feinstaub-, Abgas- und Streusalzbelastungen stark beeinflusst und weist entsprechend viele störungsresistente Arten und Stickstoff- / Nährstoffzeiger wie z. B. die Brennnessel (dominant), Klettenlabkraut, weiße Taubnessel oder Wegericharten auf. Am südlichen Ende im Bereiche des Parkplatzes wurde eine Fettwiese erfasst. Eine natürliche Pflanzengesellschaft oder ein schutzwürdiger Biotoptyp sind hier nicht vorhanden.

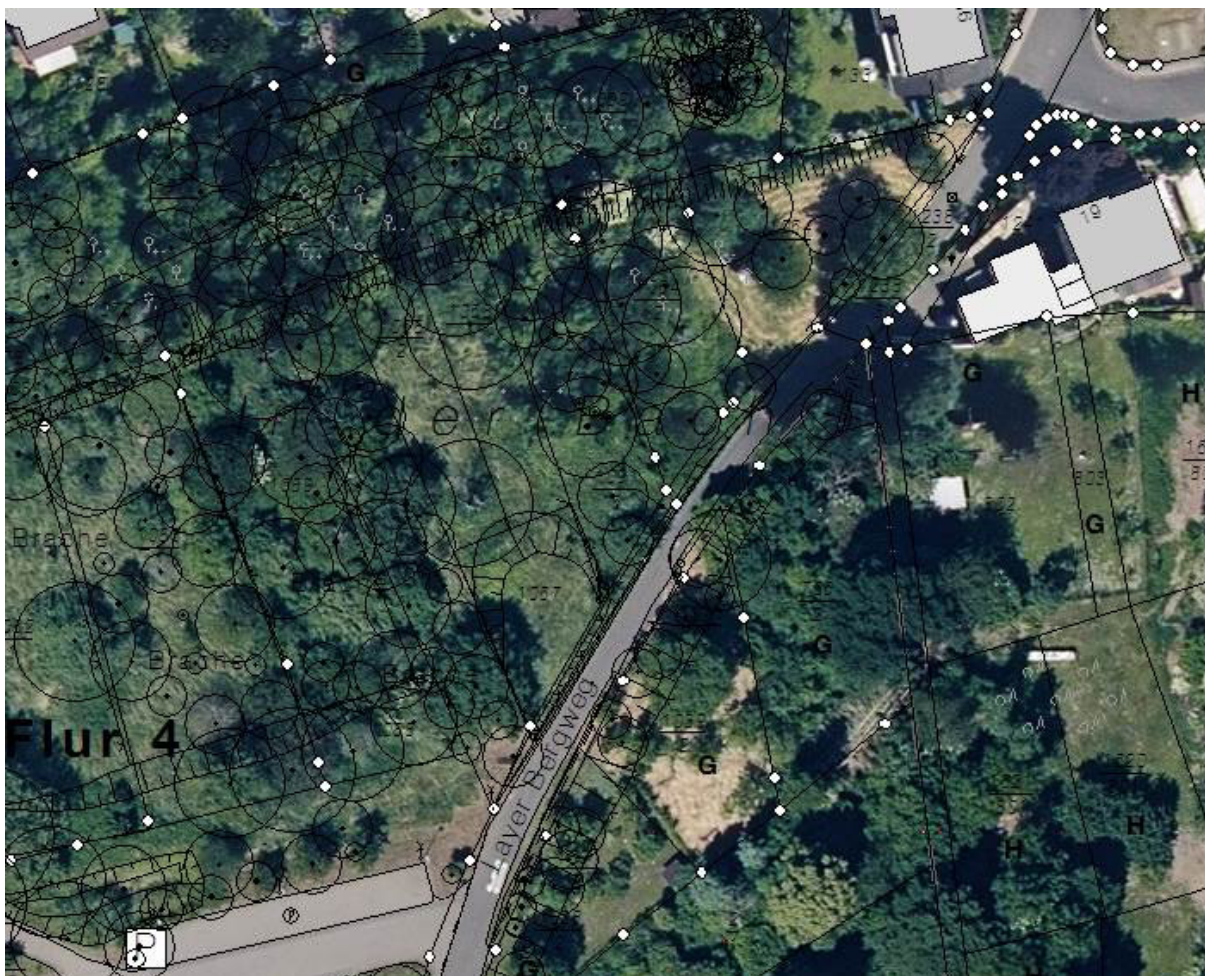


Abbildung 11: Luftbild, Quelle: KOGIS, Stand: 06.04.2016

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“. Grundsätzlich stehen die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung aber dem Erlass eines Bebauungsplanes nicht entgegen. Gemäß § 1 (2) der Schutzverordnung sind Flächen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung liegen nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.

Lediglich der westlichste Teil des Flurstückes 1064/1 ist im Biotopkataster Rheinland-Pfalz erfasst. Es handelt sich um das Gebiet „Streuobst südlich Lay“ (BT-5611-0984-2006) mit extensiven bzw. brachgefallenen Streuobstwiesen (HK2) mit dem Schutzzweck der



Erhaltung von Lebensgemeinschaften. Die gleichen Flächen gehören auch zum schutzwürdigen Biotopkomplex „Streuobstgebiet südlich Lay“ (BK 5611-0607-2011). Diese kartierten Gebiete reichen nur mit einer Spitze an den geplanten Baubereich heran. Darüber hinaus handelt es sich bei restlichen vorhandenen Strukturen um keine geschützten / schützenswerten Biotope oder ausgewiesene Schutzgebietsflächen. Im Raumordnungsplan 2017 sind die Flächen südlich der bestehenden Wohnbebauung von Lay als „Vorranggebiet regionaler Biotopverbund“ dargestellt.

Faktisch stellen sich die Flächen, die durch den Fußwegebau berührt werden, aber in der oben beschriebenen Weise dar. Ein Verlust bzw. die Umwandlung der Strukturen durch die Baumaßnahme wirkt sich durch die geringe Größe sowie die Lage im vorbelasteten Randbereichen (keine Zerschneidung) nur entsprechend geringfügig nachteilig auf die Qualität der Gesamtbiopte oder ihre Funktion für den Biotopverbund aus.

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 256 sind die neu überplanten Teilbereiche als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder als Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Da es sich aber ausschließlich um privaten Grundstücke handelt, wurden diese Flächen damals keinem Eingriff zugeordnet, so dass eine Überplanung keinen Auswirkungen auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des BPlanes Nr. 256 haben wird.

7.3 Eingriffsbeschreibung

Bei Umsetzung der Planung kommt es durch den An- bzw. Ausbau des Fußweges zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 235 m². Durch die bauliche Anbindung an die vorhandenen topographischen Verhältnisse entfallen im Bereich der Wegetrasse die oben beschriebenen Kraut- und Gebüschstrukturen. Insgesamt entfallen 5 größere Bäume (einer mit Baumhöhle), ein Totholzbaum und 4 noch kleinere Gehölze (vgl. Abb. 9). Dabei ist zu prüfen, ob und welche Gehölze aufgrund ihres Alters und ihrer Größe ggf. noch verpflanzt werden können. Die 4 kleineren Gehölze könnten sich die bisherigen Eigentümer vor der Baumaßnahme ggf. selber sichern und umpflanzen. Aufgrund des gewählten Verfahrens werden für diese Eingriffe keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Aus der zukünftigen Nutzung eines ergänzten Fußwegs sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen (Frequentierung, Emissionen) zu erwarten, die über das derzeit vorhandene Maß (Vorbelastung) hinausgehen.

Unter Berücksichtigung der v. g. Vorhabensbeschreibung kommt die durchgeführte „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gemäß Landes-UVP-Gesetz (LUVPG Rheinland-Pfalz) ebenso zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, welche die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen.

7.4 Artenschutz / Folgenbewältigungskonzept

Unabhängig von der Verfahrensart sind die Verbote des § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) in jedem Fall zu berücksichtigen. Daher wurde in 2017 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Danach handelt es sich bei den innerhalb des Eingriffsbereiches auftretenden Vögeln um ubiquitär vorkommende Arten, die derzeit in Rheinland-Pfalz in ihrem Bestand nicht gefährdet sind. Konkret konnten für Amsel, Mönchsgrasmücke und Blaumeise Brutreviere im Eingriffsbereich festgestellt werden. Für Fledermäuse dient das gesamte Areal als Jagdraum; Fledermausquartiere oder entsprechende Anzeichen konnten im Eingriffsbereich aber nicht festgestellt werden. Durch die Rodungsarbeiten gehen für die Vögel Fortpflanzungs- und Ruhestätten und für die Fledermäuse potentielle Quartiere (Baumhöhlen und Spalten) verloren. Daher sieht das Gutachten für diese Eingriffe Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vor, die Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden.



Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen soll die Rodung der Flächen nur zwischen Ende November und Ende Februar erfolgen. Unnötige Lärm- und Lichtemissionen sollen beim Bau und beim späteren Betrieb weitestgehend vermieden werden (z. B. moderne Arbeitsgeräte, insektenfreundliche Leuchtmittel mit Richtcharakteristik und geschlossenen Lampengehäusen). Die zu rodenden Bestände sind zuvor durch eine ökologische Baubegleitung auf Tierbesatz am/im Gehölz sowie Wurzelwerk (z. B. Hirschkäfer) zu überprüfen (Bauzeitenregelung, Fristen für Rückschnitt und Rodung, Untersuchung und Verschluss potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch fachkundiges Personal).

Als Ausgleich für den Verlust von potentiellen Fledermausquartieren und Vogel-Nisthöhlen sind insgesamt 4 Fledermaushöhlen und 4 Vogel-Nistkästen (ein lebender Baum, ein Totholzbaum) vor Beginn der Rodungs- und Baumaßnahmen im direkten Umfeld an geeigneten Bäumen anzubringen.

Bei zeit- und fachgerechter Durchführung dieser Maßnahmen kann damit ausgeschlossen werden, dass die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Ein Monitoring zum Artenschutz bzw. zur Wirksamkeit der Maßnahmen ist nicht vorgesehen.

Ebenso werden die neuen Böschungen (Anböschflächen) entlang des Fußweges wieder begrünt bzw. der Selbstbegrünung überlassen. Daher behalten für diese Teilflächen auch die bisherigen Textfestsetzungen aus dem überlagerten BPlan Nr. 256 über den Erhalt und die Wiederaufnahme einer extensiven Bewirtschaftung ihre Gültigkeit.

7.5 Natura 2000-Gebiete

Da aufgrund der Lage nicht ausgeschlossen werden konnte, dass die unmittelbar angrenzenden Natura 2000-Gebiete durch die geplanten Maßnahmen (Herstellung Fußweg und ursprünglich noch ein Wohngebäude mit Garten) beeinträchtigt werden, wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt. Dabei war auch zu berücksichtigen, ob die Vorhaben von außen auf die Gebiete einwirken könnten. Es waren sowohl die voraussichtlichen bauzeitlichen als auch die dauerhaften und die betriebsbedingten Wirkungen zu prüfen.

Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass für das FFH-Gebiet weder die Lebensraumtypen des Anhang I noch die Arten des Anhang II bzw. die beschriebenen Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet durch die geplanten Vorhaben betroffen werden, da aufgrund der geringen Eingriffsintensität erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Da darüber hinaus im Rahmen der artenschutzrechtlichen Überprüfung keine der in den Schutzzielen benannten Arten im Planungsraum nachgewiesen werden konnte, können auch Beeinträchtigungen für die ausgewiesenen Arten des Vogelschutzgebietes ausgeschlossen werden.

Da für beide Gebiete Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden konnten, war auch **keine** weitere Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG durchzuführen. Dies trifft jetzt umso mehr zu, da der geplante Eingriff durch den Verzicht auf das Wohngrundstück deutlich reduziert wurde.

7.6 Boden, Wasser, Klima

Insgesamt werden bei Umsetzung der Planung maximal rd. 235 m² neu versiegelt, wodurch die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen. Dennoch ist der Eingriff aufgrund der geringen Flächengröße und der o. g. Vorbelastung durch Eutrophierung (kein natürlicher, sondern anthropogen geprägter Boden) als gering zu bewerten.

Aufgrund der Topographie des Geländes ist bei entsprechenden Regenereignissen auf der geplanten (steilen) Wegetrasse das Niederschlagswasser bisher überwiegend oberflächlich abgefließen. Die Überplanung ändert hieran voraussichtlich nur wenig.

Auch für die klimatischen Verhältnisse bedeutet die Umsetzung der Planung keine relevanten Veränderungen. Der Fußweg hat keine messbaren Auswirkungen auf die



Entstehung (nur geringe Flächengröße) oder den Abfluss (Barrierewirkung) von Kalt- und Frischluft aus den südlichen Hangbereichen.

7.7 Erholungsfunktion / Stadt- bzw. Landschaftsbild

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Norden und Osten mit Baugebieten umschlossen. Im Süden und Westen schließen sich zunächst naturgeprägte Flächen, dann aber ein Parkplatz, die Legiahalle, die Schützenhalle sowie der Sportplatz an. Einsehbar und wirksam für das Landschaftsbild sind die Flächen aber nur von den Hochlagen der gegenüberliegenden Moselseite. Dabei werden die Wegeflächen durch die vorhandenen Vegetationsstrukturen durch die nördlich angrenzenden Baustrukturen teilweise optisch abgeschirmt.

Für die Naherholung haben die Flächen derzeit keine Funktion, da sie im Privatbesitz stehen. Der freie Zugang zum Layer Berg und zu den Sportanlagen bleibt weiterhin erhalten und wird durch den neuen Fußweg sicherer (Planungsziel).

Nachteilige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

7.8 Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Da die neu beplanten Flächen ebenso wie die westlich anschließenden, festgesetzten Grünflächen im rechtsverbindlichen BPlan offensichtlich seit Jahren keiner regelmäßigen intensiven Nutzung mehr unterliegen, hat die Planung keinerlei Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft. Waldflächen sind nicht betroffen.

8. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit („Gender Planning“)

Die im Geltungsbereich planungsrechtlich vorbereitete Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche lässt keine geschlechterspezifischen Benachteiligungen bzw. Bevorzugungen erwarten. Die nicht aus dem Bauplanungsrecht regelbaren Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden sich an den hierfür gültigen (geschlechterneutralen) Vorschriften, Verordnungen, Normen und Gesetzesgrundlagen zu orientieren haben.

9. Bodenordnung und Kosten

Die zur Etablierung der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlichen Grundstücks-/ Eigentumsverhandlungen zwischen der Stadt Koblenz und den betroffenen Eigentümern befinden sich aktuell in vorangeschrittenem Stadium.

Die noch nicht im Eigentum befindlichen Flächenteile für die geplante öffentliche Verkehrsfläche sollen hierbei von der Stadt erworben werden. Für die mit der Geländeangleichung zusammenhängenden Eingriffe (Geländemodellierung, Pflanzmaßnahmen etc.) im Bereich der privaten Grünflächen sollen die betroffenen Eigentümer entsprechende Entschädigungszahlungen erhalten.

Die der Stadt entstehenden Kosten für den geplanten Verkehrsflächenausbau einschließlich dem hiermit verbundenen Grunderwerb den v. g. Entschädigungsleistungen sowie den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden mit rd. 145.000 € netto abgeschätzt.



Grundlagen

- Verträglichkeitsvorprüfung für die Natura 2000-Gebiete:
DE 5809-301 "Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel" (FFH) und DE 5809-401 "Mittel- und Untermosel" (VSG) vom 10.11.2017, Büro ÖKOlogik GBR, Gartenstraße 10, 56244 Kuhnhöfen
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für Teilflächen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“ (einschl. Anhang: sieben Karten), vom 10.11.2017, Büro ÖKOlogik GBR, Gartenstraße 10, 56244 Kuhnhöfen
- Feststellung der UVP-Pflicht für den Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG; Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Landes-UVP-Gesetz (LUVPG Rheinland-Pfalz) zum Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“ Änderung und Erweiterung Nr. 2, Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Oktober 2020

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: unmaßstäblicher Auszug aus der topograpischen Karte mit Lage des Geltungsbereichs (magenta)	4
Abbildung 2: unmaßstäblicher Auszug aus dem Luftbild mit Lage des Geltungsbereichs (magenta).....	5
Abbildung 3: Blick auf den Geltungsbereich/ Layer Bergweg in Richtung Legiahalle	6
Abbildung 4: Blick auf den Geltungsbereich/ Layer Bergweg mit Ausweichbucht in Richtung Ortslage	6
Abbildung 5: unmaßstäblicher Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Lage des Geltungsbereichs (schwarz)	7
Abbildung 6: unmaßstäbliche Katasterdarstellung inkl. betroffener rechtsver-bindlicher Bebauungspläne mit Lage des Geltungsbereichs (magenta).....	8
Abbildung 7: unmaßstäbliche Darstellung des ursprünglich planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffsbereichs. Der rotbraune Bereich im Osten stellt das vorhandene FFH-Gebiet sowie das Vogelschutzgebiet dar, die sich in diesem Bereich vollständig überlagern.....	8
Abbildung 8: Systemskizze der vorhandenen (orange) und geplanten (grün), fahrbahnbegleitenden Fußwege	9
Abbildung 9: unmaßstäbliche Lagedarstellung der vom Fußwegeausbau betroffenen fünf Bäume.....	11
Abbildung 10: Dokumentation der Bestandsgehölze (Stand: 21.07.2020)	12
Abbildung 11: Luftbild, Quelle: KOGIS, Stand: 06.04.2016.....	14