



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0399/2020		Datum: 21.10.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
Betreff:			
Sachstand zum Bebauungsplanverfahren Nr. 73 "Quartier am Raentaler Moselbogen - ehemaliger Nuzviehhof"			
Gremienweg:			
10.11.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Unterrichtung:

Die Verwaltung informiert zum Bebauungsplanverfahren Nr. 73 über folgenden Sachstand: Der Bebauungsplan dient der Widernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist u.a., dass keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Der geplante Bau einer öffentlichen Straße (Stichstraße zur Erschließung des Plangebiets und der angrenzenden Grundstücke) erfordert eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ nach Landes-UVP-Gesetz. Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wurde unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) durchgeführt. Die Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVP- und Landes-UVP-Gesetzes zu erwarten sind. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen damit vor.

Nächster Verfahrensschritt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist der förmliche Beteiligungsprozess mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs (Entwurfs- und Offenlagebeschluss). Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs sind noch folgende Belange zu klären und die genannten Gutachten zu erarbeiten bzw. zu finalisieren:

- Von März bis Oktober 2020 erfolgten im Plangebiet die gutachterlichen Artenuntersuchungen/-erhebungen für den Fachbeitrag Artenschutz. Ein Entwurf des Fachbeitrags wurde erarbeitet und von der UNB bereits geprüft. Der beauftragte Gutachter überarbeitet derzeit das Gutachten gemäß den Anmerkungen der UNB.
- Seitens der Koblenzer Wohnbau erfolgt derzeit die Prüfung und Optimierung des städtebaulichen Konzeptes – insbesondere auch unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit. Hierbei erfolgt eine enge Abstimmung zwischen der Koblenzer Wohnbau und dem Amt 61, Sachgebiet Bebauungsplanung im Hinblick auf die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans. Das finale städtebauliche Konzept ist als Grundlage für die weitere Ausarbeitung der noch ausstehenden Gutachten sowie der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs notwendig.
- Ein Entwurf des Klimagutachtens liegt bereits vor – das Gutachten ist noch auf Grundlage des finalen städtebaulichen Konzeptes zu aktualisieren.
- Die notwendigen Grundlagenermittlungen (u.a. Betriebsbefragungen) für die noch ausstehenden Lärm-, Staub- und Geruchsgutachten sind durch die beauftragten Gutachter erfolgt. Auf Basis des finalen städtebaulichen Konzeptes, sind die drei Gutachten noch auszuarbeiten.
- Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher eine Gefahrerforschung einschließlich der Ermittlung der Versickerungs-

fähigkeit des Bodens durchzuführen. Die Untersuchungen erfolgen u.a. mittels Baggerschürfen – hierfür sind die einzelnen Untersuchungsbereiche im Plangebiet von dem teilweise vorhandenem dichten Bewuchs freizustellen. Zur Durchführung dieser Freistellungsarbeiten erfolgen derzeit die notwendigen Abstimmungen zwischen den maßgeblichen Fachämtern (u.a. UNB und Eigenbetrieb 67) um die Einhaltung der arten- und naturschutzfachlichen Belange zu gewährleisten.

- Gemäß vorliegender Stellungnahme des Forstamtes haben sich zwischenzeitlich durch natürliche Sukzession in Teilbereichen des Plangebietes Wald bzw. waldähnliche Strukturen im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) herausgebildet. Im Hinblick auf die noch ausstehende flächige Kampfmittelerkundung und die spätere Baumaßnahme bedarf es einer vollständigen Rodung der Gesamtfläche des ehemaligen Nutzviehhofgeländes. Hierfür ist ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen und ein forstrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Ein entsprechender Antrag wurde Ende Oktober bei der zuständigen Forstbehörde gestellt. Für eine vollständige Rodung der Fläche – noch während des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens – bedarf es weiterer Abstimmungen mit der UNB.

Zielsetzung der Verwaltung ist – und vorausgesetzt es werden keine neuen Erkenntnisse gewonnen die Verzögerungen nach sich ziehen oder weitergehende Untersuchungen erfordern – dass die ausstehenden Gutachten bis Ende des Jahres 2020 bzw. Anfang des Jahres 2021 vorliegen. Auf Grundlage der Gutachtenergebnisse soll der Entwurf des Bebauungsplans im Laufe des ersten Quartals 2021 erarbeitet und dem ASM bis Ende des 1. Quartals 2021 zur Beratung und Beschlussfassung (Entwurfs- und Offenlagebeschluss) vorgelegt werden. Parallel ist der städtebauliche Vertrag mit der Koblenzer Wohnbau auszuarbeiten und abstimmen. Vor einer Bebauungsplanoffenlage bedarf es der Beschlussfassung über den städtebaulichen Vertrag im Stadtrat.

Die notwendigen Beschlussfassungen vorausgesetzt, könnte die Bebauungsplanoffenlage im Laufe des 2. Quartals 2021 durchgeführt werden. Gehen im Rahmen der Offenlage keine Stellungnahmen ein, die eine Überarbeitung der Planung und damit eine erneute Offenlage erfordern, könnte den Gremien Ende des 2. bzw. Anfang des 3. Quartals die Bebauungsplanunterlagen zur Beratung und Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

Hinweis: Die v.g. Zeitplanung setzt auch voraus, dass es keine weiteren Einschränkungen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie eintreten.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Laufe des weiteren Bebauungsplanverfahrens untersucht und in der Begründung dargelegt – u.a. wird ein Klimagutachten erarbeitet.