

**Begründung**  
**zur Änderung des Flächennutzungsplans in einem**  
**Teilbereich des in Aufstellung befindlichen**  
**Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 5**  
**„Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“**

**Im Parallelverfahren**



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

Mai 2025

- Entwurfsfassung -



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Planungsanlass und –ziele</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Plangebiet</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Wesentliche Planungs- und Standortalternativen</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>6</b>
4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV .....	6
4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 .....	7
<b>5. Planungsinhalte und städtebauliche Konzeption</b> .....	<b>11</b>
<b>6. Berücksichtigung von Umweltbelangen</b> .....	<b>12</b>
6.1 Arten- und Naturschutz .....	12
6.2 Lärmimmissionen .....	12
6.3 Hochwasser- und Starkregenvorsorge .....	14
6.4 Klimagerechte Stadtplanung .....	17
<b>7. Umweltbericht</b> .....	<b>17</b>
7.1 Allgemein verständliche Zusammenfassung (AVZ).....	18
7.2 Einleitung .....	19
7.3 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	19
7.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung .....	19
7.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	23
7.6 Pflanzen / Tiere / Biotope / biologische Vielfalt / Artenschutz.....	25
7.7 Fläche .....	26
7.8 Boden einschließlich Naturraum und Geologie .....	27
7.9 Wasser .....	28
7.10 Klima / Luft (Lokalklima) .....	30
7.11 Landschafts- und Ortsbild .....	31
7.12 Natura-2000-Gebiete.....	32
7.13 Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt .....	33
7.14 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	34
7.15 Vermeidung von Emissionen.....	34
7.16 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer und effiziente Nutzung von Energie .....	35
7.17 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	35
7.18 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität .....	35
7.19 Wirkfaktoren und deren Wechselwirkungen .....	35
7.20 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	37
7.21 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden .....	38
7.22 Klimaschutz (globaler Aspekt der Klimabetrachtung / Klimaschutzklausel).....	39
7.23 Kumulation .....	39



7.24	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen.....	39
7.25	Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz .....	40
7.26	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	40
7.27	Zusätzliche Angaben.....	40
7.28	Referenzliste der Quellen.....	41
<b>8.</b>	<b>Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit („Gender Planning“)</b> .....	<b>41</b>
<b>9.</b>	<b>Bodenordnung und Kosten .....</b>	<b>42</b>
	<b>Grundlagen .....</b>	<b>43</b>
	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>44</b>
	<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>45</b>



## 1. Planungsanlass und –ziele

Zur Veranschaulichung werden im Folgenden die Planungsziele des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ in ihren Grundzügen dargestellt:

Zur dringenden Bedarfsdeckung einer neuen Kindertagesstätte (i.F. KiTa) wird im nordöstlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Bubenheim die bestehende Festwiese (Flurstück 314/4) entlang des Boomer-Bach-Weges in einer Größenordnung von ca. 3.000 m<sup>2</sup> überplant. Diese Fläche befindet sich gänzlich im Eigentum der Stadt Koblenz und wird für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Die Realisierung der KiTa soll zeitnah erfolgen, da die bestehenden Räumlichkeiten auf dem Grundstück „Im Schildchen 2a / Weißenthurmer Straße“ nicht mehr nutzbar sind. Im Sommer 2021 wurden im gesamten Kellergeschoss starke Feuchteschäden mit Schimmelbefall festgestellt, sodass auf Anweisung des Gesundheitsamtes und des Landesjugendamtes als Betriebserlaubnisbehörde die KiTa behelfsweise im benachbarten Koblenzer Stadtteil Rübenach untergebracht worden ist. Eine Sanierung des Bestandgebäudes ist in hohem Maße unwirtschaftlich, auch ein Neubau am bisherigen Standort wurde aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Bubenheimer Bach ohne eine schützend vorgehaltene Retentionsfläche sowie dem beengten Flächenzuschnitt nicht weiterverfolgt.

Da der gesamte Bring- und Holverkehr der KiTa vornehmlich über die Straße „Im Schildchen“ abgewickelt werden kann, muss die bestehende Sackgasse mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage ausgebildet werden.

Um eine Realisierung des Vorhabens zu gewährleisten ist eine zeitnahe Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen notwendig.

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planungsänderung sind:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ zur Deckung des Bedarfs an wohnortnahen Kinderbetreuungsplätzen,
- verkehrstechnische Neuordnung der Sackgassensituation in der Straße „Im Schildchen“ durch Schaffung einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage.

## 2. Plangebiet

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet des linksrheinischen Stadtteils Bubenheim in Koblenz und umfasst eine Fläche von etwa 7.104 m<sup>2</sup>. Geographisch wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wie folgt begrenzt.

Im Norden und im Nordosten grenzt das Gewerbegebiet Bubenheim an (hier die Gebäude der Joseph-Funken-Straße). Östlich vom Plangebiet zieht sich bis zur Landesstraße L127 „Im Gartenberg“ ein langer, jedoch schmaler Grünstreifen mit Beständen von Streuobstwiesen.

Südöstlich, südlich sowie westlich ist der Geltungsbereich von einer Wohnbebauung entlang der Kreisstraße K12 „In den Wiesen“ und der Gemeindestraße „Im Schildchen“ umschlossen. Im Nordwesten grenzt eine zwischen der Wohnbebauung und den gewerblichen Bauflächen eingeschlossene Streuobstwiese (Kompensationsflächen) an.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung verläuft der Bubenheimer Bach. Es besteht derzeit keine bauliche Nutzung, es handelt sich überwiegend um Grünland.



Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich gemäß *Abbildung 1*.



*Abbildung 1: Lagedarstellung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung (unmaßstäblich, Geltungsbereich = schwarz umrandet)*

### 3. Wesentliche Planungs- und Standortalternativen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Im Plangebiet werden sowohl eine bisher festgesetzte private Grünfläche einer baulichen Entwicklung zugeführt als auch festgesetzte Kompensationsfläche u.a. zur verkehrlichen Erschließung angegriffen. Ebenso werden im Folgenden die möglichen Planungs- und Standortalternativen erörtert. Des Weiteren wird auf die Möglichkeiten der Erschließung des ausgewählten Standortes eingegangen

#### **Planungs- und Standortalternative:**

Als alternativer Standort käme grundsätzlich das aktuell bestehende stadteigene Grundstück der KiTa Bubenheim „Im Schildchen 2a / Weißenthurmer Straße“ in Betracht. Das Grundstück in ca. 200 m Entfernung befindet sich im rechtsverbindlichen BPlan Nr. 230 „Auf dem Schildchen“ (Rechtskraft am 07.03.1975) und ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Hier ist auch das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Bubenheim untergebracht.

Für eine Wiederaufnahme des KiTa-Betriebes im Altgebäude aus dem Jahre 1959 wäre jedoch eine verpflichtende Generalsanierung des Kellergeschosses als Folge starker Feuchteschäden mit Schimmelbefall als auch eine bauliche Erweiterung zur Erfüllung von Rechtsansprüchen (z.B. Funktionsräume wie Speisesaal und Küche) oder von behördlichen Vorgaben (barrierefreie Raumkonzepte, keine Gruppen- und Aufenthaltsräume im Kellergeschoss) erforderlich. Eine bauliche Erweiterung würde jedoch zu einem Verlust der ohnehin kleinen Außenspielfläche führen. Zusammenfassend wäre eine Wiedernutzbarmachung des Gebäudes in hohem Maße unwirtschaftlich.



Infolgedessen ist ein Neubau auch unter dem Aspekt der energieeffizienten und klimaangepassten Bauweise alternativlos.

Auch ein Verbleib der Einrichtung am Altstandort ist keine sinnvolle Alternative. Der Neubau am bisherigen Standort scheidet aufgrund der verhältnismäßig geringen Grundstücksgröße, dem beengten Flächenzuschnitt, den zusätzlichen Grenzabständen zum Feuerwehrgerätehaus und vornehmlich aufgrund des erheblichen Risikos der unmittelbaren Nachbarschaft zum Bubenheimer Bach ohne eine schützend vorgehaltene Retentionsfläche aus.

Mit der bestehenden strukturarmen Fettwiese (Grundstück Gemarkung Bubenheim, Flur 1, Flurstück 314/4) entlang des Boomer-Bach-Weges steht ein ausreichend großes städtisches Grundstück zur Verfügung. Der stadtteilbezogene KiTa-Bedarf kann hierüber im näheren Umfeld des Altstandortes erfüllt werden. Auch die fußläufige Erreichbarkeit ist durch das gut ausgebaute Wegenetz gewährleistet.

### Erschließungsalternative des Standortes:

Eine Erschließung über den Boomer-Bach-Weg – entweder nördlich über das Gewerbegebiet entlang der Joseph-Funken-Straße oder südlich über die Straße K12 „In den Wiesen“ - hätte einen zusätzlichen regelwerkskonformen Ausbau nebst deutlich erhöhter Neuversiegelung zur Folge.



Abbildung 2: Erschließungsvariante v.l.n.r. 'Im Schildchen' (gelb), 'Joseph-Funken-Str.' (blau) und 'In den Wiesen' (grün) (unmaßstäblich, Teile des Geltungsbereiches = grau umrandet; eigene Darstellung mit ALKIS-Liegenschaftskarte <sup>1)</sup>)

### Erschließung über die Joseph-Funken-Straße

Für die Erschließung über das Gewerbegebiet entlang der Joseph-Funken-Straße (siehe Abbildung 2 – hier Erschließungsvariante 'Joseph-Funken-Str.' – blau) wäre eine neue Erschließungsstraße über den nordöstlichen Teil des Boomer-Bach-Weges, hin zum Gewerbegebiet, mit einer Länge von ca. 150 m herzustellen. Beidseitig des Weges hätten anteilig private Gewerbegrundstücke erworben werden müssen. Diese Teilbereiche sind im Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 2 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ als Vorgartenbereiche festgesetzt und als Vegetationsfläche herzustellen und zu unterhalten. Ferner könnte wahrscheinlich die große Walnuss als Habitatbaum nicht erhalten bleiben. Um eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage herzustellen, wäre auch die

<sup>1</sup> ALKIS-Liegenschaftskarte – Quellvermerk: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2025), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de> [Daten bearbeitet].



Gemeinbedarfsfläche in ihrer jetzigen geplanten Dimension eingeschränkt (Verkleinerung Baufenster und Außenspielfläche). Auch in dieser Erschließungsvariante müsste das geschützte Biotop angegriffen werden. Die Neuversiegelung würde sich auf ca. 946 m<sup>2</sup> beziffern, dies entspricht ca. dem 3,3-fachen der Vorzugsvariante 'Im Schildchen' (gelb).

#### Erschließung über die K12 – In den Wiesen

Eine Erschließungsstraße über den südlichen Teil des Boomer-Bach-Weges hin zur Straße „In den Wiesen“ (siehe *Abbildung 2 – hier Erschließungsvariante 'In den Wiesen' – grün*) wäre aufgrund der hochwasserangepassten Verortung des Baufensters ca. 130 m lang. Ferner müsste zur Überfahrbarkeit des Bubenheimer Baches ein Brückenbauwerk errichtet werden. Im Falle eines Starkregenereignisses wäre mit einem Ausufern des Bubenheimer Baches zu rechnen, dabei könnten Wassertiefen von bis zu 100 cm erreicht werden (siehe *Abbildung 6 und Abbildung 8*). In der Erschließungsvariante 'In den Wiesen' (grün) würde zudem die im Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 2 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ festgesetzte Kompensationsfläche „A5“ großflächig angegriffen und in Ihrer Funktion durchschnitten werden. Ferner wären die Vorhaltefläche für die Bachrenaturierung und als auch die Gemeinbedarfsfläche (Verkleinerung Baufenster und Außenspielfläche) in ihrer jetzigen geplanten Dimension eingeschränkt. Um eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage herzustellen, wäre zudem eine Flächenreduzierung in den Kinderspielplatz erforderlich. Die Neuversiegelung würde sich auf ca. 756 m<sup>2</sup> beziffern, dies entspricht ca. dem 2,7-fachen der Vorzugsvariante 'Im Schildchen' (gelb).

#### **Tenor:**

Die Straße „Im Schildchen“ ist als Wohnstraße nach der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (i.F. RAS 06) mit Trennung der Verkehre als Erschließungsstraße für die KiTa bereits nahezu vollständig hergestellt. Der neu herzustellende Teil wird eine Länge von ca. 35 m aufweisen. Die Neuversiegelung beziffert sich auf ca. 285 m<sup>2</sup> (siehe *Abbildung 2 – hier Erschließungsvariante 'Im Schildchen' – gelb*).

In dieser Vorzugsvariante kann einzig dem zweiten Planungsziel „verkehrstechnische Neuordnung der Sackgassensituation in der Straße „Im Schildchen“ durch Schaffung einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage“ (u.a. auch für Müllfahrzeuge) Rechnung getragen werden.

Unter städtebaulichen, ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten ist der gewählte Standort nebst gewählter Erschließung als geeignet und sinnvoll zu betrachten.

## **4. Übergeordnete Planungen**

### **4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV**

Koblenz ist eines der fünf Oberzentren 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.

*„Das Stadtgebiet von Koblenz stellt als Teil des Gebietes Koblenz-Neuwied-Andernach-Mayen einen klimatischen Belastungsraum dar. Für diese Räume, deren Siedlungen thermisch stark belastet sind und somit eine schlechte Durchlüftung vorliegt, sind Luftaustauschbahnen und*



*Ausgleichsräume bedeutsam und in der Bauleitplanung zu sichern. Daher ist hier von den Gemeinden der erforderliche Handlungsbedarf besonders zu prüfen.“<sup>2</sup>*

Das vorliegende Gebiet im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich in einem ländlich geprägten Stadtteil auf der linken Rheinseite und nördlich der Mosel, der nur eine geringe Verdichtung aufweist. Insofern ist der betreffende Bereich gegenüber den Siedlungsstrukturen zwischen Rhein und Mosel weniger thermisch belastet. Darüber hinaus ist der Stadtteil von großräumigen Freiraumstrukturen umgeben.

Unter dem Leitbild „Zukunftsfähige Gemeindeentwicklung“ hat sich die Eigenentwicklung gemäß des Grundsatzes G 26 des LEP IV *„an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demographischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Strukturen der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur.“<sup>3</sup>*

Mit dem verfolgten Planungsziel wird der Neubau einer modernen und anforderungsgerechten Kindertagesstätte für den Bedarf der Bewohner des Gebietes verwirklicht.

Unter Berücksichtigung der Inhalte der Flächennutzungsplanänderung in einem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ liegen keine Erkenntnisse vor, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen des LEP IV widerspricht.

#### **4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017**

In der *Abbildung 3* werden die wichtigsten, den vorliegenden Planungsraum betreffenden Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald aus dem Jahr 2017 (RROP 2017) dargestellt.

---

<sup>2</sup> Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEB IV), Mainz, 14. Oktober 2008, S. 128f. Abrufbar unter: [https://mdi.rlp.de/fileadmin/03/Themen/Landesplanung/Dokumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP\\_IV\\_Teil\\_A\\_bis\\_B\\_Kap\\_III.pdf](https://mdi.rlp.de/fileadmin/03/Themen/Landesplanung/Dokumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP_IV_Teil_A_bis_B_Kap_III.pdf) (zuletzt abgerufen am 29.04.2025).

<sup>3</sup> Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm (LEB IV), Mainz, 14. Oktober 2008, S. 75. Abrufbar unter: [https://mdi.rlp.de/fileadmin/03/Themen/Landesplanung/Dokumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP\\_IV\\_Teil\\_A\\_bis\\_B\\_Kap\\_III.pdf](https://mdi.rlp.de/fileadmin/03/Themen/Landesplanung/Dokumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP_IV_Teil_A_bis_B_Kap_III.pdf) (zuletzt abgerufen am 29.04.2025).

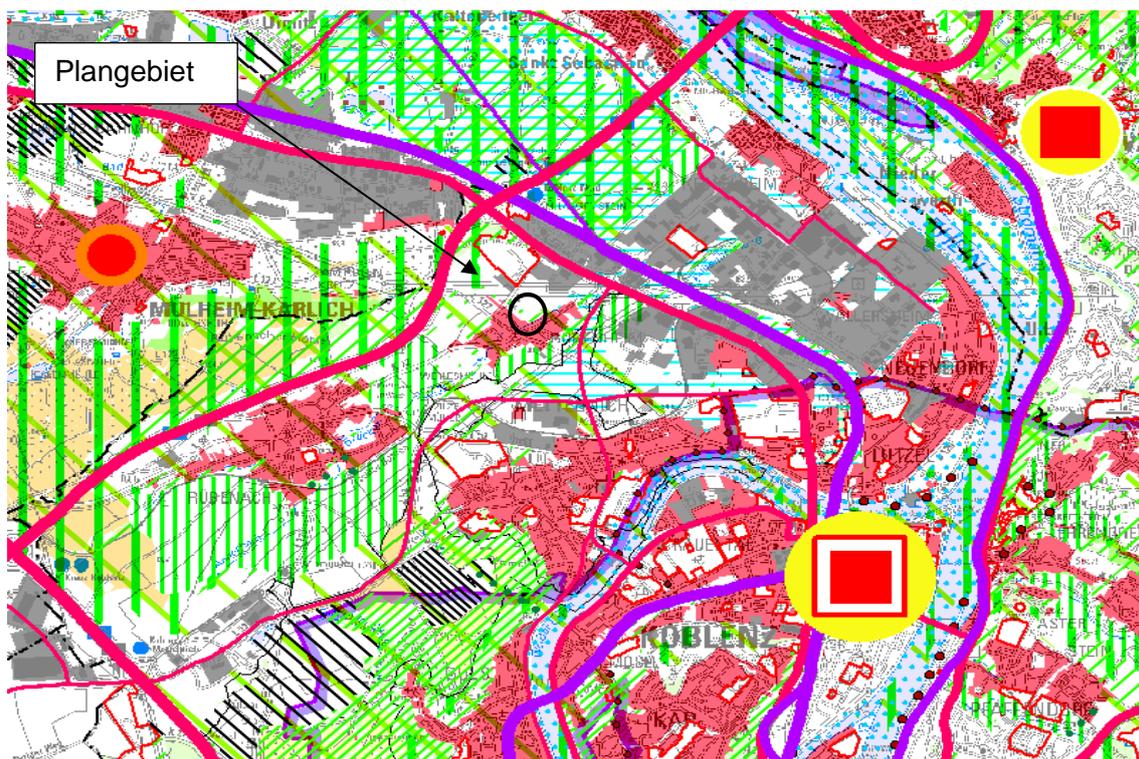


Abbildung 3: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP 2017 mit Lagedarstellung der Flächennutzungsplanänderung (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 4

Gemäß den Darstellungen des RROP 2017 befindet sich der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung in Siedlungsrandlage für Wohnen (rosafarbene Fläche) und zudem in folgenden Vorbehaltsgebieten:

- Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund 
- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus 
- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion 

### Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund

Das „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“ (mittelgrüne schräge Linien) dient der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt. Gemäß des Grundsatzes G 63 des RROP 2017 soll in den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund *„der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*<sup>5</sup>

Dem aktuellen BPlan liegt eine artenschutzfachliche Potentialanalyse<sup>6</sup> zugrunde. Hierin wurden das potentielle Vorkommen von geschützten Arten sowie die mit der vorliegenden Planung zusammenhängenden potentiellen Eingriffe in die Flora und Fauna beurteilt und

<sup>4</sup> Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: GeoPortal der Raumordnung und Landespflege. Mainz, 2024. Abrufbar unter: <https://extern.ris.rlp.de/> (verändert) (zuletzt abgerufen am 29.04.2025).

<sup>5</sup> Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 19. Abrufbar unter: [https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Plankarte\\_web.pdf](https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Plankarte_web.pdf) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

<sup>6</sup> Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Potentialanalyse Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Koblenz, 2023.



Vorschläge zur Erhaltung der Wertigkeit, Gestaltung sowie Sicherung landespflegerischer Belange erarbeitet.

Diese Vorschläge (Beseitigung von Gehölz außerhalb der Brutzeit, Vermeidungsmaßnahmen von Vogelschlag, künstliche Nisthilfen, umfangreiche Anpflanzungen) finden sich in den zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wieder.

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

*„Insgesamt bietet das Untersuchungsgebiet eine geringe Vielfalt an Habitatstrukturen. Es wurden nur vereinzelte Potenziale für Vögel und Fledermäuse nachgewiesen (hauptsächlich: Habitatbaum westlich der Fläche). Es ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Erhebliche Störungen lokaler Populationen sind nicht zu erwarten.“<sup>7</sup>*

Es wird ergänzend auf das *Kapitel 7.6 „Pflanzen / Tiere / Biotope / biologische Vielfalt / Artenschutz“* innerhalb des Umweltberichtes verwiesen.

### **Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus**

Das „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ (hellgrüne horizontale Linien) dient der Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Gemäß des Grundsatzes G 97 soll in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus *„der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“<sup>8</sup>*

Aufgrund der Lage zwischen der anschließenden Wohnbebauung im Westen sowie Süden und den Gewerbeflächen im Nordosten besteht durch die geplante Nutzung lediglich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Fernwirkung). Ferner wird mit der Planung weiterhin der dauerhafte Erhalt der gesamten Vorhaltefläche für die Bachrenaturierung des Bubenheimer Baches verfolgt. Hierin wird die Erlebbarkeit des Bubenheimer Baches durch den begleitenden öffentlichen Fuß- und Radweg als touristisches Potenzial gemäß dem Grundsatzes G 97 zum „Vorhaltegebiet Erholung und Tourismus“ des RROP 2017 weiterentwickelt. Durch die Umsetzung umfassender landespflegerischer Begrünungsfestsetzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Begrünung des Außenspielgeländes sowie Dach- und Fassadenbegrünung) wird das Gebäude der KiTa außerdem in die Randlage zur Wohnbebauung und zum Bubenheimer Bach positiv eingebunden, sodass das Landschaftsbild auch in Nahbereich lediglich gering beeinträchtigt wird.

Es wird ergänzend auf das *Kapitel 7.11 „Landschafts- und Ortsbild“* innerhalb des Umweltberichtes verwiesen.

### **Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion**

Das „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“ (blaue gepunktete Linien) ist großräumig definiert und umfasst annähernd das gesamte Stadtgebiet von Koblenz. Es dient der Verbesserung der lokalklimatischen Bedingungen. Gemäß des Grundsatzes G 74 sollen in den „Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion“ *„besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen*

---

<sup>7</sup> Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Potentialanalyse Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Koblenz, 2023, S. 7.

<sup>8</sup> Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 50. Abrufbar unter: [https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler\\_Raumordnungsplan.pdf](https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).



- *Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsfläche erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,*
- *für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,*
- *Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*
- *für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.“<sup>9</sup>*

Die Planungen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung stellen eine geringe Ortsrandarrondierung dar. Die Lage des Plangebiets ist nicht vergleichbar mit der Überplanung großflächiger Außenbereichslagen. Die künftige Gemeinbedarfsfläche ist bereits von bebauten Flächen, Hausgärten, Straßen und dem Bubenheimer Gewerbegebiet umgeben. Dennoch wirkt sich jegliche Baumaßnahme, die zur Beseitigung von Vegetation und zu Bodenversiegelung führt, negativ auf das Klein- und Mikroklima aus.

Die umfassenden landespflegerischen Begrünungsfestsetzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Begrünung des Außenspielgeländes sowie Dach- und Fassadenbegrünung) tragen dazu bei, die Entstehung einer Wärmeinsel in der Siedlungsrandlage zu reduzieren. Ferner tragen die externen Kompensationsmaßnahmen durch die festgesetzten Extensivierungs- und Anpflanzungsmaßnahmen ebenfalls zu einer Verbesserung der klimatischen Funktion in ihrem Umfeld bei.

Die Planinhalte des vorliegenden Bebauungsplans entsprechen den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017. Negative Auswirkungen auf das „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“, „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ sowie das „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“ sind aufgrund der verhältnismäßig kleinräumigen Siedlungsarrondierung und der geplanten Eingriffsgröße von ca. 0,3 ha nicht zu erwarten.

Es wird ergänzend auf das *Kapitel 7.10 „Klima / Luft (Lokalklima)“* sowie das *Kapitel 7.22 „Klimaschutz (globaler Aspekt der Klimabetrachtung / Klimaschutzklausel)“* allesamt innerhalb des Umweltberichtes verwiesen.

Des Weiteren trifft der Textband des RROP 2017 u.a. folgende und für den Bebauungsplan relevante Aussagen: *„G 21: In den zentralen Orten soll durch Bündelung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bildung und Dienstleistung die Tragfähigkeit zentrenrelevanter Einrichtungen gesichert werden.“<sup>10</sup>* Der RROP 2017 weist Koblenz als Oberzentrum die Weiterentwicklung der damit einhergehenden Funktionen zu. Hiermit geht auch die Bereitstellung der notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen einher.

Die Planinhalte der Flächennutzungsplanänderung in einem Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ entsprechen den Zielen und Grundsätzen des RROP 2017. Negative Auswirkungen auf das „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“, das „Vorbehaltsgebiet

---

<sup>9</sup> Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 41. Abrufbar unter: [https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler\\_Raumordnungsplan.pdf](https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

<sup>10</sup> Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 9. Abrufbar unter: [https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler\\_Raumordnungsplan.pdf](https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Regionaler_Raumordnungsplan.pdf) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

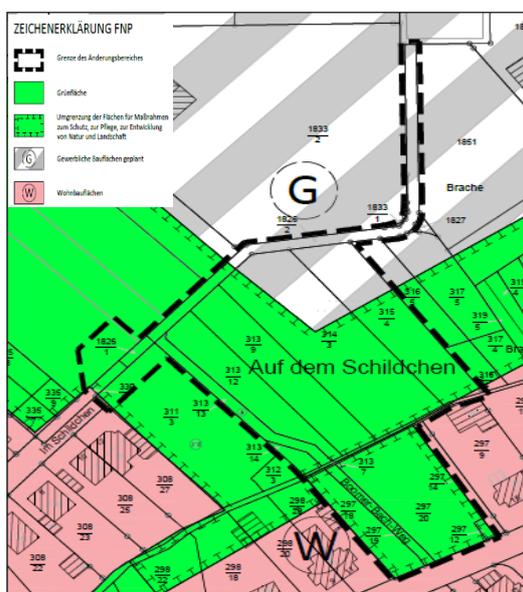


Erholung und Tourismus“ sowie das „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen“ sind aufgrund der verhältnismäßig kleinräumigen Siedlungsarrondierung und der geplanten Eingriffsfläche von ca. 0,3 ha nicht zu erwarten.

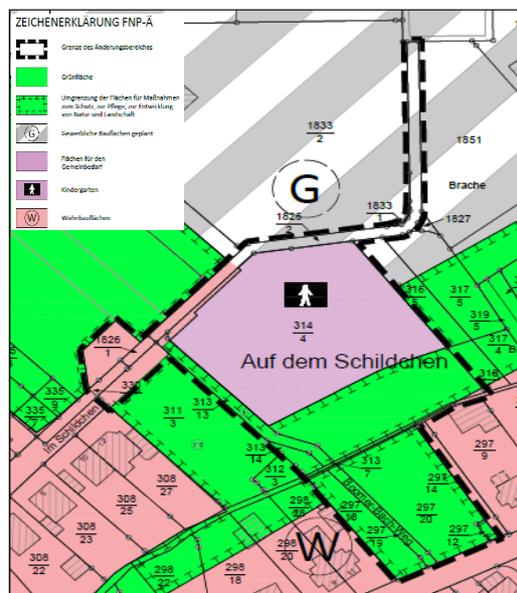
## 5. Planungsinhalte und städtebauliche Konzeption

Gemäß *Abbildung 4* stellt der wirksame Flächennutzungsplan (i.F. FNP) im Geltungsbereich größtenteils eine Grünfläche mit „Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar. Da hier künftig eine Gemeinbedarfsfläche für eine KiTa entstehen soll, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Entsprechend der nachfolgenden *Abbildung 5* beinhaltet die Flächennutzungsplanänderung analog zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ ebenfalls die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ sowie eine Ausweitung der Wohnbauflächen zugunsten der Verkehrsflächen.



*Abbildung 4: Wirksamer Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ mit Lagedarstellung des Geltungsbereiches und Legende (unmaßstäblich) <sup>11</sup>*



*Abbildung 5: Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ mit Lagedarstellung des Geltungsbereiches und Legende (unmaßstäblich)*

<sup>11</sup> Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement: GeoPortal Koblenz, Koblenz, 2025. Abrufbar unter: <https://geportal.koblenz.de/geportal-koblenz/gisclient/build/?applicationId=3552> (verändert) (zuletzt abgerufen am 29.04.2025).



## 6. Berücksichtigung von Umweltbelangen

Zur Ermittlung der vorhabenbedingten Umweltwirkungen wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse<sup>12</sup> planbegleitend erstellt sowie ein Fachgutachten bezüglich einer schalltechnische Untersuchung<sup>13</sup> beauftragt.

### 6.1 Arten- und Naturschutz

In der eine artenschutzfachlichen Potentialanalyse wurden die mit der vorliegenden Planung zusammenhängenden Eingriffe in die Flora und Fauna beurteilt und Vorschläge zur Erhaltung der Wertigkeit, Gestaltung sowie Sicherung der landespflegerischen Belange erarbeitet.

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

*„Insgesamt bietet das Untersuchungsgebiet eine geringe Vielfalt an Habitatstrukturen. Es wurden nur vereinzelte Potenziale für Vögel und Fledermäuse nachgewiesen (hauptsächlich: Habitatbaum westlich der Fläche). Es ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Erhebliche Störungen lokaler Populationen sind nicht zu erwarten. Aufgrund des als sehr gering eingeschätzten Gesamtpotentials des Untersuchungsgebietes erscheinen umfassende Arterfassungen (Brutvogelerfassung, Fledermauskartierung) nicht notwendig (Mehrgewinn an Erkenntnis fraglich).“<sup>14</sup>*

Aufgrund der Erkenntnisse der Potentialanalyse wurden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, welche sich den landespflegerischen Festsetzungen bzw. in den Hinweisen wiederfinden:

- Erhalt von zwei Bäumen der Art „Walnuss“ als Habitatbäume
- Rodung / Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit
- Vermeidung von Vogelschlag
- Anbringung von Nisthilfen und Quartieren
- Schutz der vorhandenen Biotope durch Bauzaun und DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

### 6.2 Lärmimmissionen

Untersuchungsgegenstand der schalltechnischen Untersuchung waren die Gewerbelärmeinwirkungen auf die geplante KiTa durch die bauplanungsrechtlich zulässigen gewerblichen Nutzungen in den Gewerbe-, Industrie und Sondergebieten nördlich des Plangebietes und die durch die Nutzung der geplanten KiTa zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Bring- und Holverkehr sowie die entsprechenden Pkw-Parkbewegungen. Die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel wurden aufgrund der Öffnungszeiten der KiTa nur für den Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) untersucht.

Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch die KiTa selbst ist die Regelung in § 22 Abs. 1a des Bundesimmissionsschutzgesetzes (i.F. BImSchG) zu beachten:

*„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“*

---

<sup>12</sup> Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Potentialanalyse Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Koblenz, 2023.

<sup>13</sup> FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Kaiserslautern, 2024.

<sup>14</sup> Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Potentialanalyse Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Koblenz, 2023, S. 7.



Dementsprechend sind mögliche Geräuscheinwirkungen spielender Kinder grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen und bei der schalltechnischen Beurteilung der KiTa nicht zu berücksichtigen.

#### Gewerbelärmeinwirkung auf die geplante Kindertagesstätte

Die Ermittlung des Gewerbelärms berücksichtigt insbesondere die nördlich des Plangebiets in rund 70 m Entfernung im BPlan Nr. 159 – Änderung Nr. 3 „Gewerbegebiet B9 - Bubenheim“ festgesetzten Emissionskontingente gemäß DIN 45691 für die Gewerbe- und Sondergebiete.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag wird an allen Fassaden der geplanten KiTa eingehalten. An der Südseite der geplanten KiTa sind die schutzbedürftigen Gruppenräume vorgesehen. Sowohl an den südlichen Immissionsorten als auch auf dem Außenspielgelände werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm ohne Berücksichtigung der Eigenabschirmung des KiTa-Gebäudes sogar um mindestens 2 dB(A) unterschritten.

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

*„Die gemäß Kontingentierungsfestsetzung des Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 3 zulässigen Gewerbelärmeinwirkungen auf die geplante Kindertagesstätte sind als verträglich zu beurteilen.“<sup>15</sup>*

#### Gewerbelärmauswirkung der geplanten Kindertagesstätte

Die Geräuscheinwirkungen durch die Pkw-Parkbewegungen sind dem Betrieb der Kindertagesstätte zuzurechnen und gemäß TA Lärm zu prognostizieren und zu beurteilen. Die Ermittlung der Gewerbelärmauswirkung erfolgt an den nächstgelegenen Wohngebäuden in der Umgebung des Neubaus der KiTa.

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

*„Da der Immissionsrichtwert an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird, ist die Zusatzbelastung als nicht relevant im Sinne der TA Lärm zu beurteilen.“<sup>16</sup>*

#### Kurzzeitige Geräuschspitzen

Entsprechend dem Punkt 6.1 der TA Lärm dürfen einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten. In reinen Wohngebieten beträgt der Immissionsrichtwerte am Tage 50 dB(A).

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

*„Am Tag können an den maßgeblichen Immissionsorten Überschreitungen des Immissionsrichtwerts für kurzzeitige Geräuschspitzen von 80 dB(A) in reinen Wohngebieten durch die Pkw-Parkvorgänge sicher ausgeschlossen werden.“<sup>17</sup>*

---

<sup>15</sup> FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Kaiserslautern, 2024, S. 9.

<sup>16</sup> FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Kaiserslautern, 2024, S. 14.

<sup>17</sup> FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Kaiserslautern, 2024, S. 14.



### Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse

Durch die geplante KiTa ist eine Erhöhung des Kfz-Verkehrs in der Straße Im Schildchen zu erwarten. Entlang der bestehenden Gebäude verursacht der Bring- und Holverkehr einen Verkehrslärmpegel von bis zu 51 dB(A). Diese Verkehrslärmeinwirkungen unterschreiten jedoch den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) deutlich um mindestens 8 dB(A).

Im Ergebnis lässt sich feststellen:

*„Nach den Beurteilungsmaßstäben der 16. BImSchV sind die durch das Planvorhaben zu erwartenden Verkehrslärmpegelerhöhungen entlang der Straße „Im Schildchen“ als nicht wesentlich zu beurteilen.“<sup>18</sup>*

### Tenor

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden die erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz in die Planung integriert, sodass von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgegangen werden kann.

### **6.3 Hochwasser- und Starkregenvorsorge**

Mit dem Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) zum 01.09.2021 hat ein Paradigmenwechsel in Richtung einer stärker risikobasierten Hochwasservorsorge stattgefunden. Die Bauleitplanung muss den risikobasierten Planungsansatz abbilden und hat die städtebauliche Entwicklung von hochwassergefährdeten Flächen abzarbeiten. Hier ist insbesondere das Ziel I.1.1 „Hochwasserrisikomanagement“ zu beachten, das wie folgt lautet:

*„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“*

Grundlage für die Entwässerung des Plangebietes stellen die rechtlichen Anforderungen an die Entwässerung mit Zugrundelegung der Vorgaben durch das Getz zur Ordnung des Wasserhaushalts (auch genannt Wasserhaushaltsgesetz – i.F. WHG, das Landeswassergesetz von Rheinland-Pfalz (i.F. LWG), entsprechender mehrjähriger Niederschlagsereignisse und zugehörigen hydraulischen Bemessungswerten dar.

Grundlage für die Entwässerung eines Plangebietes stellen die rechtlichen Anforderungen an die Entwässerung mit Zugrundelegung der Vorgaben durch das WHG, das LWG, entsprechender mehrjähriger Niederschlagsereignisse und zugehörigen hydraulischen Bemessungswerten dar.

### Hochwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes und ist nicht als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten festgesetzt.

---

<sup>18</sup> FIRU GfI: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Kaiserslautern, 2024, S. 17.

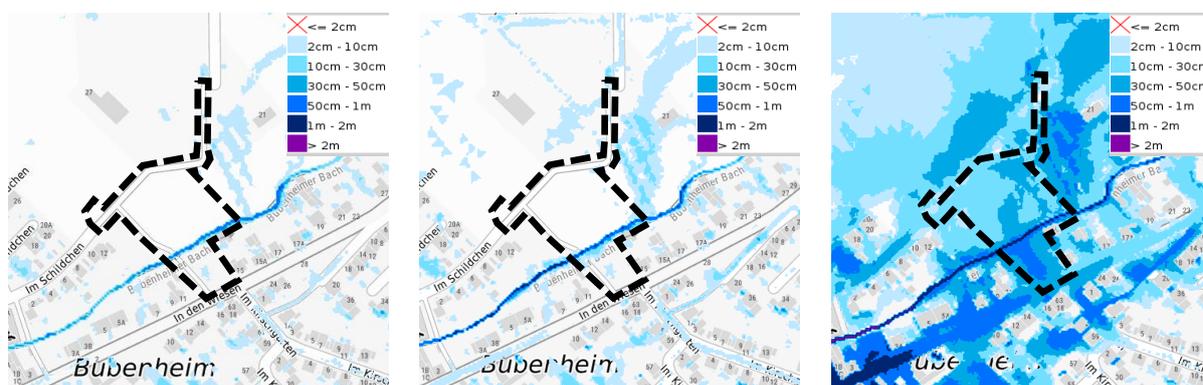


### Starkregengefahrenkarten der Stadt Koblenz

Die Stadt Koblenz hat hierzu im Jahr 2021 eine entsprechende Risiko- und Vorsorge-Analyse erstellt. Die Simulationsergebnisse wurden für das Stadtgebiet ausgewertet und in Starkregengefahrenkarten grafisch dargestellt. Im Rahmen der Vorsorge-Analyse hat die Stadtverwaltung zudem verschiedene Starkregenereignisse betrachtet:

- Intensiver Starkregen (SRI5): einmal in 30 Jahren auftretender Regen mit dem Starkregenindex 5, Regendauer 60 Min., Niederschlagshöhe 42,4 mm.
- Außergewöhnlicher Starkregen (SRI 7): einmal in 100 Jahren auftretender Regen mit dem Starkregenindex 7, Regendauer ca. 60 Min., Niederschlagshöhe 51,6 mm.
- Extremer Starkregen (SRI 11): deutlich seltener als einmal in 100 Jahren auftretender Regen mit dem Starkregenindex 11, Regendauer ca. 3h, Niederschlagshöhe 145 mm.

Für das Plangebiet stellen sich die Starkregengefahrenkarten gemäß *Abbildung 6* dar:



*Abbildung 6: Starkregengefahrenkarten im Plangebiet mit Legenden der simulierten Wasserstände, v.l.n.r. SRI 5, SRI 7 und SRI 11 (unmaßstäblich, Geltungsbereich = schwarz umrandet)<sup>19</sup>*

Die stadt eigenen Starkregengefahrenkarten verdeutlichen, dass das Gelände der KiTa bei intensiven Starkregen (SRI 5) als auch bei außergewöhnlichen Starkregen (SRI 7) mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen ist. Hingegen ist bei einem extremen Starkregenereignis (SRI 11) mit einer Ausuferung des Bubenheimer Baches zu rechnen. Stellenweise sind auf dem Gelände der KiTa Wasserstände auf der ursprünglichen Geländeoberfläche bis zu einer Höhe von 50 cm möglich.

### Sturzflutgefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz

Die Sturzflutgefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz (i.F. LfU) zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Folgende Szenarien werden dabei betrachtet:

- SRI 7, 1 Std.: ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde und einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde.
- SRI 10, 1 Std.: ein extremes Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde und einer Regenmenge von ca. 80 – 94 mm in einer Stunde.

<sup>19</sup> Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement: GeoPortal Koblenz, Koblenz, 2024. Abrufbar unter: <https://geoportal.koblenz.de/geoportal-koblenz/gisclient/build/?applicationId=3552> (verändert) (zuletzt abgerufen am 24.02.2025).



- SRI 10, 4 Std.: ein extremes Starkregenereignis mit einer Regendauer von vier Stunden und einer Regenmenge von ca. 112 – 136 mm in vier Stunden.

Für das Plangebiet stellen sich die Sturzflutgefahrenkarten des LfU gemäß Abbildung 7 und Abbildung 8 dar:

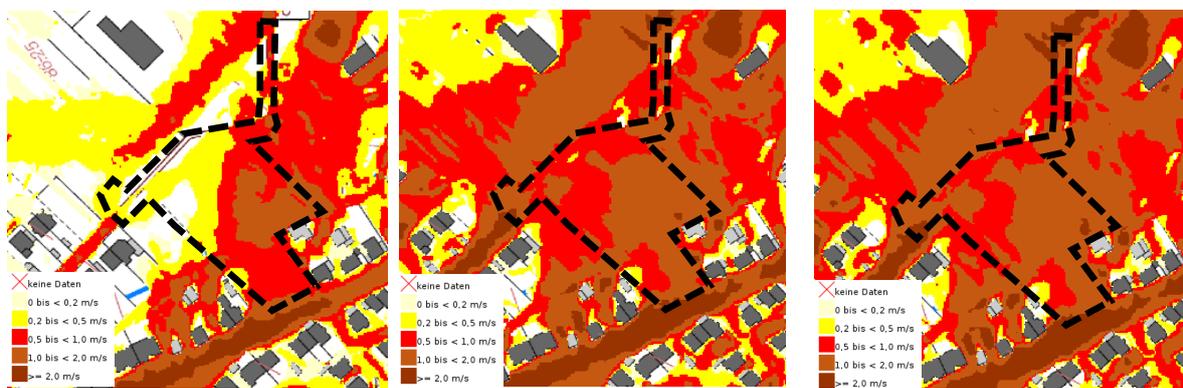


Abbildung 7: Sturzflutgefahrenkarten des LfU im Plangebiet mit Legenden der simulierten Fließgeschwindigkeiten v.l.n.r. SRI 7, 1 Std. | SRI 10, 1 Std. und SRI 10, 4 Std. (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 20

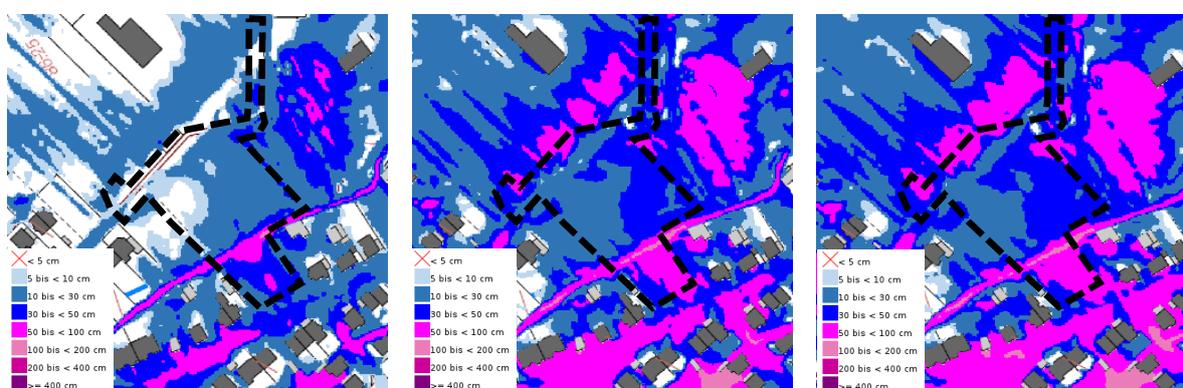


Abbildung 8: Sturzflutgefahrenkarten des LfU im Plangebiet mit Legenden der simulierten Wassertiefen v.l.n.r. SRI 7, 1 Std. | SRI 10, 1 Std. und SRI 10, 4 Std. (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) 21

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des LfU ist das Plangebiet im Falle eines außergewöhnlichen Starkregenereignisses mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7, 1 Std.) gefährdet. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für die Gemeinbedarfsfläche vornehmlich Wassertiefen zwischen 5 und <30 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0,2 – 2 m/s erreicht.

### Tenor

Bezüglich des Neubaus des KiTa-Gebäudes einschließlich den notwendigen Befestigungen sind die Belange der Starkregenvorsorge im Rahmen der Bauausführungsplanung zu

<sup>20</sup> Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU): Wasserportal RLP, Mainz, 2025. Abrufbar unter: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte> (verändert) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

<sup>21</sup> Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU): Wasserportal RLP, Mainz, 2025. Abrufbar unter: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte> (verändert) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).



berücksichtigen. Der Neubau muss in einer hochwasserangepassten Bauweise erfolgen und entsprechende Schutzmaßnahmen sind zu ergreifen, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

#### **6.4 Klimagerechte Stadtplanung**

Jegliche Baumaßnahme, die zur Beseitigung von Vegetation und Bodenversiegelung führt, wirkt sich auf das Klein- und Mikroklima aus. Je großflächiger die überbauten Bereiche, umso größer sind die klimatischen Auswirkungen – hierdurch entsteht in Siedlungs- oder Stadtbereichen ein neues Klima: das Siedlungs- / 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.

Die Festsetzungen des BPlan folgen weitestgehend dem Leitbild einer klimagerechten Stadtplanung. 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 Festsetzungen dienen insgesamt dazu, die Auswirkungen der durch den BPlan legitimierten Baumaßnahmen auf das Klima so gering wie möglich zu halten und mögliche, spürbare Klimaveränderungen zu vermeiden.

### **7. Umweltbericht**

Prämisse:

Der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 159 Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt.

Eine vertiefende Darstellung des Umweltberichtes erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 159 - Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“. Da der Bebauungsplan eine deutlich konkretere Ausformulierung der Planungsziele beinhaltet, wird hinsichtlich des weitergehenden Umgangs mit den Umweltbelangen auf die Inhalte der Begründung und des Umweltberichts des Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ verwiesen.

Der nachfolgende Umweltbericht mit seinen Flächenangaben bezieht sich nur auf den tatsächlichen Eingriffsbereich innerhalb des Geltungsbereiches, d.h. vornehmlich die Geltungsbereichsteile nördlich des Bubenheimer Baches. Die Geltungsbereichsteile südlich des Baches werden lediglich nachrichtlich übernommen, um hier die Plangraphik an die real vorhandenen Nutzungen bzw. Gegebenheiten anzupassen.



## 7.1 Allgemein verständliche Zusammenfassung (AVZ)

Bei der Planung in Koblenz-Bubenheim handelt es sich um eine geringfügige Ortsrandarrondierung zum Ende der Straße „Im Schildchen“ mit einer Plangebietsgröße von ca. 0,7 ha. Tatsächlich unterliegen dabei nur ca. 0,3 ha einer Änderung (Eingriffsbereich). Hierbei werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sowie einer Wendeanlage geschaffen.

Durch den zwingenden Neubau der Bubenheimer Kindertagesstätte (KiTa) sowie der Wendeanlage werden Freiflächen und schutzwürdige Biotopstrukturen (Streuobstwiese, teilweise streng geschützt nach § 30 BNatSchG, hergestellte Kompensationsflächen) beansprucht. Aufgrund des geringen Alters dieser Flächen wird ihre Empfindlichkeit als mittel bewertet. Trotz der eingeschränkten Lebensraumfunktionen in dem Gebiet gehen diese Strukturen dauerhaft verloren.

Der rechtsverbindliche BPlan Nr. 159 – Änderung Nr. 2 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ setzt die Flächen im Geltungsbereich vornehmlich als Grünfläche mit „Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, sodass derzeit kein Baurecht besteht. Auch der wirksame FNP stellt im Geltungsbereich größtenteils eine Grünfläche dar. Der Plan kann somit nicht aus dem FNP entwickelt werden, weshalb der FNP im Parallelverfahren geändert wird.

Da der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann, ist der überwiegende Anteil außerhalb nachzuweisen.

Durch die vorgesehenen und festgesetzten Maßnahmen auf diesen Flächen können die Eingriffe vollständig ausgeglichen werden. Daher sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Die Betroffenheit besonders geschützter Arten wurde untersucht. Es konnte festgestellt werden, dass für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, sowie für die europäischen Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt sind.

Die Alternativenprüfung zeigt, dass ein vollständiger Erhalt der bestehenden Grünflächen aufgrund der dringend benötigten neuen KiTa nicht möglich ist, da der Altstandort nicht mehr geeignet ist.

Die Umweltauswirkungen wurden für die aufgeführten Schutzgüter geprüft und bewertet. Die Ergebnisse sind in der nachfolgenden *Tabelle 1* „Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Schutzgüter“ gebündelt.



Tabelle 1: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Schutzgüter

<u>Schutzgut</u>	<u>Gegenwärtiger Zustand</u>	<u>Umweltauswirkungen</u>
Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt / Artenschutz	mittel	gering
Fläche	mittel	gering
Boden einschließlich Naturraum und Geologie	mittel	mittel
Wasser	gering	gering
Klima / Luft (Lokalklima)	gering	gering
Landschafts- und Ortsbild	gering	gering
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	gering	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht vorhanden	nicht betroffen

## 7.2 Einleitung

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

## 7.3 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziel des BPlans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer KiTa nebst Neuordnung der verkehrstechnischen Erschließung im Anschluss an die Straße „Im Schildchen“. Hierfür sehen die wesentlichen Planungsinhalte die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ mit einer hochwasserangepassten, zweigeschossigen Bauweise und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 vor. Die festgesetzten Baugrenzen definieren hierbei die überbaubare Grundstücksfläche. Darüber hinaus sind ergänzende landespflegerische Maßnahmen festgesetzt. Die durch die Planung für zulässig erklärten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

Um weitere Doppelungen zu vermeiden wird bzgl. der Inhalte und wichtigsten Ziele des vorliegenden BPlans auf die vorangegangenen *Kapitel 1 „Planungsanlass und –ziele“* verwiesen.

## 7.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange sind, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans angemessen, insbesondere aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie sonstigen Vorschriften und Regelwerken zu entnehmen. Im Rahmen der Abwägung „hat der Plangeber die einschlägigen Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils maßgeblichen Fachrechts in seiner aktuellen Fassung zu berücksichtigen“<sup>22</sup>. Die planungsrelevanten Umweltziele und die zu beachtenden Vorgaben werden in der nachfolgenden Betrachtung der Fachpläne und für die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die dort gleichfalls dargestellten (abgeleiteten) Leitziele und Einzelziele orientieren sich an den hier planungsbezogenen relevanten lokalen Verhältnissen (u.a. Vorbelastung, Eignung, Entwicklungspotenziale, Inhalt und Detaillierungsgrad des

<sup>22</sup> Ulrich Kuschnerus: Der sachgerechte Bebauungsplan, 3. Auflage, S. 273



Bebauungsplans etc.). Die nach dem BauGB gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b (NATURA-2000-Gebiete) u. Nr. g (Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen) zu beachtende Belange werden im Folgenden dargestellt.

#### 7.4.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

Erklärtes Planungsziel ist es u.a. erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Belange im Plangebiet bzw. im Planumfeld zu vermeiden.

Die landespflegerischen Festsetzungen ermöglichen einen ausreichenden Erhalt von klimawirksamen Freiflächen im Plangebiet. Zudem wird die Nutzung von regenerativen Energien durch die Festsetzungen des BPlans nicht beschränkt. Die Festsetzungen dienen insgesamt dazu, die Auswirkungen der durch den BPlan legitimierten Baumaßnahmen auf das Klima so gering wie möglich zu halten und mögliche, spürbare Klimaveränderungen zu vermeiden.

#### **Leitbild „Zukunftsfähige Gemeindeentwicklung“**

Mit dem verfolgten Planungsziel wird der Neubau einer modernen und anforderungsgerechten KiTa für den Bedarf der Bewohner des Gebietes verwirklicht. Durch die Vorhaltung sowohl einer großen Außenspielfläche als auch einer sich daran anschließenden Fläche für die Bachrenaturierung der Bubenheimer Baches wird sich der Neubau der KiTa in die umgebende Bebauung (Wohnen und Gewerbe) und in die vorhandenen Freiflächen [Kompensationsflächen (Streuobst) und Gartenland] einfügen.

#### 7.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)

##### Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund

Gemäß des Grundsatzes G 63 des RROP 2017 „*soll in den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund „der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“*“<sup>23</sup>

Dem aktuellen BPlan liegt eine artenschutzfachliche Potentialanalyse zugrunde. Im Ergebnis lässt sich feststellen:

*„Insgesamt bietet das Untersuchungsgebiet eine geringe Vielfalt an Habitatstrukturen. Es wurden nur vereinzelte Potenziale für Vögel und Fledermäuse nachgewiesen (hauptsächlich: Habitatbaum westlich der Fläche). Es ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Erhebliche Störungen lokaler Populationen sind nicht zu erwarten.“*<sup>24</sup>

Um inhaltliche Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf das *Kapitel 4.2 „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017“* sowie *ergänzend auf das Kapitel 7.6 „Pflanzen / Tiere / Biotope / biologische Vielfalt / Artenschutz“* innerhalb des Umweltberichtes verwiesen.

##### Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Gemäß des Grundsatzes G 97 des RROP 2017 „*soll in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus „der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz*

---

<sup>23</sup> Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 19. Abrufbar unter: [https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Plankarte\\_web.pdf](https://mittelrhein-westerwald.de/images/Downloads/Plankarte_web.pdf) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

<sup>24</sup> Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Potentialanalyse Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Koblenz, 2023, S. 7.



*des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“<sup>25</sup>*

Durch die geplante Nutzung erfolgt lediglich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Fernwirkung). Aufgrund des Fortbestandes der gesamten Vorhaltefläche für die Bachrenaturierung des Bubenheimer Baches wird dessen Erlebbarkeit durch den begleitenden öffentlichen Fuß- und Radweg als touristisches Potenzial gemäß dem Grundsatzes G 97 weiterentwickelt. Die Begrünungsfestsetzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Begrünung des Außenspielgeländes sowie Dach- und Fassadenbegrünung) binden das Gebäude der KiTa außerdem in die Randlage zur Wohnbebauung und zum Bubenheimer Bach positiv ein, sodass das Landschaftsbild auch in Nahbereich lediglich gering beeinträchtigt wird.

Um inhaltliche Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf das *Kapitel 4.2 „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017“* sowie *ergänzend auf das Kapitel 7.11 „Landschafts- und Ortsbild“* innerhalb des Umweltberichtes verwiesen.

#### Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

Gemäß des Grundsatzes G 74 des RROP 2017 *„sollen in den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion „besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden [...].“<sup>26</sup>*

Die Planungen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung stellen eine geringe Ortsrandarrondierung dar. Die künftige Gemeinbedarfsfläche ist bereits von bebauten Flächen, Hausgärten, Straßen und dem Bubenheimer Gewerbegebiet umgeben. Dennoch wirkt sich jegliche Baumaßnahme, die zur Beseitigung von Vegetation und zu Bodenversiegelung führt, negativ auf das Klein- und Mikroklima aus. Sowohl die Begrünungsfestsetzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche (Begrünung des Außenspielgeländes sowie Dach- und Fassadenbegrünung) als auch die Kompensationsmaßnahmen durch die festgesetzten Extensivierungs- und Anpflanzungsmaßnahmen können zu einer Verbesserung der klimatischen Funktion in ihrem Umfeld beitragen.

Bezüglich der vorausgegangenen Aussagen zum Klimaschutz wird um inhaltliche Wiederholungen an dieser Stelle auf das *Kapitel 7.4.2 „Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)“*, das *Kapitel 7.10 „Klima / Luft (Lokalklima)“* sowie das *Kapitel 7.22 „Klimaschutz (globaler Aspekt der Klimabetrachtung / Klimaschutzklausel)“* allesamt innerhalb des Umweltberichtes verwiesen.

Die Planinhalte der Flächennutzungsplanänderung in einem Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ entsprechen den Zielen und Grundsätzen des RROP 2017. Negative Auswirkungen auf das „Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund“, das „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ sowie das „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen“ sind aufgrund der verhältnismäßig kleinräumigen Siedlungsarrondierung und der geplanten Eingriffsfläche von ca. 0,3 ha nicht zu erwarten.

---

<sup>25</sup> Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 50. Abrufbar unter: [www.mittelrhein-westerwald.de/](http://www.mittelrhein-westerwald.de/) (zuletzt abgerufen am 24.04.2024).

<sup>26</sup> Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein – Westerwald (Text), Koblenz, 2017, S. 41. Abrufbar unter: [www.mittelrhein-westerwald.de/](http://www.mittelrhein-westerwald.de/) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).



### 7.4.3 Schutzgebiete

Ein kleiner Teil des Plangebietes (vormals als Kompensationsfläche „5b“ festgesetzt; 195 m<sup>2</sup> = ca. 1,8 %) ist ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG (als Kompensationsmaßnahme hergestellte Streuobstwiese) und vom Vorhaben betroffen. Weitere Naturschutzgebiete nach §§ 23 ff. BNatSchG, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, weitere geschützte Biotop nach § 15 LNatSchG / § 30 BNatSchG sowie Schutzgebiete gemäß FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.

Im Biotopkataster von Rheinland-Pfalz (LANIS) sind nördlich und östlich die alten angrenzenden Obstbaumbestände dargestellt; nicht jedoch die als Kompensationsmaßnahmen neu angelegten Streuobstwiesen. Die alten Bestände gehören zum Biotopkomplex (BK-5611-0009-2011) „Obstbaumbestände zwischen Rübenach und B9“ mit dem Schutzziel der Erhaltung und Entwicklung. Diese Bestände sind durch die aktuelle Planung jedoch nicht betroffen.

### 7.4.4 Landschaftsplan, Biotopverbundplanung

Der Landschaftsplan der Stadt Koblenz<sup>27</sup> zum Flächennutzungsplan schlägt für den Geltungsbereich (neben anderen Flächen) die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet „Bubenheimer Bach, Anderbach und Brückerbach“ vor, mit dem Zweck, die typischen Strukturen der ländlichen Kulturlandschaft und die charakteristische Eigenart des Landschaftsbildes zu erhalten und zu entwickeln. Dort sollen extensives Grünland mittlerer Standorte entwickelt bzw. Acker in Grünland umgewandelt werden. Hierzu gehören der Bubenheimer Bach mit seinen Randstrukturen, Streuobstwiesenreste und der strukturreiche Ortsrand. Zudem haben die Flächen eine Bedeutung als Trittsteinbiotop im Biotopverbund. Daher sind die Flächen im Biotopverbundplan zum Landschaftsplan als Bereich mit hoher Bedeutung für den lokalen und regionalen Biotopverbund dargestellt.

Die Errichtung einer KiTa widerspricht den o. g. Zielen, jedoch ist der Verlust durch das Gebäude und die Verkehrsflächen ausgesprochen gering (ca. 1.750 m<sup>2</sup>). Die Streuobstbäume bleiben zum Teil erhalten (2 Stück) oder werden an anderer Stelle ersetzt. Auch bleibt die Entwicklungsfläche für die Renaturierung des Bubenheimer Baches vollständig erhalten und wird durch das extensiv gestaltete Außengelände der KiTa strukturell ergänzt. Durch Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung sollen zusätzliche Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen werden, die weiterhin als Trittsteinflächen wirken können.

Insgesamt werden durch das Außengelände und die Gebäudebegrünung im Vergleich zum Status Quo zusätzliche Vegetationsstrukturen entwickelt, die die Biotopfunktion und das Orts- und Landschaftsbild in diesem Bereich bereichern, so dass keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Ziele des Landschaftsplanes erwartet werden.

### 7.4.5 Sonstige relevante informelle Planungen

Mit Ausnahme der „*Kindertagesstätten-Bedarfsplanung 2023*“<sup>28</sup> der Stadt Koblenz, welche den Bedarf einer KiTa im Stadtteil Bubenheim mit insgesamt 65 Betreuungsplätzen unterstreicht, bestehen keine informellen Planungen, die unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungsziele oder der Umweltbelange relevant sind.

---

<sup>27</sup> Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Landschaftsplan - Text, Koblenz, 2025, S. 141. Abrufbar unter: <https://www.koblenz.de/downloads/aemter-und-eigenbetriebe/amt-fuer-stadtentwicklung-und-bauordnung/landschaftsplan-2007/1a-text-landschaftsplan-ko-niedrige-aufloesung.pdf?cid=ob4> (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

<sup>28</sup> Stadt Koblenz- Amt für Jugend, Familie, Senioren: Kindertagesstätten-Bedarfsplanung 2023, Teil 1: Planungsgrundlagen, Koblenz, August 2023, S. 22. Abrufbar unter: <https://www.koblenz.de/leben-in-koblenz/familie/kindertagesbetreuung/kindertagesstaetten/infos-zum-thema-kindertagesstaetten/kita-bedarfsplanung/bv-0387-2023-2023-kita-bedarfsplanung-teil-i.pdf?cid=343q> (zuletzt abgerufen am: 24.04.2025).



## 7.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Inhalte des Umweltberichts folgen den Anforderungen der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. 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.

Folgende Schutzgüter werden nachfolgend betrachtet:

- Pflanzen / Tiere / Biotope / biologische Vielfalt / Artenschutz,
- Fläche,
- Boden einschließlich Naturraum und Geologie,
- Wasser,
- Klima / Luft (Lokalklima),
- Landschafts- und Ortsbild,
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Für eine nachvollziehbare Einstufung des Zustands von Natur und Landschaft sowie die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgt die Bewertung nach der *Tabelle 2* in Anlehnung an den Bewertungsrahmen der Schutzgüter des „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“.

*Tabelle 2: Bewertungsrahmen der Schutzgüter in Anlehnung an den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz*<sup>29</sup>

<u>Einstufung</u>	<u>Schutzgut</u>	<u>Bewertungskriterien</u>
hervorragend	Pflanzen / Tiere / Biotope / biologische Vielfalt / Artenschutz	Standorte von Pflanzenarten / Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hervorragende Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben
	Boden einschließlich Naturraum und Geologie	- Böden mit hervorragender Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen, z.B. besondere tiefgründige, gut entwickelte Lössböden ohne Stauwassereinfluss
	Klima / Luft (Lokalklima)	- mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: besonders leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder besonders leistungsfähige Freiräume und Freiflächen
	Landschafts- und Ortsbild	- eine Landschaft von europaweiter Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hervorragenden Ausprägung charakteristischer Merkmale
sehr hoch	Pflanzen / Tiere / Biotope / biologische Vielfalt / Artenschutz	- Standorte von Pflanzenarten / Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben
	Boden einschließlich Naturraum und Geologie	- Ausprägungen von Böden und Geotopen mit sehr hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie stark gefährdete Bodentypen und Bodenformen
	Klima / Luft (Lokalklima)	- mit Wirkung für den stark belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiräume und Freiflächen

<sup>29</sup> Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz: Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Mainz, Mai 2021. Abrufbar unter: [https://mkuem.rlp.de/fileadmin/14/Themen/Naturschutz/Eingriff\\_und\\_Kompensation/Praxisleitfaden\\_Kompensationsbedarf\\_Juni\\_2021.pdf](https://mkuem.rlp.de/fileadmin/14/Themen/Naturschutz/Eingriff_und_Kompensation/Praxisleitfaden_Kompensationsbedarf_Juni_2021.pdf) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).



	Landschafts- und Ortsbild	- eine Landschaft von sehr hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer sehr hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie
hoch	Pflanzen / Tiere / Biotope / biologische Vielfalt / Artenschutz	- Standorte von Pflanzenarten / Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine hohe Bedeutung insbesondere aufgrund ihrer Gefährdung haben
	Boden einschließlich Naturraum und Geologie	- Ausprägungen von Böden und Geotopen mit hoher wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung sowie gefährdete Bodentypen und Bodenformen
	Klima / Luft (Lokalklima)	- mit Wirkung für den mäßig belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiräume und Freiflächen
	Landschafts- und Ortsbild	- eine Landschaft von hoher Bedeutung aufgrund ihres Gesamtcharakters oder aufgrund einer hohen Ausprägung charakteristischer Merkmale der jeweiligen Landschaftskategorie
mittel	Pflanzen / Tiere / Biotope / biologische Vielfalt / Artenschutz	- Standorte von Pflanzenarten / Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine mittlere Bedeutung haben, z. B. im Falle von aktuell noch ungefährdeten Pflanzenarten mit spezifischen Standortansprüchen bzw. Tierarten mit spezifischen Lebensraumansprüchen
	Boden einschließlich Naturraum und Geologie	- Ausprägungen von Böden und Geotopen mit einer mittleren wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung
	Klima / Luft (Lokalklima)	- mit Wirkung für den unbelastetem/gering belasteten Siedlungsraum: leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder leistungsfähige Freiräume und Freiflächen jeweils
	Landschafts- und Ortsbild	- eine Landschaft mit einer mittleren Ausprägung mehrerer wertbestimmender Merkmale
gering	Pflanzen / Tiere / Biotope / biologische Vielfalt / Artenschutz	- Standorte von Pflanzenarten / Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung haben
	Boden einschließlich Naturraum und Geologie	- Ausprägungen von Böden und Geotopen mit geringer bis fehlender wissenschaftlicher, naturgeschichtlicher, kulturhistorischer oder landeskundlicher Bedeutung
	Klima / Luft (Lokalklima)	- weniger leistungsfähige Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete in Verbindung mit Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen oder weniger leistungsfähige Freiräume und Freiflächen oder kein Bezug zu einem Siedlungsraum
	Landschafts- und Ortsbild	- eine Landschaft mit wenigen wertbestimmenden Merkmalen
sehr gering	Pflanzen / Tiere / Biotope / biologische Vielfalt / Artenschutz	- Standorte von Pflanzenarten / Lebensräume mit Vorkommen von Tierarten, die für die Sicherung der biologischen Vielfalt eine sehr geringe oder keine Bedeutung haben
	Boden einschließlich Naturraum und Geologie	- Ausprägungen von Böden und Geotopen sehr geringer bis keiner wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Bedeutung
	Klima / Luft (Lokalklima)	- fehlende Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiete oder fehlende Freiräume und Freiflächen
	Landschafts- und Ortsbild	- eine Landschaft mit sehr wenigen oder keinen wertbestimmenden Merkmalen



nicht betroffen		Das Schutzgut weist keine Empfindlichkeit gegenüber des Eingriffs auf
-----------------	--	---

*Hinweis: Die Bewertung des Schutzgutes „Wasser“ erfolgt abweichend zu den anderen Schutzgütern rein verbal-argumentativ. Bezüglich der Schutzgüter „Fläche“, „Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“ erfolgt nach dem Praxisleitfaden keine gesonderte Aufgliederung der Bewertungskriterien.*

## 7.6 Pflanzen / Tiere / Biotop / biologische Vielfalt / Artenschutz

Gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG gilt der allgemeine Grundsatz der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und die Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

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

### Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Das gesamte Plangebiet weist nur eine geringe Vielfalt an Habitatstrukturen auf. Der überwiegende Flächenanteil ist durch eine strukturarme Fettwiese geprägt, auf der lediglich entlang des „Boomer-Bach-Weges“ vier junge Obstbäume stocken, welche im BPlan Nr. 159 – Änderung Nr. 2 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ als Kompensationsfläche „B“ festgesetzt sind. Deren Nutzung wird als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte durch Vögel oder Fledermäuse ausgeschlossen. Gleichermaßen verhält es sich mit den zwei jungen Obstbäumen des bundesrechtlich geschützten Biotops in Form einer extensiven Streuobstwiese (im BPlan Nr. 159 – Änderung Nr. 2 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ als Kompensationsfläche „5b“ festgesetzt), die auf der Fläche des geplanten Wendehammers stocken. Potenzielle Habitatstrukturen bieten einzig und allein die zwei Walnussbäume.

### Umweltauswirkungen

Eine konkrete Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitate von artenschutzrechtlich relevanten Arten konnte bei der artenschutzfachlichen Potentialanalyse<sup>30</sup> vor Ort nicht nachgewiesen werden. Die strukturarme Fettwiese bietet keinen wertvollen Lebensraum und wird überwiegend als Nahrungsfläche genutzt. So ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Ferner sind keine erheblichen Störungen lokaler Populationen zu erwarten. Aufgrund des als sehr gering eingeschätzten Gesamtpotentials des Untersuchungsgebietes waren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) umfassende Arterfassungen (Brutvogelerfassung, Fledermauskartierung) nicht notwendig.

Die Betroffenheit liegt vornehmlich im Teilbereich der nördlichen Streuobstwiese (195 m<sup>2</sup>), da jene aufgrund ihrer Gesamtgröße und Ausstattung gesetzlich geschützt ist (§ 30 BNatSchG).

<sup>30</sup> Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Potentialanalyse Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Koblenz, 2023.



Hierfür hat die zuständige Obere Naturschutzbehörde (ONB) auf Grundlage der im Antrag der Stadt beschriebenen Kompensationsmaßnahmen eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung mit Datum vom 20.03.2025 erlassen. Der Wegfall der gesetzlich geschützten Kompensationsfläche wird aufgrund der Wertigkeit und unter Beachtung eines Timelag-Faktors mit dem Faktor 3 (585 m<sup>2</sup>) ausgeglichen.

Für die zweite Kompensationsfläche mit einer Größe von 505 m<sup>2</sup> liegt ebenfalls eine Betroffenheit durch den Flächen- und Strukturverlust vor, die aber aufgrund der noch geringen Wertigkeit der jungen und kleinen Bäume durch Ersatzanpflanzungen angemessen kompensiert werden kann.

### Bewertung

Der gegenwärtige Zustand des Schutzgutes „Pflanzen / Tiere / Biotop / biologische Vielfalt / Artenschutz“ wird aufgrund der teilweise geschützten Streuobstbestände im Eingriffsbereich als **mittel** bewertet.

Infolge der Ortsrandarrondierung sind nur **geringe** Beeinträchtigungen zu erwarten, da die planbedingten Beeinträchtigungen im BPlan durch die Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden können und zudem Minderungs- sowie Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt sind.

### **7.7 Fläche**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Der Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung ist Vorrang zu geben. Beim Flächenverbrauch ist ein möglichst sorgsamer Umgang mit Grund und Boden anzustreben. Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

### Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Aufstellung des BPlans führt zu einer Inanspruchnahme von Grünflächen, die sich unmittelbar an den bebauten Ortsteil anschließen. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,7 ha. Der tatsächliche Eingriffsbereich und damit der Flächenverbrauch für die Siedlungsentwicklung (Gebäude, Verkehrsflächen) betrifft anteilig ca. 0,3 ha. Die geplante Gemeinbedarfsfläche ist größtenteils eine strukturarme Fettwiese, welche einmal jährlich zur Brauchumpflege (Kirmeswiese) in Anspruch genommen wird. Auf der westlichen Grundstückshälfte als auch in Teilen der geplanten Wendeanlage befinden sich kleinflächige Streuobstbestände.

### Umweltauswirkungen

Die derzeitige Fettwiese sowie die Streuobstwiesen entlang des Boomer-Bach-Weges gehen durch die Umnutzung verloren. Im Gegenzug kann der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Ortsteil Bubenheim wieder deckt sowie erstmals eine adäquate verkehrstechnische Neuordnung der Sackgassensituation der Straße „Im Schildchen“ hergestellt werden. Durch diesen Eingriff kommt es zu einem Verlust von ca. 0,3 ha Grünfläche. Durch die Verlagerung und Wiederherstellung der Kompensationsflächen kommt es zu einem weiteren Verlust von ca. 0,3 ha landwirtschaftlicher Ertragsfläche, was für den Bewirtschafter aber keine existenzbedrohenden Flächeneinbußen erwarten lässt.

### Bewertung

Der gegenwärtige Zustand des Schutzgutes „Fläche“ wird aufgrund der Streuobstbestände im Eingriffsbereich als **mittel** bewertet.



Die Fläche wird zugunsten des Gemeinbedarfs und der Erschließung dauerhaft als Naturraum aufgegeben. Der Eingriff zugunsten der Siedlungsentwicklung ist jedoch nur **gering**. Die Biotopfunktion der Grünflächen ist an anderer Stelle durch die Anlage von Kompensationsflächen ausgleichbar. Die dafür erforderliche landwirtschaftliche Ertragsfläche in der Gemarkung Bubenheim ist dauerhaft verloren.

## 7.8 Boden einschließlich Naturraum und Geologie

Im Hinblick auf die Empfindlichkeit sind alle natürlich gewachsenen Böden als hoch empfindlich einzustufen, da durch die Versiegelung alle ökologischen Bodenfunktionen verloren gehen. Eine Differenzierung ergibt sich aus dem Grad der anthropogenen Vorbelastung der Böden, die die Bodenfunktionen beeinträchtigen.

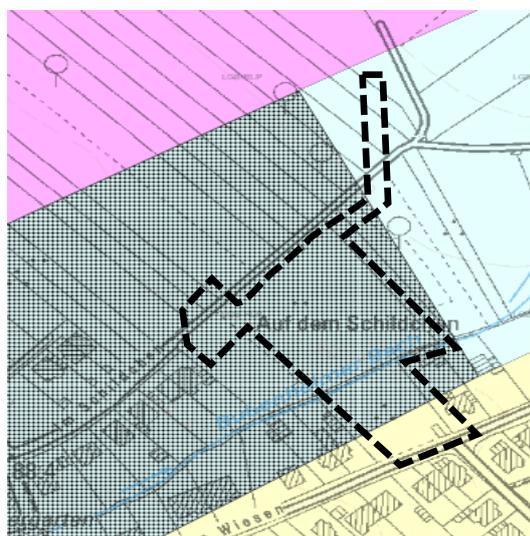
### Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Die *Abbildung 9* zeigt einen Auszug aus der Geologischen Karte Koblenz 1:25.000 (GK 25), Blatt 5611. Die *Abbildung 10* zeigt einen Auszug aus der Geologischen Übersichtskarte 1:300.000 (GÜK 300). Beide Karten verdeutlichen, dass die Böden im überwiegenden Teil des Plangebietes aus quartären Abschwemm-Massen (Lehm und Sand, z.T. steinig oder kiesig, humos, locker gelagert) bestehen (*Abbildung 9* in hellblau, *Abbildung 10* in hellblau mit Schachbrett-Muster).

Die quartären Abschwemm-Massen überlagern dabei vulkanische Ablagerungen (Tephra des Laacher-See-Vulkanismus, geringmächtig) (*Abbildung 9* in rosa, *Abbildung 10* in pink).



*Abbildung 9: Auszug aus der Geologische Karte Koblenz (GK 25), Blatt 5611 (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet)*<sup>31</sup>



*Abbildung 10: Auszug aus der Geologischen Übersichtskarte (GÜK 300) (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet)*<sup>32</sup>

In früheren Zeiten wurde u.a. im Geltungsbereich Bims abgebaut. Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung<sup>33</sup> des Büros GTM – Geotechnik Mittelrhein GmbH vom 31.05.2024 wurden unter dem Oberboden (Schicht I) drei Bodenschichten (Schicht II – Auffüllungen,

<sup>31</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz: Kartenviewer, Mainz 2025. Abrufbar unter: <https://mapclient.lgb-rlp.de> (verändert) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

<sup>32</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz: Kartenviewer, Mainz 2025. Abrufbar unter: <https://mapclient.lgb-rlp.de> (verändert) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

<sup>33</sup> GTM – Geotechnik Mittelrhein GmbH: Geotechnischer Bericht für das Projekt Neubau einer Kindertagesstätte in Koblenz-Bubenheim, Weißenthurm, Mai 2024.



Schicht III – Bachablagerungen und Schicht IV – vulkanische Ablagerungen) festgestellt. Altablagerungen wurden keine angetroffen, wenngleich auf dem Grundstück der KiTa unverdichtete Verfüllungen der unverwertbaren Massen (insbesondere Lehmboden und Oberboden) von der ehemaligen Bimsausbeute in einer Mächtigkeit von 1,3 m (Bohrung RK 4) und bis zu 3,15 m (Bohrung RK 7) festgestellt wurden.

### Umweltauswirkungen

Die vorhandenen Bodenstrukturen und Bodenfunktionen der Fettwiese sowie der Streuobstbestände gehen durch die Wendeanlage als auch durch den Neubau der Kindertagesstätte, Zufahrten und Parkplätzen dauerhaft verloren. Im Bereich der Straße „Im Schildchen“ und dem Fußweg „Boomer-Bach-Weg“ sind bereits versiegelte Flächen vorhanden, hier sind keine Bodenfunktionen mehr vorhanden. Durch den Verlust der Versickerungsfähigkeit des Bodens steigt das Risiko von Überflutungen bei Starkregenereignissen. Weiterhin geht die Fähigkeit zur Regulierung des Mikroklimas verloren.

### Bewertung

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Schutzgutes „Boden“ wird aufgrund der anthropogenen Vorbelastung als **mittel** bewertet.

Infolge des Flächenverlustes durch Versiegelung sind **mittlere** Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu erwarten.

## 7.9 Wasser

Grundsätzlich ist anzustreben, dass sich der Oberflächenabfluss aus dem Plangebiet nicht verschärft und die Grundwasserneubildungsrate weitgehend konstant bleibt. Insofern stehen die Maßnahmen für das Schutzgut Wasser sehr eng zusammen mit den Maßnahmen für das Schutzgut Boden (multifunktionale Maßnahmen).

### Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Niederschläge werden im Bereich der Siedlungsflächen und Straßen in die Kanalisation abgeführt. Auf den unbebauten, offenen Flächen versickert – soweit möglich – das Niederschlagswasser auch aufgrund der Grünlandnutzung größtenteils im Boden oder fließt in Richtung Bubenheimer Bach breitflächig ab.

Quellen: Im Plangebiet sind keine Quellen bekannt.

Gewässer: Das Plangebiet wird durch den Bubenheimer Bach als Gewässer III. Ordnung durchschnitten. Der Bubenheimer Bach ist ein silikatischer Mittelgebirgsbach und stellt sich als ein im Regelprofil ausgebauter Graben dar. Gemäß der Gewässerstrukturgütekartierung des Landes Rheinland-Pfalz ist der Bach als sehr stark verändert eingestuft (siehe *Abbildung 11*). Gemäß den Daten der Wasserrahmenrichtlinien (i.F. WRRL) ist das ökologische Potential mit schlecht bewertet (siehe *Abbildung 12*).

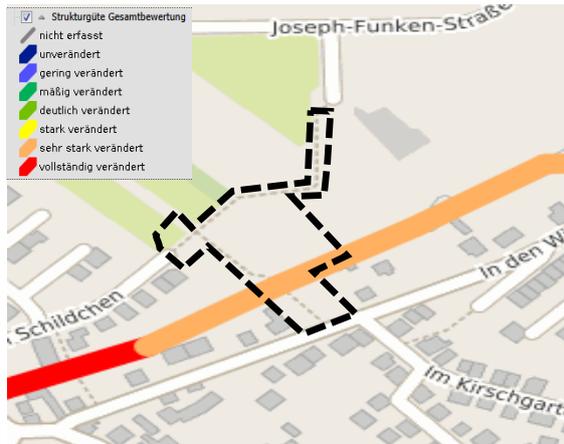


Abbildung 11: Gewässerstrukturgüte des Bubenheimer Baches im Plangebiet (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet)<sup>34</sup>

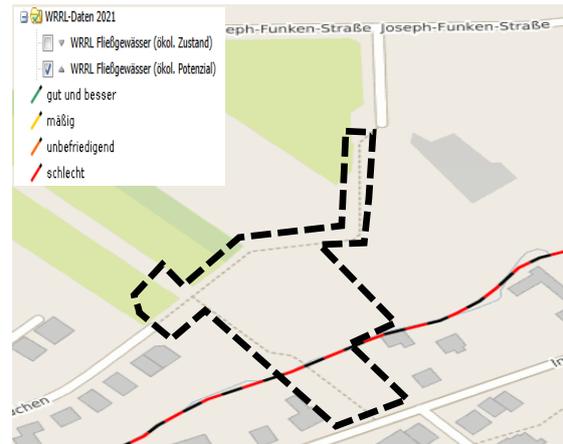


Abbildung 12: Ökologisches Potential des Bubenheimer Baches im Plangebiet (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet)<sup>35</sup>

Grundwasser: Gemäß der Themenkarte „Schutzgut Wasser“<sup>36</sup> des städtischen Landschaftsplanes liegen nördlich des Geltungsbereiches ergiebige Grundwasservorkommen vor. Für den Geltungsbereich selber werden diesbezüglich keine Aussagen getroffen. Es kann jedoch vermutet werden, dass in den Terrassenkiesen eine gewisse Grundwasserspeicherung vorliegt, da die bachnahen Flächen als „reaktivierbarer Retentionsraum“ beschrieben werden.

Hochwasser: Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes und ist nicht als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten festgesetzt.

Starkregen: Bei intensiven als auch bei außergewöhnlichen Starkregen ist das Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen ist. Hingegen ist bei einem extremen Starkregenereignis mit einer Ausuferung des Bubenheimer Baches zu rechnen. Um inhaltliche Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf das Kapitel 6.3 „Hochwasser- und Starkregenvorsorge“ verwiesen.

### Umweltauswirkungen

Die bachnahen Flächen werden durch das geplante Vorhaben nicht nachteilig beeinflusst und bleiben in ihrem aktuellen Zustand erhalten. Aufgrund der Neuversiegelung durch die Wendeanlage sowie den KiTa-Neubau einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen kommt es zu einer Verringerung der versickerungsfähigen Flächen. Bei einem extrem Starkregen (Starkregenindex 11 – Ereignis, mit dem statistisch deutlich seltener als einmal in 100 Jahren zu rechnen ist) würden das Planungsgebietes überflutet werden. Diese Belange der Starkregenvorsorge sind bei der Bauausführung mit einer hochwasserangepassten Bauweise zu berücksichtigen.

Der aktuelle Zustand des Bubenheimer Baches wird durch die Planung nicht verschlechtert. Die für die Renaturierung und damit beabsichtigten Verbesserung von Gewässerstrukturgüte

<sup>34</sup> Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU): Wasserportal RLP, Mainz, 2025. Abrufbar unter: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer> (verändert) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

<sup>35</sup> Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU): Wasserportal RLP, Mainz, 2025. Abrufbar unter: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer> (verändert) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

<sup>36</sup> Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Landschaftsplan, Koblenz, 2025. Abrufbar unter: <https://www.koblenz.de/downloads/aemter-und-eigenbetriebe/amt-fuer-stadtentwicklung-und-bauordnung/landschaftsplan-2007/5-karte-wasser.pdf?cid=oar> (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).



und Wasserqualität vorgesehenen Flächen bleiben weiterhin planungsrechtlich gesichert, so dass diese Verbesserungsmaßnahmen umgesetzt werden können.

### Bewertung

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit Schutzgutes „Wasser“ wird aufgrund des anthropogenen Einflusses und der geringen Größe der betroffenen Flächen als **gering** bewertet.

Die Umweltauswirkungen auf das „Schutzgut Wasser“ werden als **gering** bewertet. Nachteilige Auswirkungen auf den Bubenheimer Bach sind nicht zu erwarten.

### **7.10 Klima / Luft (Lokalklima)**

Das Plangebiet befindet sich in einem eher ländlich geprägten Stadtteil auf der linken Rheinseite, der nur eine relativ 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 Stadtteil Bubenheim und das Plangebiet von großräumigen Freiraumstrukturen umgeben.

### Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Regionalklima im Gebiet wird maßgeblich von der Lage am Rand des Rheintales bestimmt. Bei einer Jahresmitteltemperatur von 10° C handelt es sich um ein sommerwarmes-wintermildes gemäßigtes atlantisches Klima. Aufgrund der Beckenrandlage fallen die Niederschläge mit ca. 597 mm im Jahresdurchschnitt<sup>37</sup> nur mäßig aus.

Die *Abbildung 13* zeigt die Klimatopklasse des Plangebietes. Das LfU weist das Plangebiet als Klimatopklasse „Freilandklima“ (hellblau) aus (Landschaftsplan<sup>38</sup>: Freilandklimatop bzw. Grünanlagenklimatop mit eingeschränkter Abflussmöglichkeit). Der südlich umschließende Siedlungsbereich ist als Stadtklima (orange) ausgewiesen (Landschaftsplan: geringfügig überwärmter Bereich).

Das Plangebiet selbst trägt aufgrund seiner Kleinräumigkeit und der umklammernden Siedlungsstruktur nicht zur Entstehung von Kaltluft bei. Die *Abbildung 14* zeigt dabei, dass die Kaltluftentstehungsgebiete sowie Kaltluftleitbahnen vornehmlich südlich von Bubenheim verlaufen.

---

<sup>37</sup> Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU): Wasserportal RLP, Mainz, 2025. Abrufbar unter: <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588> (verändert) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).

<sup>38</sup> Stadtverwaltung Koblenz – Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Landschaftsplan – Klima / Luft, Koblenz, 2025. Abrufbar unter: <https://www.koblenz.de/downloads/aemter-und-eigenbetriebe/amt-fuer-stadtentwicklung-und-bauordnung/landschaftsplan-2007/6-karte-klima.pdf?cid=oas> (zuletzt abgerufen am: 24.04.2025).

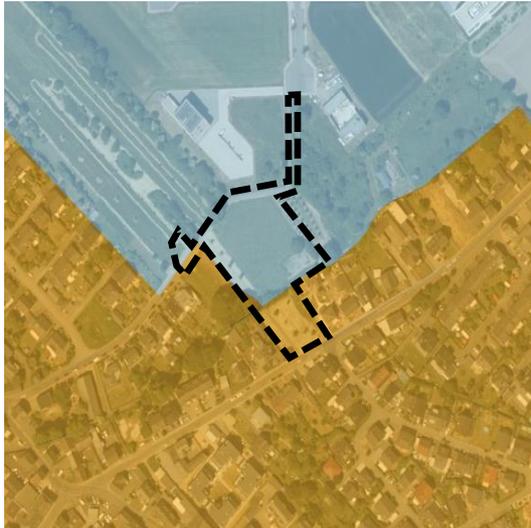


Abbildung 13: Klimatopklassen des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) <sup>39</sup>

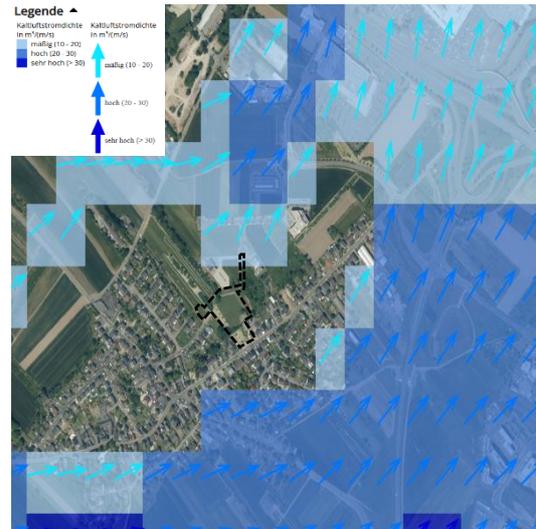


Abbildung 14: Kaltluftstromdichten des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) <sup>40</sup>

### Umweltauswirkungen

Durch die Bebauung des Gebiets gehen generell Flächen mit mikroklimatischen Ausgleichspotenzial verloren. Die großräumige lokale bzw. regionale Klimasituation wird durch das Vorhaben nicht relevant beeinträchtigt.

Die Belastung der Luft im direkten Umfeld durch den zusätzlichen Verkehr wird als gering eingestuft, kann jedoch nicht in Gänze ausgeschlossen werden.

Die für den lokalen Luftaustausch wichtige Freiflächen entlang des Bubenheimer Baches bleiben erhalten. Ferner wird die Stellung des Gebäudes im Raum keinen erheblichen negativen Einfluss auf den Luftaustausch haben, da keine relevanten Luftabflussbahnen betroffen sind.

### Bewertung

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit des Schutzgut „Klima / Luft (Lokalklima)“ wird als **gering** bewertet.

Der Eingriff in das Schutzgut „Klima / Luft (Lokalklima)“ kann als **gering** bewertet werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten sind.

### 7.11 Landschafts- und Ortsbild

Die *Abbildung 15* zeigt, dass großräumig Koblenz im Naturraum des Mittelrheinischen Beckens liegt und großräumig der Neuwieder Rheintalweitung (grün) zuzurechnen ist. Für Koblenz sind neben der Lage im Mündungsbereich der Mosel, die rechtsrheinisch scharf profilierten, steil aufragenden Ehrenbreitsteiner Randterrassen (gelbgrün) sowie linksrheinisch

<sup>39</sup> Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Umweltmeteorologie: Kartenwerke der Klimaanpassung, Mainz, 2025. Abrufbar unter: [https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke\\_Klimaanpassung](https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung) (verändert) (zuletzt abgerufen am: 24.04.2025).

<sup>40</sup> Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Umweltmeteorologie: Kartenwerke der Klimaanpassung, Mainz, 2025. Abrufbar unter: [https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke\\_Klimaanpassung](https://www.klimawandel.rlp.de/Kartenwerke_Klimaanpassung) (verändert) (zuletzt abgerufen am: 24.04.2025).



der Andernach-Koblenzer Terrassenhügel (flieder) am nördlichen Ende des Mittelrheintales Raum prägend.

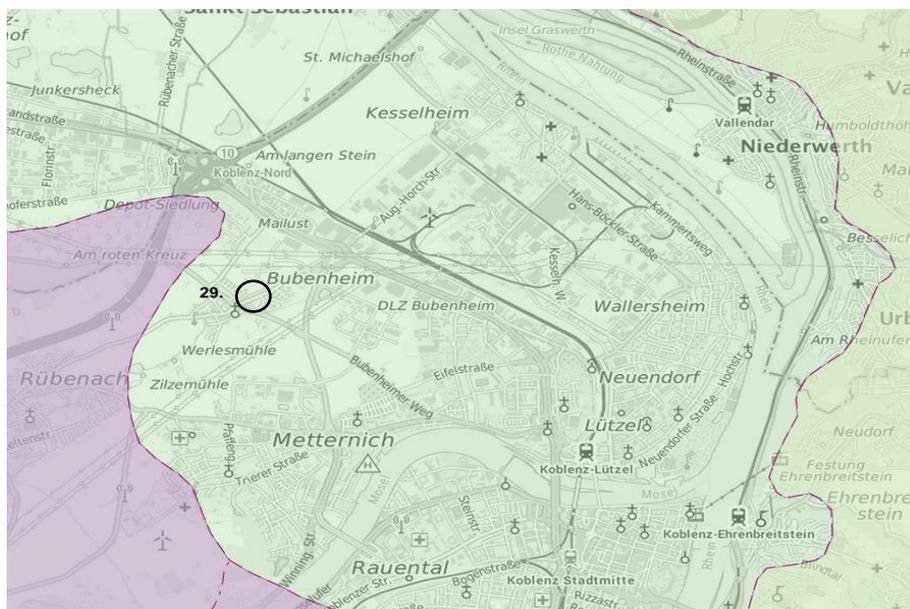


Abbildung 15: Koblenz prägende Naturräume (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) <sup>41</sup>

### Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Kleinräumig betrachtet führt durch das Plangebiet der Fuß- und Radweg „Boomer-Bach-Weg“, welcher nach Norden im Bubenheimer Gewerbegebiet endet. Die derzeitige kleinteilige Grünfläche bietet nur eine mäßige landschaftstypische Struktur. Die angrenzenden Bebauungen (Wohnen und Gewerbe) als auch das nördliche Biotop mit der Neuanpflanzung von Obstbäumen sowie vornehmlich der alte Walnussbaum entlang des Weges prägen vornehmlich das Landschaftsbild.

### Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Planung erfolgt eine kleinteilige Ortsrandarrondierung. Die vorhandenen landschaftstypischen Merkmale der Streuobstbestände im Nordwesten werden lediglich zu einem sehr geringen Anteil zur Herstellung der Wendeanlage in Anspruch genommen.

### Bewertung

Der gegenwärtige Wert des Schutzgutes „Landschafts- und Ortsbild“ wird als **gering** angesetzt.

Infolge des KiTa-Neubaus sind **geringe** Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschafts- und Ortsbild“ zu erwarten.

## 7.12 Natura-2000-Gebiete

Mit dem Schutzgebietsnetz „Natura-2000“ bestehen EU-weite Schutzgebiete für gefährdete Lebensräume und Arten.

<sup>41</sup> Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, Fachinformationsdienst Natur und Landschaft, Mainz, 2025. Abrufbar unter: <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=naturraeume> (verändert) (zuletzt abgerufen am: 24.04.2025).



### Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Innerhalb und in unmittelbarer Umgebung an das Plangebiet bestehen keine Natura-2000-Gebiete. Südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 2.000 m grenzt die Mosel als ein europarechtliches Fauna-Flora-Habitat (Objektkennung FFH-700-053) an.

### Umweltauswirkungen

Durch das geplante Vorhaben werden keine Erhaltungsziele von Arten und Lebensräumen, die durch die Vogelschutz- oder FFH-Richtlinie geschützt sind, beeinträchtigt. Negative Auswirkungen auf den Schutzzweck der Natura 2000-Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

### **7.13 Menschen, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt**

Die Lebensqualität der Menschen wird entscheidend durch die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungs- und Freizeitfunktionen beeinflusst. Die Lärm- und Schadstoffbelastung ist hierbei ebenfalls relevant.

### Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet schließt sich unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung von Bubenheim an. Die Wohnbebauung ist vor allem durch Einfamilienhäuser geprägt. Durch eine schmale Fußwegeverbindung (Boomer-Bach-Weg) gelangt man östlich in das Bubenheimer Gewerbegebiet, südlich grenzen weitere Wohnbebauungen an. Aufgrund der angrenzenden Bebauung und Nutzungen ist die derzeitige Grünfläche als kleinräumiger Erholungsraum relativ isoliert nutzbar. Lediglich einmal im Jahr dient die Grünfläche der Brauchtumpflege (Herbstkirmes). Die Geräuschimmissionen im Plangebiet ergeben sich insbesondere durch das angrenzende Gewerbegebiet mit der festgesetzten Immissionskontingentierung.

### Umweltauswirkungen

Zur Erfassung und Bewertung der Gewerbelärmeinwirkungen auf die geplante KiTa sowie die durch die Nutzung der geplanten KiTa zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Bring- und Holverkehr sowie die entsprechenden Pkw-Parkbewegungen wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet.

Das im Rahmen des BPlans aufgestellte Lärmgutachten konnte keine erheblichen und unzumutbaren, zusätzlichen Lärmbelastungen auf die umliegend bestehende Wohnbebauung feststellen. Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG ist die Geräuschentwicklung die von dem Betrieb der KiTa ausgeht als sozial adäquat und hinnehmbar einzustufen, so dass die umliegende schutzwürdige Wohnbebauung keine Beeinträchtigung erfährt. Zwar wird der planbedingte Fahrverkehr in der Straße „Im Schildchen“ zunehmen, jener wird aufgrund der temporären Nutzungszeit jedoch als zumutbar angesehen. Auch die hervorgerufenen Geräusche fügen sich dabei im angrenzenden Wohngebiet regelmäßig in den normalen Anwohnerverkehr ein und stellen keine erhebliche Belästigung im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG dar. Innerhalb der geplanten Wendeanlage sind zudem Kurzzeitparkplätze vorgesehen.

*Hinweis: Um weitere Wiederholungen zu vermeiden wird auf das vorangegangene Kapitel 6.2 „Lärmimmissionen“ verwiesen.*

Durch den bauzeitlich bedingten Verkehr und den Baubetrieb kommt es vorübergehend zu einer zusätzlichen Lärm- und Staubbelastung der angrenzenden Wohnbebauung. Der Bau einer neuen KiTa führt zu einer Reduzierung der Grünfläche bzw. zu einem sehr geringfügigen Verlust des Streuobstbestandes.



Der umgebende Streuobstkomplex außerhalb des Geltungsbereiches bleibt von der Überplanung unberührt, so dass eine Ein- und Durchgrünung nach Norden, Osten sowie Süden hin weiterhin gegeben ist. Zusätzlich wird im BPlan sowohl eine Dach- und Fassadenbegrünung festgesetzt, sodass zusammen mit der Gestaltung der Außenspielflächen eine Durchgrünung des Vorhabenstandortes sichergestellt werden kann.

Durch das Zurückversetzen der nördlichen Baugrenze in Richtung Süden wird auf die bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgte Abhandlung des nordöstlich situierten Gewerbegebietes und dessen festgesetzter Immissionskontigentierung Rücksicht genommen.

Bezüglich der ausreichenden Versorgung des Stadtteils Bubenheim mit einer sozialen Infrastruktur (hier KiTa), kann mit dem modernen und barrierefreien Neubau der KiTa der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen auf lange Sicht gedeckt werden.

### Bewertung

Der gegenwärtige Wert des Schutzgutes „Mensch / Bevölkerung und Gesundheit insgesamt“ wird als **gering** angesetzt.

Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstrukturen sind **geringe** Beeinträchtigungen auf das Schutzgut „Mensch / Bevölkerung und Gesundheit insgesamt“ zu erwarten.

#### **7.14 Kultur- und sonstige Sachgüter**

In der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet sind bereits archäologische Befunde vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung aufgedeckt worden.

### Bestandsbeschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Im Plangebiet ist aufgrund der Bimsausbeute davon auszugehen, dass keine Kulturgüter vorhanden sind. Andere kulturhistorisch bedeutsame Elemente, wie Wegekreuze oder alte Aussiedlerhöfe, Terrassenanlagen etc. sind nicht vorhanden. Gestalterisch oder funktional herausragende Sachgüter sind ebenfalls im Plangebiet nicht vorhanden.

### Umweltauswirkungen

Aufgrund der vorangegangenen Bimsausbeute sind keine nachteiligen Auswirkungen des Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ zu erwarten.

### Bewertung

Das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ ist von den Planungen nicht betroffen.

#### **7.15 Vermeidung von Emissionen**

Die zulässigen Emissionen werden durch die Bestimmungen des BImSchG so geregelt, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt bzw. Nachbarschaft zu erwarten sind.

Tenor: Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt bzw. Nachbarschaft zu erwarten.



## 7.16 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer und effiziente Nutzung von Energie

Die energetischen Anforderungen an Wärme-, Kälte- und Energiebedarf des neuen KiTa-Gebäudes werden über die entsprechenden Fachgesetze geregelt.

Die Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung ist beim Neubau der KiTa als öffentliches Gebäudes gemäß § 4 Abs. 1 des „Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen“ (i.F. LSolarG) verpflichtend.

Tenor: Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt bzw. Nachbarschaft zu erwarten.

## 7.17 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Für die Abfallbehandlung und die Abfallentsorgung gelten die Vorschriften der „Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der Stadt Koblenz (Abfallsatzung)“<sup>42</sup> vom 18.12.2001.

Für die Abwasserbehandlung (einschließlich des Niederschlagswassers aus dem Bereich bebauter oder befestigter Grundstücke) gelten die Vorschriften der „Satzung der Stadt Koblenz über die öffentliche Abwasserbeseitigung, den Anschluss der Grundstücke an die städtischen Einrichtungen zur Abwasserbeseitigung und über die Beseitigung des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlammes und des in Gruben gesammelten Abwassers (kurz Abwassersatzung) vom 16.12.2004“.<sup>43</sup>

Tenor: Die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt bzw. Nachbarschaft zu erwarten sind.

## 7.18 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Der Stadtteil Bubenheim ist kein stark belasteter Siedlungsbereich. Durch das Vorhaben ist von keiner erheblichen Erhöhung der Schadstoffbelastungen auszugehen.

Tenor: Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt bzw. Nachbarschaft zu erwarten.

## 7.19 Wirkfaktoren und deren Wechselwirkungen

### 7.19.1 Wirkfaktoren

Bei den Auswirkungen des geplanten Vorhabens wird zwischen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren differenziert.

#### Baubedingte Wirkfaktoren

Bei baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um möglich auftretende Auswirkungen von Baumaßnahmen während der Bauphase.

baubedingte Wirkfaktoren	mögliche Auswirkungen
Bautätigkeiten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bodenverdichtung</li><li>• Verlust und Störung von Lebensräumen für Fauna und Flora</li><li>• Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung</li><li>• Grundwassergefährdung</li></ul>

<sup>42</sup> Stadtverwaltung Koblenz, Abfallsatzung, Koblenz, 2024. Abrufbar unter: <https://www.koblenz.de/downloads/aemter-und-eigenbetriebe/buero-ob/ortsrecht/04-strassen-und-verkehrswesen/04-01-abfallsatzung.pdf?cid=2zkl> (zuletzt abgerufen am 24.04.2025)

<sup>43</sup> Stadtverwaltung Koblenz, Abwassersatzung, Koblenz, 2024. Abrufbar unter: <https://www.koblenz.de/downloads/aemter-und-eigenbetriebe/eb-stadtentwaesserung/k10-2-301-abwassersatzung-2009-12-18.pdf?cid=27f> (zuletzt abgerufen am 24.04.2025)



Verschmutzungen, Lärm, Erschütterung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Störung von Lebensräumen von Fauna und Flora</li><li>• Beeinträchtigung des Menschen</li></ul>
--------------------------------------	--

### Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Bei anlagebedingten Wirkfaktoren handelt es sich um dauerhaft auftretende Auswirkungen, die spezifisch durch das Gebiet selbst und durch die zugehörigen technischen Anlagen bedingt sind. Der Grundwasserschutz ist zu gewährleisten.

anlagenbedingte Wirkfaktoren	mögliche Auswirkungen
Flächenversiegelung / Bebauung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verlust von Lebensräumen für Fauna und Flora</li><li>• Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholung</li><li>• Veränderung des Lokalklimas</li></ul>
Bodenbewegung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verlust von Bodenfunktion</li><li>• Verdichtung und Umlagerung von Oberboden</li></ul>

### Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Wirkfaktoren, beschränken sich auf die einhergehende Nutzung des Vorhabens. Die Dauerhaftigkeit der möglichen Beeinträchtigungen muss bei der Ermittlung der Erheblichkeit berücksichtigt werden.

betriebsbedingte Wirkfaktoren	mögliche Auswirkungen
Verkehrslärm	<ul style="list-style-type: none"><li>• Störung von Lebensräumen von Fauna und Flora</li><li>• Beeinträchtigung des Menschen</li></ul>
Lichtemissionen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Störung von Lebensräumen von Fauna und Flora</li></ul>
Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehr	<ul style="list-style-type: none"><li>• Belastung von Luft / Klima</li><li>• Beeinträchtigung des Menschen</li></ul>

### 7.19.2 Wechselwirkungen

Zwischen den voran beschriebenen Schutzgütern bestehen vielschichtige Wechselwirkungen z.B. durch Ver- und Überlagerungseffekte. Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, der dann in alle anderen Schutzgüter – Wasser, Arten- und Biotope und Landschaftsbild - hinein zum Wirken kommt. Der Boden verliert seine Fähigkeit zur Wasserspeicherung, das Wasser fließt, soweit es nicht zurückgehalten wird, beschleunigt ab und führt zu einer Belastung der Oberflächengewässer, was dort sowohl zu Erosionen als auch zur Veränderung des Chemismus und Auswirkungen auf die Lebewelt führen kann.

Der Boden- und Wasserhaushalt hat daher einen wesentlichen Einfluss auf die Vegetation. Die Vegetation selbst beeinflusst wiederum die Fauna, die auf bestimmte Pflanzenarten und Vegetationsstrukturen angewiesen ist. Weiterhin wirken sich die Vegetationsstrukturen auf das Landschaftsbild aus, welches wiederum positiv als gehölzstrukturierte Offenlandschaft die Erholungsnutzung und das Wohlbefinden der Menschen in den angrenzenden Wohngebieten beeinflusst.

Boden, Wasserhaushalt und Vegetation haben über Beschattung und Verdunstung etc. ebenfalls Einfluss auf das Lokalklima und umgekehrt.

Wechselwirkungen entstehen im vorliegenden Bauleitplanverfahren vornehmlich durch den Verlust einer Freifläche sowie durch den geringen Eingriff in das Streuobstwiesenbiotop. In der nachfolgenden *Tabelle 3* sind die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkung und Beachtung der Wechselwirkungen aufgeführt und bewertet.



*Tabelle 3: Baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter*

<u>Schutzgut</u>	<u>Baubedingte Auswirkungen</u>	<u>anlagenbedingte Auswirkungen</u>	<u>betriebsbedingte Auswirkungen</u>	<u>Beeinträchtigung</u>
Pflanzen / Tiere / Biotop/ biologische Vielfalt / Artenschutz	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Fläche	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden einschließlich Naturraum und Geologie	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima / Luft (Lokalklima)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschafts- und Ortsbild	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

## **7.20 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen**

### Auswirkungen des Gebiets auf die Umgebung

Von den geplanten Nutzungen im Plangebiet gehen keine Risiken für die Umgebung aus. Es ist insoweit auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a-d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen.

Es sind demnach keine Anhaltspunkte für potenzielle Gefährdungen oder Risiken erkennbar.



### Einwirkungen von außen auf das Gebiet

Störfallbetriebe: Der nächste Störfallbetrieb gemäß der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) befindet sich gemäß dem „Verzeichnis der Betriebsbereiche in Rheinland-Pfalz“<sup>44</sup> in ca. 3,5 km Entfernung, in Koblenz-Kesselheim.

Es handelt sich hierbei um ein Tanklager – von einer angemessenen Entfernung ist auszugehen, sodass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Hochwasserrisiko: Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe zum Bubenheimer Bach gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des LfU bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis betroffen, sodass der Neubau der KiTa in einer hochwasserangepassten Bauweise erfolgt.

*Hinweis: Um weitere Wiederholungen zu vermeiden wird auf das vorangegangene Kapitel 6.3 „Hochwasser- und Starkregenvorsorge“ verwiesen.*

Tenor: Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass aus der Planung erhebliche Auswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen resultieren.

### Ingenieurgeologische Gefahren

Im Plangebiet sind keine geogenen Gefahren (u.a. Erdfall, Felssturz, Rutschungen, Steinschlag) durch den Untergrund aufgezeichnet. Aufgrund der Darstellung als Quadratkilometerkachel befindet sich das Plangebiet am süd-östlichsten Bereich innerhalb zweier Rutschungen aus dem Jahr 1983.<sup>45</sup>

Ferner sind im digitalen Informationsdienst des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz keine Erdbebenereignisse im Bereich von Koblenz-Bubenheim eingetragen.

### **7.21 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Fläche zu berücksichtigen.

Es wird durch die Planung der Gemeinbedarfsfläche sowie der Wendeanlage bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen, anteilig in Ausprägung als Streuobstwiesen. Mit der geplanten zweigeschossigen Bebauung der KiTa sowie der Herstellung einer größtmöglichen zusammenhängenden begrünten Außenspielfläche wird die flächige Inanspruchnahme von Boden innerhalb des BPlans reduziert.

*Hinweis: Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf die vorangegangenen Kapitel 7.7 „Fläche“ und Kapitel 7.8 „Boden einschließlich Naturraum und Geologie“ innerhalb des Umweltberichtes verwiesen.*

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde eine Alternativenprüfung des KiTa-Standortes nebst Erschließung durchgeführt. Dabei wurde auch die Möglichkeit des Verbleibs am Altstandort unter Ertüchtigung des alten KiTa-Gebäudes geprüft.

---

<sup>44</sup> Struktur und Genehmigungsdirektion Nord (SGD N): Überwachungsplan Rheinland-Pfalz – hier Anlage: Verzeichnis der Betriebsbereiche Rheinland-Pfalz, S. 19, Koblenz, Stand Mai 2024. Abrufbar unter: [https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung\\_2/Dokumente/Immissionsschutz/Stoerfall\\_Inspektionspl\\_an\\_Rheinland-Pfalz\\_2024.pdf](https://sgdnord.rlp.de/fileadmin/sgdnord/Abteilung_2/Dokumente/Immissionsschutz/Stoerfall_Inspektionspl_an_Rheinland-Pfalz_2024.pdf) (zuletzt abgerufen am 24.04.2025)

<sup>45</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau – Kartenviewer: Rutschungsdatenbank. Abrufbar unter: [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=11](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=11). (zuletzt abgerufen am 24.04.2025).



*Hinweis: Um weitere Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf das vorangegangene Kapitel 3 „Wesentliche Planungs- und Standortalternativen“ verwiesen.*

## **7.22 Klimaschutz (globaler Aspekt der Klimabetrachtung / Klimaschutzklausel)**

### Maßnahmen zur Vermeidung des Klimawandels

Zur Vermeidung des Klimawandels empfiehlt es sich, Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu nutzen. Das LSolarG verpflichtet zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung ist beim Neubau von öffentlichen Gebäuden – wie den KiTa-Neubau.

### Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

Der Klimawandel wirkt sich insbesondere in einer künftigen Temperaturerhöhung aus. Vor dem Hintergrund des zu erwartenden demographischen Wandels ist dadurch insbesondere in Siedlungen mit zunehmenden bioklimatischen und gesundheitlichen Problemen für empfindliche, insbesondere ältere und kranke Menschen zu rechnen. Dieser Entwicklung entgegenzuwirken ist ein umwelt- und bauleitplanerisches Ziel.

Da der Flächennutzungsplan selbst keine abschließenden planungsrechtlichen Aussagen trifft, wurden auf Ebene des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der konkreten Planungsinhalte zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgesetzt. Hierauf wird verwiesen.

## **7.23 Kumulation**

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b) Unterbuchstaben ff) des BauGB ist auf die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen einzugehen.

In der unmittelbaren angrenzenden Umgebung des Plangebiets sind keine weiteren Siedlungserweiterungen geplant. Grundsätzlich beschränken sich weitere Vorhaben auf das benachbarte Gewerbegebiet und sind nach § 30 BauGB zulässig.

## **7.24 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Baumaßnahme zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gleichwohl bereitet sie diese vor und muss Beeinträchtigungen bereits in der planerischen Konzeption vermeiden oder Maßnahmen zu ihrem Ausgleich vorschlagen.

Da der Flächennutzungsplan selbst keine abschließenden planungsrechtlichen Aussagen trifft, wurden auf Ebene des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der konkreten Planungsinhalte zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgesetzt. Hierauf wird verwiesen. Insgesamt kann der Eingriff durch Festsetzungen im Bebauungsplangebiet sowie durch Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche vollständig kompensiert werden.



## 7.25 Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Durch die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans ergeben sich Umweltauswirkungen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu bilanzieren sind. Für die zu erwartenden Eingriffe können Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zur Reduzierung und Vermeidung der Ausgleichsbedarfe beitragen, z. B. Begrünungen, Erhalt von alten Baumbeständen, Neupflanzungen, Dachbegrünungen.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde bereits auf Ebene der konkreten Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 durchgeführt. Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist, dass unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sowie weiterer externer Kompensationsmaßnahmen die Eingriffe kompensiert werden können.

## 7.26 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde eine Alternativenprüfung des KiTa-Standortes durchgeführt. Dabei wurde auch die Möglichkeiten des Verbleibs am Altstandort nebst Ertüchtigung des KiTa-Gebäudes geprüft.

Hinweis: Um weitere Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf das vorangegangene *Kapitel 7.21 „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“* innerhalb des Umweltberichtes sowie das vorangegangene *Kapitel 3 „Wesentliche Planungs- und Standortalternativen“* verwiesen.

## 7.27 Zusätzliche Angaben

### 7.27.1 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde im Rahmen des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden hierbei ermittelt und bewertet. Die durch den Bebauungsplan für zulässig erklärten Nutzungen, deren Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar.

*Hinweis: Um Doppelungen zu vermeiden wird bzgl. der Auflistung ausgewerteter Quellen, Gutachten sowie Literatur auf das Kapitel 7.28 „Referenzliste der Quellen“ innerhalb des Umweltberichtes sowie die „Grundlagen“ verwiesen.*

Die Prognosen sind wegen des Angebotscharakters der Planung zum Zeitpunkt des Bauantrags bzw. nach der Umsetzung der Planung zu überprüfen.

*Hinweis: Es wird ergänzend auf das Kapitel 7.27.3 „Monitoring (Geplante Maßnahmen zur Überwachung)“ verwiesen.*

### 7.27.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Teilbereich der KiTa würde als artenarme Fettwiese weiterhin fortbestehen und jährlich als Festplatz zur Brauchtumpflege dienen. Die Streuobstbestände an der Straße „Im Schildchen“, am Boomer-Bach-Weg als auch nördlich der Straße „In den Wiesen“ würden weiterhin fortbestehen. Aufgrund der unzureichenden Bestandssituation am Fahrbahnde würde jedoch weiterhin die geschützte Streuobstwiese nördlich der Straße „Im Schildchen“ stetig durch Wendemanöver in Anspruch genommen. Bei gleichbleibenden Bedingungen bleibt die Leistungsfähigkeit von Boden, Wasserhaushalt und Klima im Status Quo erhalten.

### 7.27.3 Monitoring (Geplante Maßnahmen zur Überwachung)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.



Da der Flächennutzungsplan selbst keine abschließenden planungsrechtlichen Aussagen trifft, wurde auf Ebene des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der konkreten Planungsinhalte ein Monitoring mit folgendem Wortlaut festgesetzt:

*„Da eine sichere Prognose der zukünftigen Entwicklung und der damit verbundenen Annahme der Biotopstrukturen durch die Arten nicht möglich ist, ist ein Monitoring 3 Jahre nach der Herstellung der Kompensationsflächen durchzuführen, um mögliche Fehlentwicklungen zu erkennen und entsprechend zu korrigieren (Umsetzungskontrolle der durch den Bebauungsplan geregelten landespflegerischen Festsetzungen sowie sonstig getroffenen Regelungen).*

*Darüber hinaus ist der SGD Nord nach Abschluss der Maßnahmen zur Herstellung und nach dem Erreichen des Entwicklungsziels (8 Jahre nach der Herstellung) sowie auf Verlangen der Genehmigungsbehörde ein Bericht zur Bestätigung der frist- und sachgerechten Durchführung der naturschutzfachlichen Maßnahmen (einschließlich der Maßnahmen zur Unterhaltung sowie ihrer Wirksamkeit und Zielerreichung) vorzulegen.*

*Anteilig wurde der Kompensationsbedarf auch aus dem „Ökokonto Auf dem Hinterberg“ entnommen. Diese Kompensationsfläche wurde bereits hergestellt und unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung eines Monitorings.“*

#### 7.28 Referenzliste der Quellen

- FIRU GfI – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Kaiserslautern, Februar 2024.
- GTM – Geotechnik Mittelrhein GmbH: Geotechnischer Bericht für das Projekt Neubau einer Kindertagesstätte in Koblenz-Bubenheim, Mai 2024  
Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz: Landesentwicklungsprogramm IV, Oktober 2008.
- Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz: Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Mainz, Mai 2021.
- Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald: Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017), 2017.
- Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Landschaftsplan 2007, 2007
- Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Planentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP), 2025.
- Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Potentialanalyse Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Februar 2023.
- Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung: Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP), 1981

#### 8. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit („Gender Planning“)

Die im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich legitimierte Errichtung einer Kindertagesstätte lässt keine geschlechterspezifischen Benachteiligungen bzw. Bevorzugungen 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.



## 9. Bodenordnung und Kosten

Durch den Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan werden keine Maßnahmen unmittelbar eingeleitet oder direkte Kosten verursacht. Bodenordnende Maßnahmen werden insofern ebenfalls nicht erforderlich. Gutachten und planbegleitende Maßnahmen fallen allein auf Ebene des Bebauungsplans an, die aufgrund der hier deutlich detaillierten Inhalte für die Umsetzung der parallel laufenden Flächennutzungsplanänderung verwendet werden können, die hierfür entstehenden Kosten fallen insofern lediglich einmal an.



Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplan Nr. 159  
– Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“  
• Stadt Koblenz – **Begründung**

---

## **Grundlagen**

**FIRU Gfi – Gesellschaft für Immissionsschutz mbH:** Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Kaiserslautern, Februar 2024.

**GTM – Geotechnik Mittelrhein GmbH:** Geotechnischer Bericht für das Projekt Neubau einer Kindertagesstätte in Koblenz-Bubenheim, Mai 2024.

**Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung:** Potentialanalyse Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“, Koblenz, Februar 2023.



## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lagedarstellung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung (unmaßstäblich, Geltungsbereich = schwarz umrandet) .....	4
Abbildung 2: Erschließungsvariante v.l.n.r. 'Im Schildchen' (gelb), 'Joseph-Funken-Str.' (blau) und 'In den Wiesen' (grün) (unmaßstäblich, Teile des Geltungsbereiches = grau umrandet; eigene Darstellung mit ALKIS-Liegenschaftskarte) .....	5
Abbildung 3: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP 2017 mit Lagedarstellung der Flächennutzungsplanänderung (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) .....	8
Abbildung 4: Wirksamer Flächennutzungsplan im Bereich des Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ mit Lagedarstellung des Geltungsbereiches und Legende (unmaßstäblich) .....	11
Abbildung 5: Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ mit Lagedarstellung des Geltungsbereiches und Legende (unmaßstäblich) .....	11
Abbildung 6: Starkregengefahrenkarten im Plangebiet mit Legenden der simulierten Wasserstände, v.l.n.r. SRI 5, SRI 7 und SRI 11 (unmaßstäblich, Geltungsbereich = schwarz umrandet) .....	15
Abbildung 7: Sturzflutgefahrenkarten des LfU im Plangebiet mit Legenden der simulierten Fließgeschwindigkeiten v.l.n.r. SRI 7, 1 Std.   SRI 10, 1 Std. und SRI 10, 4 Std. (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) .....	16
Abbildung 8: Sturzflutgefahrenkarten des LfU im Plangebiet mit Legenden der simulierten Wassertiefen v.l.n.r. SRI 7, 1 Std.   SRI 10, 1 Std. und SRI 10, 4 Std. (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) .....	16
Abbildung 9: Auszug aus der Geologische Karte Koblenz (GK 25), Blatt 5611 (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) .....	27
Abbildung 10: Auszug aus der Geologischen Übersichtskarte (GÜK 300) (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) .....	27
Abbildung 11: Gewässerstrukturgüte des Bubenheimer Baches im Plangebiet (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) .....	29
Abbildung 12: Ökologisches Potential des Bubenheimer Baches im Plangebiet (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) .....	29
Abbildung 13: Klimatopklassen des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) .....	31
Abbildung 14: Kaltluftstromdichten des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) .....	31
Abbildung 15: Koblenz prägende Naturräume (unmaßstäblich, Plangebiet = schwarz umrandet) .....	32



## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen der Schutzgüter .....	19
Tabelle 2: Bewertungsrahmen der Schutzgüter in Anlehnung an den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz .....	23
Tabelle 3: Baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter.....	37