



C) Umwelt- und Naturschutz (Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB)

10. Umweltbericht

Kurzdarstellung von Inhalt und wichtigsten Zielen

Die Stadt Koblenz plant die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim“ mit den folgenden Zielen:

- Anpassung des Bebauungsplans an den real existierenden Verlauf der Straße „In den Wiesen“ und eines Zubringers zur B9
 - Umwandlung von Straßenverkehrsflächen eines nicht realisierten Wendehammers zugunsten von Sondergebietsflächen.
 - Umwandlung von Grünflächen, sowie Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugunsten von Straßenverkehrsflächen.
- Erweiterung von Straßenverkehrsflächen (Joseph-Funken-Straße) in einem Gewerbegebiet zur Schaffung einer hinreichend breiten Zufahrt für ein Vorhaben.

Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 (2) BauGB vollständig aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz entwickelt werden.

10.1 Bedeutsame Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes sind im § 1 (1) Bundesnaturschutzgesetz wiedergegeben:

„Natur und Landschaft sind aufgrund 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 Schönheit als auch 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).“

Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz

Die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes sind im § 1 Landes- bzw. Bundesnaturschutzgesetz wiedergegeben:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, in besiedelten und unbesiedelten Bereichen so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume sowie



4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.“

Durch die Planung kommt es zu keinen relevanten Mehrbeanspruchung des Naturhaushalts gegenüber dem realen Bestand. Planerisch kommt es zu Verlusten von Grünflächen, sowie Ausgleichsflächen und -maßnahmen zugunsten von Straßenverkehrsflächen. Diese sind auszugleichen.

Bundesbodenschutzgesetz

Gemäß § 1 BBSchG ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und die Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Die Planung führt im südlichen Teilbereich zu einer Umschichtung bereits rechtsgültig ausgewiesener Gewerbegebietsflächen zugunsten von Straßenverkehrsflächen, bei gleichzeitiger Verschiebung von Vorgartenflächen, im nördlichen Teilbereich wird die real existierende Nutzung festgesetzt. Relevante Auswirkungen auf Böden sind damit auszuschließen.

Baugesetzbuch

Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Planung führt im südlichen Teilbereich zu einer Umschichtung bereits rechtsgültig ausgewiesener Gewerbegebietsflächen zugunsten von Straßenverkehrsflächen, bei gleichzeitiger Verschiebung von Vorgartenflächen, um eine Nutzung für ein angestrebtes Vorhaben (Tankstelle) zu ermöglichen. Im nördlichen Teilbereich wird die real existierende Nutzung festgesetzt.

Wasserhaushaltsgesetz/Landeswassergesetz

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen des Einzelnen dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen.



Die Planung führt im südlichen Teilbereich zu einer Umschichtung bereits rechtsgültig ausgewiesener Gewerbegebietsflächen zugunsten von Straßenverkehrsflächen, bei gleichzeitiger Verschiebung von Vorgartenflächen, im nördlichen Teilbereich wird die real existierende Nutzung festgesetzt. Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind damit auszuschließen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Zweck des Gesetzes ist es, Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Die Planung führt im südlichen Teilbereich zu einer Umschichtung bereits rechtsgültig ausgewiesener Gewerbegebietsflächen zugunsten von Straßenverkehrsflächen, bei gleichzeitiger Verschiebung von Vorgartenflächen, im nördlichen Teilbereich wird die real existierende Nutzung festgesetzt. Die bestehende Kontingentierung bzw. Limitierung bzgl. Schallbelastungen existiert unverändert weiter.

Bundes-Klimaschutzgesetz

Gemäß §1 dient das Gesetz der Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland und der europäischen Zielvorgaben zum Schutz vor Auswirkungen des weltweiten Klimawandels. Die in §3 des Gesetzes beschriebenen nationalen Klimaschutzziele sind bei allen Planungen durch Bund, Länder und Gemeinden zu berücksichtigen.

Die Planung führt im südlichen Teilbereich zu einer Umschichtung bereits rechtsgültig ausgewiesener Gewerbegebietsflächen zugunsten von Straßenverkehrsflächen, bei gleichzeitiger Verschiebung von Vorgartenflächen, im nördlichen Teilbereich wird die real existierende Nutzung festgesetzt.

Übergeordnete Planungen

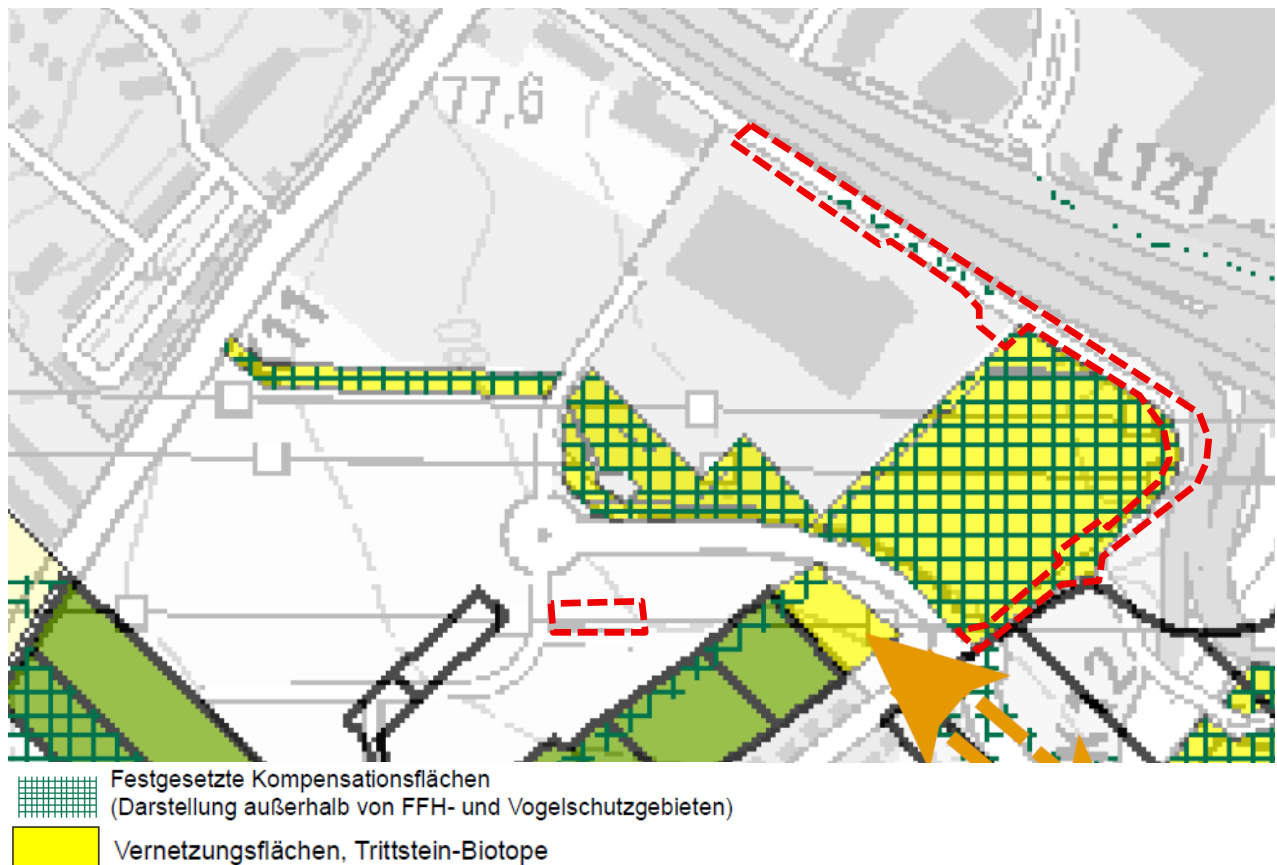
Die vorliegende Planung hat keine relevanten Auswirkungen auf die potenziell betroffenen Belange der Landes- und Regionalplanung (Rohstoffe, Grundwasserschutz, Erholung und Tourismus, Klima und Reinhaltung der Luft). Die Planung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz entwickelt. Die Planung stellt die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9 - Bubenheim“ dar.

Der nördliche Teil des Plangebiets befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebiets „Koblenz-Urmitz“. Es gelten die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung.

Das Plangebiet wird gemäß der Planung vernetzter Biotopsysteme des Landes Rheinland-Pfalz als Ackerflächen, Rebfluren, Obstplantagen, Siedlungsflächen und nachrichtlich auch Straßenverkehrsflächen dargestellt. Der unter der Straße „In den Wiesen“ verrohrt liegende Bubenheimer Bach ist zur Offenlegung vorgesehen. Eine Umsetzung innerhalb des Änderungsbereichs ist aufgrund der bereits existierenden Bestandssituation nicht möglich.



Im Landschaftsplan der Stadt Koblenz (Teilfortschreibung 2023) sind im nördlichen Teil des Änderungsbereichs Vernetzungsflächen und Trittstein-Biotope sowie festgesetzte Kompensationsflächen dargestellt. Die Überlagerung ergibt sich offenbar aus Ungenauigkeiten der Darstellung, da flächig die Straßenflächen der unterliegenden topographischen Karte überlagert werden. Eine tatsächliche Betroffenheit ist aufgrund der bereits existierenden Anlagen (hier: Straßenverkehrsflächen) nicht anzunehmen.



Auszug aus dem Landschaftsplan Koblenz (Teilfortschreibung 2023), Plangebiet rot gestrichelt

10.2 Bestandsaufnahme, Bewertung und Auswirkungen der Planung

Lage, naturräumliche Gliederung, Topografie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Gesamtgröße von ca. 12 ha auf. Der Änderungsbereich teilt sich in einen nördlichen Teil im Bereich der Straße „In den Wiesen“ und ein Gebiet für großflächigen Einzelhandel (ca. 0,6 ha) sowie einen südlichen Teil mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet (ca. 0,1 ha). Das 74 m und 80 m ü. NHN liegende Plangebiet ist geringfügig in nordöstliche Richtung geneigt. Das Plangebiet liegt in der „Neuwieder Rheintalweitung“ in der „Großlandschaft Mittelrheingebiet“. Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil der Stadt Koblenz in der Gemarkung Bubenheim.

Das Plangebiet wird im nördlichen Teil randlich begrenzt durch:

- Großflächigen Einzelhandel und die B9 im nördlichen Teil,
- Verkehrsgrün mit Gehölzen und geschotterte Stellflächen im südlichen Teil.



Das Plangebiet wird im südlichen Teil randlich begrenzt durch:

- Die Joseph-Funken-Straße im Süden und Westen,
- Aktuell als Ackerflächen genutzte Gewerbeflächen im Norden und Osten.

Derzeitige Nutzung

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs wird von Straßenverkehrsflächen dominiert. Randlich kommen Flächen des Sondergebiets SO1 in Form von Parkplätzen und Grünanlagen vor, darüber hinaus Gehölzbestände als Verkehrsgrün zwischen Straßen, sowie eine Zufahrt eines Wirtschaftswegs.

Der südliche Teil des Änderungsbereichs wird von einer Erschließungsstraße und Ackerflächen, die als Gewerbegebietsflächen mit Vorgartenbereichen ausgewiesen sind, eingenommen.

Schutzgüter

Mensch und menschliche Gesundheit

Bestand

Die bestehenden Verkehrs- und gewerblich genutzten Flächen werden genutzt, das Verkehrsgrün wirkt als Eingrünung.

Auswirkungen

Baubedingt:

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ist keine bauliche Tätigkeit zur Umsetzung erforderlich. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kann es durch die Bautätigkeit zu temporären Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Immissionen von Staub kommen. Im Rahmen von Bauarbeiten kann es durch Defekte zu Einträgen von Schadstoffen (Schmierstoffe, Hydrauliköl...) in den Boden kommen.

Anlagenbedingt:

Es werden bestehende und benötigte Verkehrsanlagen bauplanerisch abgesichert.

Betriebsbedingt:

Durch die Planung wird ein bestehender Verkehrsfluss planungsrechtlich gesichert und ein im südlichen Teilbereich befindliches Vorhaben (Tankstelle) wird ermöglicht.

Bewertung

Für das Schutzgut Mensch sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung zu erwarten. Immissionsschutzauflagen bestehen unverändert fort.

Tiere

Bestand

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs folgen die Festsetzungen dem real existierenden Bestand und sichern diesen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs sind bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Ackerflächen direkt an einer Erschließungsstraße und gegenüber einem Gebäude des Bundesamts für Ausrüstung, Informationstechnik und



Nutzung der Bundeswehr, sowie in großer Nähe zur K12 betroffen. Aufgrund der massiven Störkulisse ist nicht von einer relevanten Lebensraumqualität für planungsrelevante Arten auszugehen.

Auswirkungen

Baubedingt:

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kann es durch die Bautätigkeit temporär zur Vergrämung von Arten kommen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ist keine bauliche Tätigkeit zur Umsetzung erforderlich.

Anlagenbedingt:

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs sind keine relevanten Auswirkungen aufgrund der bestehenden und im Ursprungsverfahren behandelten und kompensierten Vorbelastung zu erwarten. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind auszuschließen.

Betriebsbedingt:

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs sind keine relevanten Auswirkungen aufgrund der bestehenden Vorbelastung zu erwarten. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind auszuschließen.

Bewertung

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es durch die 6. Änderung zu keinen realen Veränderungen. Ursprünglich vorgesehene Maßnahmen in Form von Pflanzungen wurden bisher nicht umgesetzt, die Straße selbst existierte in leicht abgewandelter Form bereits mindestens seit den 1990ern. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es zu einer geringfügigen Anpassung einer bereits bestehenden Verkehrsfläche, relevante Auswirkungen sind auszuschließen. Insgesamt ist von einer Verträglichkeit der Planung auszugehen, sofern der bislang nicht erbrachte Ausgleich durch Entsiegelung der Bestandsstraße, der durch die Planänderung nicht mehr erbracht werden kann, an anderer Stelle erbracht wird.

Pflanzen

Bestand

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs folgen die Festsetzungen dem real existierenden Bestand und sichern diesen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs sind bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Ackerflächen direkt an einer Erschließungsstraße und gegenüber einem Gebäude des Bundesamts für Ausrüstung, Informationstechnik und Nutzung der Bundeswehr, sowie in großer Nähe zur K12 betroffen.

Auswirkungen

Baubedingt:

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind auszuschließen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es durch Bodenumlagerungen zum Verlust von Biotopen geringer Wertigkeit (intensiv genutztes



Ackerland), Festsetzungen von Vorgartenbereichen verschieben sich.

Anlagenbedingt: Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind auszuschließen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es zu einem dauerhaften Verlust der vorhandenen Biotope, es werden Gartenbiotope in Form von Grünanlagen im Bereich der nicht überbauten Gewerbeflächen neu geschaffen. Es kommt zu geringen Mehrversiegelungen (Straßenverkehrsfläche auf bisherigen Gewerbegebietsflächen) mit Biotopverlusten.

Betriebsbedingt: Keine besonderen Auswirkungen.

Bewertung

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es durch die 6. Änderung zu keinen realen Veränderungen. Ursprünglich vorgesehene Maßnahmen in Form von Pflanzungen wurden bisher nicht umgesetzt, die Straße selbst existierte in leicht abgewandelter Form bereits mindestens seit den 1990ern. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es zu einer geringfügigen Anpassung einer bereits bestehenden Verkehrsfläche (Mehrversiegelung) in einem bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet, relevante Auswirkungen sind auszuschließen. Insgesamt ist von einer Verträglichkeit der Planung auszugehen, sofern der bislang im nördlichen Teil des Änderungsbereichs nicht erbrachte Ausgleich, der durch die Planänderung im Bereich des nördlichen Teilgebiets des Plangebiets (Bereich Verkehrsflächen) nicht mehr erbracht werden kann, an anderer Stelle erbracht wird (vgl. auch Kapitel 10.10 zur Eingriffs- und Ausgleichsermittlung).

Biologische Vielfalt

Bestand

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ist nur im Bereich des Verkehrsgrüns von relevanter biologischer Vielfalt auszugehen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs ist von einer geringen bis sehr geringen biologischen Vielfalt auszugehen.

Auswirkungen

Baubedingt: Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kann es durch die Bautätigkeit temporär zur Vergrämung von Arten kommen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs ist keine bauliche Tätigkeit zur Umsetzung erforderlich.

Anlagenbedingt: Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es durch eine Erweiterung der Verkehrsfläche als vollständig versiegelte Fläche dauerhaft zu einem weiteren Verlust biologischer Vielfalt. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs erfolgt keine Veränderung zum realen Bestand.

Betriebsbedingt: Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es durch das Vorhandensein einer breiteren



Straßenverkehrsfläche zu keinen relevanten betriebsbedingten Auswirkungen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs erfolgt keine Veränderung zum realen Bestand.

Bewertung

Durch die Planung kommt es zu keinen relevanten Veränderungen der biologischen Vielfalt im Plangebiet. Im nördlichen Teilgebiet des Änderungsbereichs ist die biologische Vielfalt erheblich geringer als sie nach bisher gültigen, bisher nicht umgesetzten Festsetzungen wäre.

Fläche und Boden⁴

Bestand

Bodengroßlandschaft:	BGL der Auen und Niederterrassen
Ackerzahl:	> 60 bis ≤ 100
Kultur- und Archivböden:	keine Angaben
Erosionsgefahr:	Keine bis sehr geringe Bodenerosionsgefährdung
Bodenart:	Sandiger Lehm bis Lehm
Bodengruppe:	keine Angaben
Radonpotenzial ⁵ :	31,8 (mittel-hoch)

Auswirkungen

Baubedingt:

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind auszuschließen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen zu temporären Belastungen durch Lärm, Erschütterungen und Immissionen von Staub kommen. Im Rahmen der Bauarbeiten kann es durch Defekte zu Einträgen von Schadstoffen (Schmierstoffe, Hydrauliköl...) in den Boden kommen. Durch die Arbeiten wird Boden ab- und aufgetragen, durch Befahrung mit Baufahrzeugen kommt es zu Verdichtungen des Bodens auch außerhalb der zu überbauenden Bereiche.

Anlagenbedingt:

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind auszuschließen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs bedeutet die Errichtung von Verkehrsflächen einen Verlust an Boden- und Biotopfläche. Es fällt zusätzliches Oberflächenwasser an, welches abgeführt werden muss.

⁴ http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=9, Landesamt für Geologie und Bergbau, aufgerufen am: 14.08.2024

⁵ <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>, aufgerufen am 14.08.2024



Betriebsbedingt: Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind auszuschließen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es zu keinen betriebsbedingten Auswirkungen.

Bewertung

Boden hat generell eine hohe Bedeutung als Pflanzenstandort, als Lebensraum für Bodenorganismen, als Wasserleiter und -speicher und als Puffer für Schadstoffe.

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, konkrete Auswirkungen sind auszuschließen. Da die bestehenden Anlagen nicht den bisher dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen entsprechen, sind die rechnerisch entstehenden Verluste auszugleichen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen, da die nun als Straßenverkehrsflächen vorgesehenen Flächen bereits als Gewerbegebiet mit hoher Flächenversiegelung ausgewiesen waren.

Versiegelung Änderungsbereich	Fläche vorher	Fläche nachher	Differenz
Versiegelung nördlicher Teil	3.375 m ²	5.105 m ²	1.730 m ²
Versiegelung südlicher Teil	367 m ²	395 m ²	28 m ²

Dabei ist nur der nördliche Teil aufgrund seiner Lage im planerischen Außenbereich relevant (vgl. auch §18 BNatSchG).

Wasser: Oberflächenwasser und Grundwasser ⁶

Bestand

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs folgen die Festsetzungen dem real existierenden Bestand und sichern diesen. Der Bereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“ in der Zone III A. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs sind bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene, hochwertige Ackerflächen direkt an einer Erschließungsstraße betroffen. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Vorgartenflächen werden entsprechend versetzt.

Auswirkungen

Baubedingt: Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind auszuschließen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kann es im Rahmen von Bauarbeiten zu Einträgen von Schadstoffen durch Defekte (Schmierstoffe, Hydrauliköl...) in den Boden kommen, welche von Niederschlägen gelöst und weitergetragen werden können.

Anlagenbedingt: Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind

⁶ <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, aufgerufen am 02.11.2020



auszuschließen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es in geringem Maße durch die zusätzlichen Versiegelungen zu geringeren Versickerungsraten und einem erhöhten Aufkommen von Oberflächenwasser, welches abgeführt werden muss.

Betriebsbedingt:

Durch Verkehrsunfälle und Betriebsunfälle können Schadstoffe freigesetzt werden (Öle, Treibstoffe...), welche Auswirkungen auf die Böden und in Ausnahmefällen auch das Grundwasser haben können. Die entsprechenden Wirkungen entsprechen dem allgemeinen Lebensrisiko in einem Gewerbegebiet mit zulässigen Tankstellen.

Bewertung:

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, konkrete Auswirkungen bestehen nur in Form von Unfällen, die auf den dort vorhandenen Verkehrsflächen potenziell vorkommen können. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen, da die nun als Straßenverkehrsflächen vorgesehenen Flächen bereits als Gewerbegebiet mit hoher Flächenversiegelung ausgewiesen waren. Eine Entwässerung der Anlagen ist bereits im Bestand gewährleistet. Aus der Lage in einem Wasserschutzgebiet resultierende Auflagen sind in den Hinweisen der Textfestsetzungen zum bisher rechtsgültigen Bebauungsplan unverändert beschrieben. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist gegenüber dem bislang gültigen Bebauungsplan unverändert und schließt Tankstellen mit ein. Es ist von besonderen baulichen Auflagen für Einrichtungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Rahmen konkreter Baugenehmigungen auszugehen. Unter Einhaltung der Auflagen kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen.

Luft und Klima⁷

Bestand

Jahresniederschlag:	665 mm
Tagesmitteltemperatur:	10,4°C

Das Plangebiet fällt geringfügig nach Nordosten hin ab auf einer Höhe von etwa 74-80 m ü. NHN. Acker- und Grünflächen wirken kühlend, Verkehrs- und gewerblich genutzte Flächen aufheizend.

Auswirkungen

Baubedingt:

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind auszuschließen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs wird es im Zuge der Errichtung von baulichen Anlagen zu temporären Belastungen durch Lärm, Abgase und Immissionen von Staub kommen.

⁷ <http://www.kwis-rlp.de/>, Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen, abgerufen am 14.08.2024



Anlagenbedingt: Versiegelte Flächen neigen zur Aufheizung und damit zu einer Aufheizung des lokalen Klimas.

Betriebsbedingt: Keine relevanten Wirkungen.

Bewertung:

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, relevante Auswirkungen sind auszuschließen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen, da die nun als Straßenverkehrsflächen vorgesehenen Flächen bereits als Gewerbegebiet mit hoher Flächenversiegelung ausgewiesen waren. Bislang festgesetzte Vorgartenbereiche werden entsprechend verschoben. Insgesamt kommt es rechnerisch zu einer (faktisch schon bestehenden) Neuversiegelung von ca. 1.730 m² im nördlichen Teil des Änderungsbereichs und ca. 28 m² im südlichen Teil. Es kommt damit zu keinen relevanten Auswirkungen auf das Lokalklima.

Landschaft

Bestand:

Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, konkrete Auswirkungen sind auszuschließen. Im südlichen Teil kommt es zu keinen relevanten Auswirkungen, da die nun als Straßenverkehrsflächen (Verbreiterung von 6,5 m auf 9 m) vorgesehenen Flächen bereits als Gewerbegebiet mit hoher Flächenversiegelung und zugehörige Vorgartenflächen, welche durch die Planung verschoben werden, ausgewiesen waren. Die Nutzungstypen bleiben unverändert.

Auswirkungen

Baubedingt: Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, Auswirkungen sind auszuschließen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs kommt es temporär durch die Bautätigkeit zu optischen Beeinträchtigungen.

Anlagenbedingt: Es bestehen keine relevanten Wirkungen durch eine geringfügig erweiterte Verkehrsfläche in einem Gewerbegebiet.

Betriebsbedingt: Keine relevanten Wirkungen.

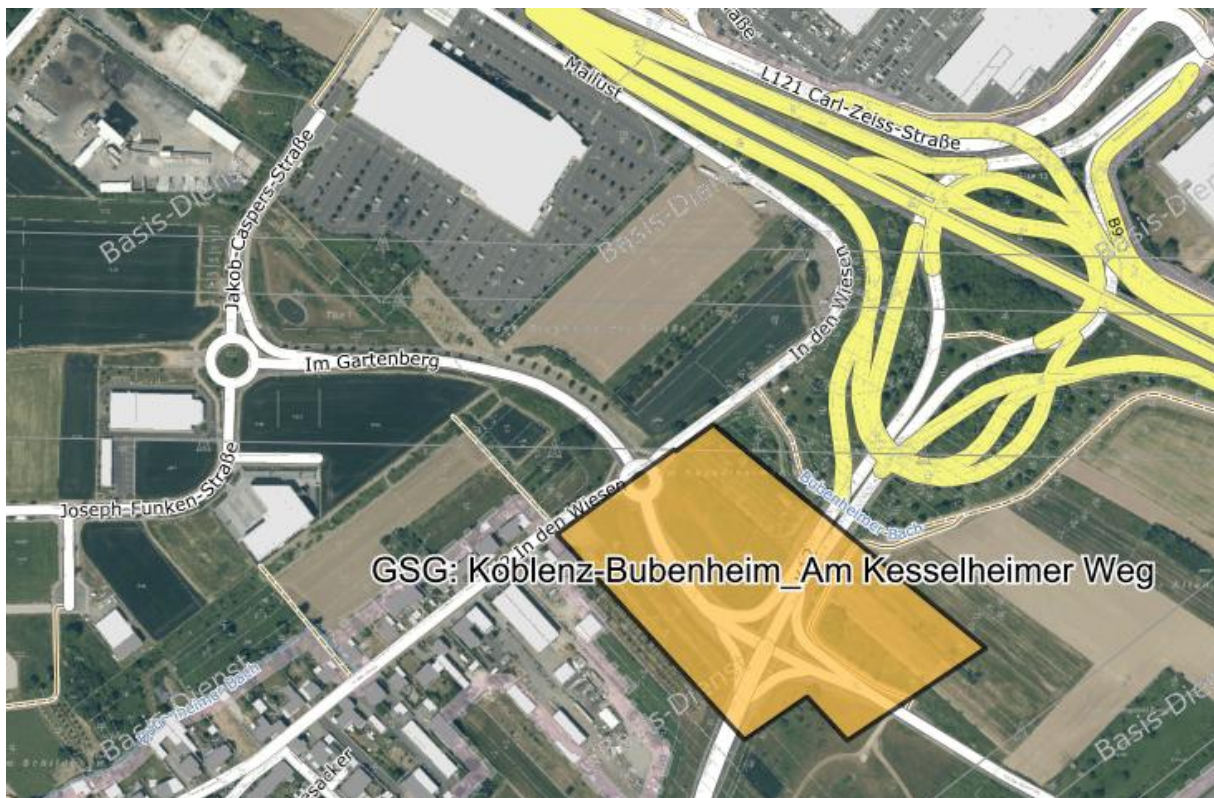
Bewertung

Im südlichen Teil des Änderungsbereichs ist aufgrund der geringfügigen Änderung (Gewerbegebietsflächen zu Straßenverkehrsflächen auf geringer Breite) nicht mit Auswirkungen zu rechnen. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen die festgesetzten Anlagen bereits, sodass faktisch keine Änderung erfolgt. Die Änderung gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan betrifft im Wesentlichen den Verlust von Grünflächen zugunsten einer Straße. Da eine randliche Eingrünung der Straße unverändert gegeben ist und aufgrund der Lage zwischen großflächigen Straßenanlagen (Kreuzungspunkt K12, B9) und der bestehenden Bebauung (Globus), sind die Auswirkungen vernachlässigbar gering.



Kultur- und Sachgüter

Unmittelbar südöstlich an das Plangebiet (nördlicher Teilbereich) grenzt ein Grabungsschutzgebiet⁸ an. Wegen der bei früheren Untersuchungen festgestellten, besonders aufwändigen Ausstattung des Hauptgebäudes ist mit einem umfangreichen Siedlungsareal eines Gutshofes zu rechnen. Es ist nicht auszuschließen, dass sich archäologische Befunde bis in das Plangebiet hinein erstrecken. Außerdem können weitere archäologische Befunde anderer Art und Zeitstellung in diesem Gebiet vorhanden sein. Dieser Sachstand ist bauvorbereitend zu prüfen. Sofern in diesem Bereich Erdarbeiten geplant werden, ist in den nicht bewaldeten und nicht baulich genutzten Bereichen daher eine geophysikalische Sachstandsermittlung erforderlich.



Bereich des Grabungsschutzgebiets⁸

Auswirkungen

Baubedingt:	Mögliche Zerstörung noch unbekannter archäologischer Fundstellen
Anlagenbedingt:	Keine relevanten Wirkungen.
Betriebsbedingt:	Keine relevanten Wirkungen.

⁸ GSG: Koblenz-Bubenheim Am Kesselheimer Weg; [https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/frames/index.php?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&WMC=16229](https://www.geoportal.rlp.de/mapbender/frames/index.php?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&WMC=16229) abgerufen am 15.04.2025



Bewertung

Aufgrund im direkten Umfeld bekannter archäologischer Fundstellen ist von der Möglichkeit weiterer Fundstellen auch innerhalb des Plangebiets auszugehen. Um eine Verträglichkeit herzustellen, ist vor Bodenarbeiten in den nicht bewaldeten und nicht baulich genutzten Bereichen daher eine geophysikalische Sachstandsermittlung erforderlich.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Bestand

Im Plangebiet befinden sich keine biotopkartierten Bereiche. Die Planung befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (vgl. Schutzgut Wasser).

Auswirkungen

Baubedingt: Keine relevanten Wirkungen.

Anlagenbedingt: Keine relevanten Wirkungen.

Betriebsbedingt: Keine relevanten Wirkungen.

Bewertung:

Es bestehen keine relevanten Wirkungen auf Schutzgebiete und -objekte. Zum Thema des Wasserschutzgebiets vgl. Schutzgut Wasser.

Wirkungsgefüge

Das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet und seiner Umgebung mit seinen gegenwärtigen Wechselwirkungen der Landschaftsfaktoren Geologie, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt ist durch die anthropogene Nutzung (Verkehrsflächen, Verkehrsgrün, gewerblich genutzte Flächen) geformt.

Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen.



Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Fläche	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		-	-	0	0	-	-	0	0	0
Pflanzen	-		-	-	-	-	-	0	0	0
Tiere	-	-		-	-	-	-	0	0	0
Boden	-	-	-		-	-	-	0	0	0
Fläche	-	0	0	0		0	0	0	0	0
Wasser	-	-	0	-	-		-	0	0	0
Klima	-	-	0	-	-	-		0	0	0
Luft	0	-	0	0	0	0	0		0	0
Landschaft	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Kultur- und Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

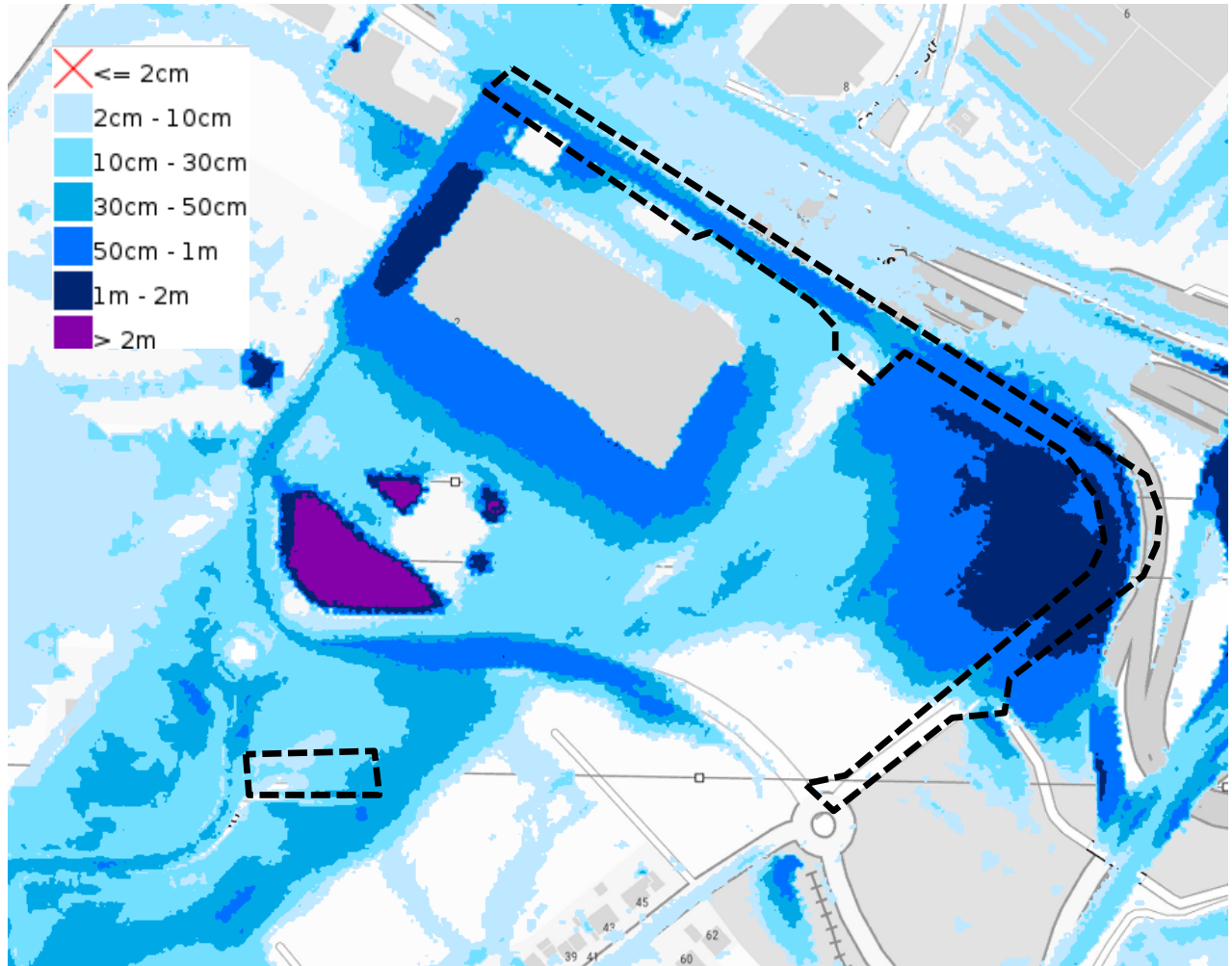
Zu lesen als Wirkung der Spalte auf Zeile, z.B. 1. Spalte Wirkung Mensch/ menschlicher Handeln auf Pflanzen im Rahmen der vorliegenden Planung

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale/ keine Wirkung
- + positive Wirkung
- + + sehr positive Wirkung

Darüber hinaus sind folgende Wirkungen durch die Planung zu erwarten:

Besondere Auswirkungen auf die Planung durch den Klimawandel können in Form von Überschwemmungen mit Einstauhöhen von bis zu 2 m erfolgen (4-stündiges Extremereignis). Das Gebiet weist sonst keine besondere Gefährdung durch Naturkatastrophen auf. Dazu nachfolgend eine nachrichtliche Darstellung der Einstauhöhen, vgl. die entsprechende Legende zur Bestimmung der zu erwartenden Einstauhöhen (Wassertiefe).

Eine besondere Gefahr von Havarien jenseits des allgemeinen Lebensrisikos entsprechend der in Gewerbegebieten zulässigen Anlagen ist auszuschließen.



Starkregengefährdungskarte der Stadt Koblenz für „Starkregenindex 11“ <https://geoportal.koblenz.de/geoportal-koblenz/gisclient/build/?applicationId=16339> abgerufen am 18.09.2024 mit ungefährender Eintragung des Plangebiets (schwarz)



10.3 Nullvariante

Bei Nichtanpassung der Planung würde im nördlichen Teil des Änderungsbereichs unverändert ein planerischer Konflikt zwischen rechtsgültigem Bebauungsplan und Realität fortbestehen, bis dieser aufgelöst wird. Entweder durch die vorliegende Heilung oder den Rückbau der Straße und die Umsetzung der an ihrer Stelle geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs könnte ein Vorhaben (Tankstelle) nicht realisiert werden. Die Flächen würden bis zur Umsetzung eines anderen Vorhabens unverändert als Straßenverkehrsflächen und Ackerflächen verbleiben.

10.4 Planungsalternativen

Es wird auf Kapitel 2.5 verwiesen.

10.5 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch die Planung werden bereits bestehende Verkehrsflächen festgesetzt, sowie bestehende Verkehrsflächen in einem Gewerbegebiet verbreitert. Auflagen zum Immissionsschutz gelten unverändert gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan. Relevante Auswirkungen der Planung sind auszuschließen.

10.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Es kommt zu keinen Veränderungen gegenüber dem Bestand.

10.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Es kommt zu keinen relevanten Veränderungen gegenüber dem Bestand.⁹

10.8 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

Eine relevante kumulative Wirkung der Planung ist aufgrund des Kerninhalts (Festsetzung von bestehenden Verkehrsflächen, Erweiterung von Verkehrsflächen in einem Gewerbegebiet) auszuschließen.

⁹ Tankstellen sind im Gewerbegebiet unverändert zulässig.



10.9 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der Standort ist insgesamt mäßig anfällig für Folgen des Klimawandels. Schäden durch Überflutungen sind ausgehend von der Lage des Plangebietes weitgehend auszuschließen, Überschwemmungen können durch Starkregenereignisse erfolgen. Da das Plangebiet fast vollständig von Verkehrsflächen eingenommen wird, ist das Schadenspotential überschaubar. Schäden durch Stürme sind denkbar, jedoch durch geeignete bauliche Maßnahmen weitgehend zu verhindern. Die festgesetzten Flächen sind in der Realität bereits weitgehend vorhanden mit der Ausnahme der Verkehrsflächenenerweiterung im südlichen Teil des Änderungsbereichs. Es sind keine ausgesprochenen Klimagassenken wie z.B. Moore betroffen.

Im Rahmen des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) sind die Auswirkungen von Planungen auf die Ziele des Gesetzes zu berücksichtigen. Da es sich bei der Planung im Wesentlichen um Bestandssicherungen handelt und in geringem Maße ein Neubau von Verkehrsflächen auf bereits ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen ermöglicht wird, ist nicht von relevanten Auswirkungen durch Treibhausgasemissionen auszugehen.

10.10 Eingriffs- und Ausgleichsermittlung

Die folgende Bilanzierung rechnet die Flächen der bislang festgesetzten Biotopflächen im Plangebiet gegen die zukünftig festgesetzten Flächen auf und weist ihnen entsprechend ihrer Qualität eine Gewichtung zu.

Als Grundlage der Bilanzierung wird das Modell der Stadt Koblenz genutzt. Die im bereits festgesetzten Innenbereich gelegenen Flächen (GE_(E)4) werden in die Bilanzierung nur rein informativ dargestellt. Ein Ausgleichsbedarf entsteht nicht (vgl. auch §18 BNatSchG).

Nördlicher Teil Änderungsbereich

Code	Biotoptyp	Fläche vorher [m²]	Fläche nachher [m²]	Differenz [m²]
BA1	Feldgehölz aus einh. Arten	2.533	946	-1.587
EA0	Fettwiese (D)	176	0	-176
HC3	Straßenrand	0	132	132
HH8	Fließgewässerböschung, Uferrandstreifen (C)	99	0	-99
HV3	Parkplatz (SO1)	0	1.046	1.046
VA0	Verkehrsstraße	3.375	4.012	637
VB1	Feldweg, befestigt	0	47	47
Summe		6.183	6.183	



Südlicher Teil Änderungsbereich

Code	Biotoptyp	Fläche vorher [m²]	Fläche nachher [m²]	Differenz [m²]
FN1	Gebäude (GRZ SO1 0,8)	367	257	-110
HM3	strukturarme Grünanlage (GRZ SO1 0,2)	92	64	-28
VA0	Verkehrsstraße	0	138	138
Summe		459	459	

Versiegelung

Als Versiegelungen werden Gebäude, Lager- und Stellplätze, Verkehrsstraßen und befestigte Wege gewertet. Die Zusatzversiegelungen basieren auf den maximal zu überbauen- den Flächen sowie den Verkehrswegen.

Versiegelung Änderungsbereich	Fläche vorher	Fläche nachher	Differenz
Versiegelung nördlicher Teil	3.375 m²	5.105 m²	1.730 m²
Versiegelung südlicher Teil	367 m²	395 m²	28 m²

Dabei ist nur der nördliche Teil aufgrund seiner Lage im planerischen Außenbereich relevant (vgl. auch §18 BNatSchG).

Es kommt somit zu einer ausgleichsrelevanten Mehrversiegelung von ca. 1.730 m².

Struktur

Im Rahmen der Planung kommt es zum Verlust bislang festgesetzter Biotopflächen zugunsten von Straßenverkehrsflächen. Diese sind numerisch identisch mit den zukünftig versiegelbaren Flächen.

Strukturverlust Änderungsbereich	Fläche vorher	Fläche nachher	Differenz
Flächen ohne Strukturwert nördlicher Teil	3.375 m²	5.105 m²	1.730 m²
Flächen ohne Strukturwert südlicher Teil	367 m²	395 m²	28 m²

Dabei ist nur der nördliche Teil aufgrund seiner Lage im planerischen Außenbereich relevant (vgl. auch §18 BNatSchG).

Es kommt somit zu einem ausgleichsrelevanten Verlust von Biotopstrukturen von ca. 1.730 m².

Artenschutz

Es kommt zu keinen faktisch neuen Eingriffen in existierende Lebensräume, relevante Auswirkungen auf die Tierwelt sind damit auszuschließen und werden nicht bilanziert.

Fazit

Versiegelung und Strukturverlust durch eine Nichtumsetzung des bislang rechtsgültigen Bebauungsplans im nördlichen Teil des Änderungsbereichs sind auf einer Fläche von ca. 1.730 m² auszugleichen.



Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Koblenz im Bereich „Hinterberg“ bei Waldesch.

10.11 Landschaftsplanerische Maßnahmen

Die geltenden Auflagen des bislang rechtsgültigen Bebauungsplans gelten unverändert fort. Die unmittelbar an die Bestandsstraße angrenzenden festgesetzten Maßnahmen sind umzusetzen, befinden sich jedoch außerhalb des Änderungsbereichs. Zusätzlich wird empfohlen, die nun zu erhaltende Straße in den Wiesen an der Nord- bzw. Westseite durch eine Reihe aus großkronigen Laubbäumen zu begrünen (Fortsetzung der Bestandbaumsreihe). Hierzu wird eine im Ursprungsbebauungsplan bereits bestehende Festsetzung entsprechend ergänzt.



11. Zusätzliche Angaben

11.1 Methodik und Kenntnislücken

Bestandsaufnahmen der Vegetation erfolgten im Oktober 2023. Sonstige Informationen wurden aus den gängigen Portalen (vgl. 11.3) oder dem bislang rechtsgültigen Bebauungsplan entnommen.

11.2 Geplante Maßnahmen zur Umweltüberwachung

Das gesetzliche Modell des § 4c BauGB ist ersichtlich auf Kooperation von Gemeinden und Fachbehörden angelegt. Es besteht eine Informationspflicht der Fachbehörden, aber auch z.B. von Umweltfachverbänden, Landschaftspflegevereinen, ehrenamtlichem Naturschutz etc.

Gemäß § 4 (3) BauGB unterrichten die Behörden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Ortsgemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Hierbei handelt es sich um die Überwachung erheblicher, insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen. Darüber hinaus ist auch der Vollzug der festgesetzten bzw. der durch städtebauliche Verträge gesicherten landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen.

Auslöser von Überwachungsmaßnahmen sind Anhaltspunkte für das Vorliegen insbesondere unvorhergesehener Umweltauswirkungen, z.B.:

- die Überschreitung bestimmter Grenzwerte an Messstellen außerhalb des Plangebiets;
- Beschwerden von Betroffenen, z.B. bei Emissionen (Gerüche, Staub, Lärm etc.);
- Defizite bei der Umsetzung von naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Überwachung in der Praxis erfolgt durch folgende Instrumente:

- Begehung des Plangebiets zur Prüfung des Orts-/Landschaftsbildes, ggf. Korrekturen über die Grünordnung
- baubegleitende Sicherungsmaßnahmen
- Messungen bzw. gutachterliche Untersuchungen bei Lärm-/Emissionsproblematik
- Kanalbefahrungen zur Prüfung der Dichtigkeit
- bei Bedarf zusätzliche Untersuchungen (etwa Zustand der Fauna oder Gewässergüte)

Darüber hinausgehende, konkrete Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich und werden entsprechend nicht festgesetzt.



11.3 Referenzliste der Quellen gem. Anlage 1, Nr. 3d), BauGB

Im Folgenden wird die Referenzliste der Quellen aufgeführt, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden:

- Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz - (Stand: 4. Teilfortschreibung 2023)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RRÖP)
- Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz
- Biotoptypenkartieranleitung für Rheinland-Pfalz, LökPlan GbR, 2020
- Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, 2021
- Planung vernetzter Biotopsysteme, Landesamt für Umwelt, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=vbs>
- Naturräumliche Gliederung, Landesamt für Umwelt
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung mit Teilkarten, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/
- Kartenviewer Boden, Landesamt für Geologie und Bergbau, http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=9
- Geologische Radonkarte RLP, <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?&applicationId=86183>
- Geoexplorer Wasser, Ministerium für die Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>
- Hochwassergefahrenkarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP, <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200041/>
- Hochwasserrisikokarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP, <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/200042/>
- Sturzflutkarte, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität RLP, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10361/>
- Klimawandelinformationssystem, Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen <http://www.kwis-rlp.de/>
- Heutige potenzielle natürliche Vegetation, Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://map-final.rlp-umwelt.de/Kartendienste/index.php?service=hpnv>
- Denkmalliste Rheinland-Pfalz, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, <https://gdke.rlp.de/wer-wir-sind/landesdenkmalpflege/anleitungen-antraege-formulare-und-informationen/denkmalliste>
- Fotoaufnahmen und Bestandsaufnahmen des Planungsbüros Stadt-Land-plus GmbH
- Landschaftsplan der Stadt Koblenz (2007-2023)



12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Koblenz plant die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim“ mit den folgenden Zielen:

- Anpassung des Bebauungsplans an den real existierenden Verlauf der Straße „In den Wiesen“ und eines Zubringers zur B9
- Erweiterung von Straßenverkehrsflächen (Joseph-Funken-Straße) in einem Gewerbegebiet zur Schaffung einer hinreichend breiten Zufahrt für ein Vorhaben.

Die Planung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Textfestsetzungen des bislang rechtsgültigen Bebauungsplans (und seiner Änderungen) bestehen unverändert fort.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Gesamtgröße von ca. 12 ha auf. Der Änderungsbereich teilt sich in einen nördlichen Teil im Bereich der Straße „In den Wiesen“ und ein Gebiet für großflächigen Einzelhandel (ca. 0,6 ha) sowie einen südlichen Teil mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet (ca. 0,1 ha). Es liegt in bzw. an einem Gewerbegebiet nördlich von Bubenheim. Mit Ausnahme der geringfügigen Verbreiterung einer Straße bestehen die vorgesehenen Maßnahmen bereits. Da der Bestand von den bisher rechtsgültigen Festsetzungen abweicht, entsteht zwar kein realer Eingriff, jedoch entstand durch die Nichtumsetzung festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen ein nun auszugleichendes Kompensationsdefizit. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Koblenz. Relevante Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Planung ist somit als verträglich zu beurteilen.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad/we
B.eng Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, Juni 2025