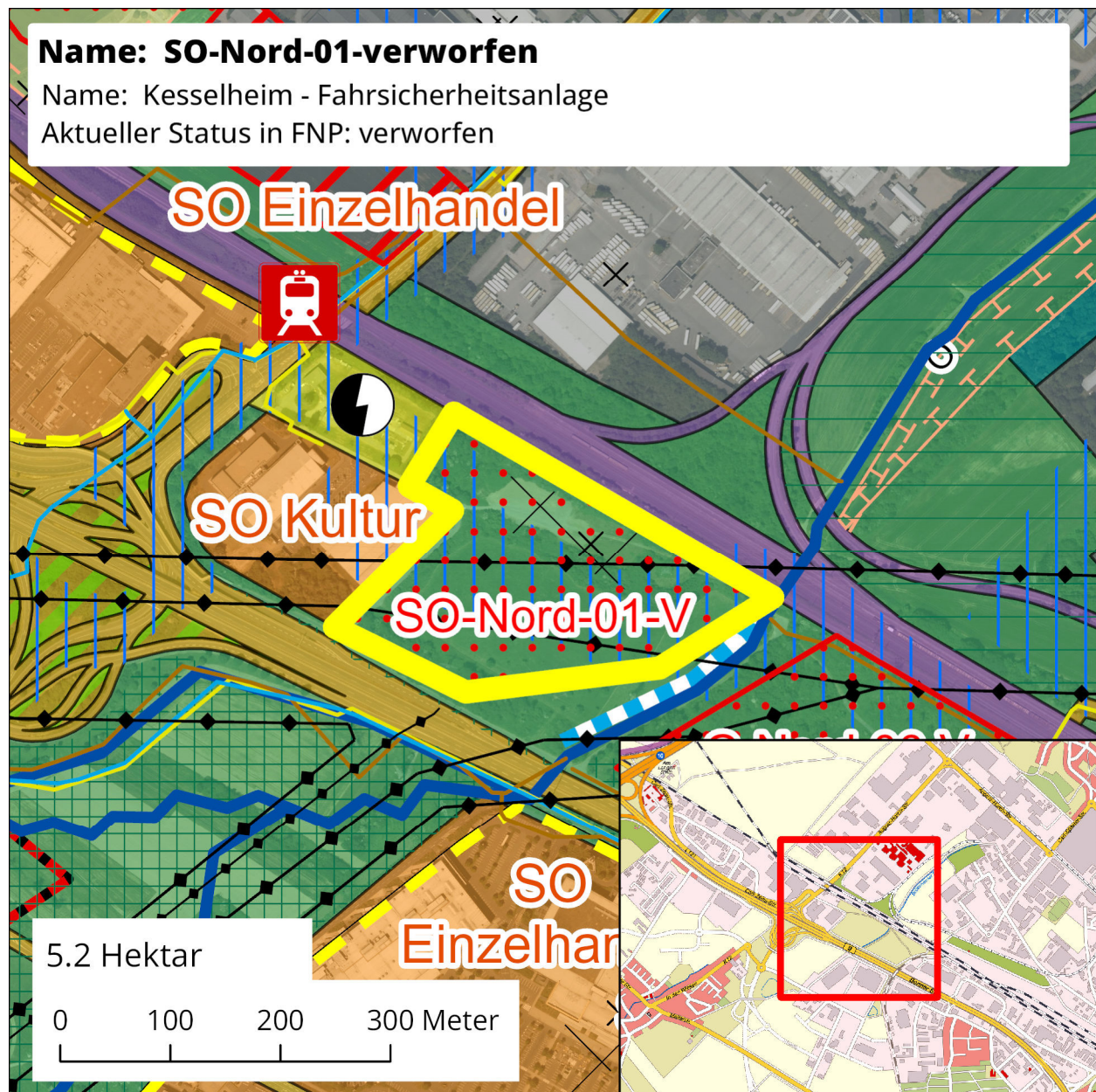


6.3.1.1. SO-Nord-01-verworfen „Fahrsicherheitsanlage“ - verworfen



Allgemeine Beschreibung

Der alte Flächennutzungsplan sah entlang des Bubenheimer Baches einen Bereich vor, der von Bebauung freigehalten und als Grünvernetzung dienen soll. Dieser Bereich war im Regionalen Raumordnungsplan zudem als Regionaler Grünzug ausgewiesen.

Der Stadt lag eine Interessensbekundung vor, zwischen dem Parkhaus „Kinopolis“ und dem Bubenheimer Bach eine Fahrsicherheitsanlage errichten zu wollen. Ein alternativer Standort in Koblenz stand für diese Maßnahme nicht zur Verfügung. Um das Vorhaben zu ermöglichen, hat die Stadt ein Bebauungsplanverfahren mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Ein ergänzendes Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan wurde durchgeführt, um die Bebauung des regionalen Grünzuges zu ermöglichen. Die Abweichung wurde 2011 unter der Bedingung

zugelassen, dass die Fläche zwischen Bubenheimer Bach und dem Baumarkt als Grünfläche ausgewiesen wird und somit die Funktion der Grünvernetzung ersetzt.

Im Oktober 2019 wurde der Stadtverwaltung Koblenz mitgeteilt, dass der Investor kein Interesse mehr an der Neuerrichtung einer Fahrsicherheitsanlage im beschriebenen Bereich hat. Das 2010 begonnene Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird somit aufgegeben.

Archäologie

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Fundstelle vorgeschichtlicher Zeitstellung. Verteilung und Art der Oberflächenfunde lassen jedoch keinen Rückschluss auf Ausdehnung und Art des archäologischen Befundes zu. Daher ist die Fläche im Falle einer Bebauung geophysikalisch zu untersuchen.

Entwässerung

Die Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen“ zeigt, dass die Baufläche zu einem großen Teil innerhalb eines überflutungsgefährdeten Bereichs liegt. Durch die hohe Gefährdung wird daher bereits auf Ebene des FNP von einer Ausweisung als Sonderbaufläche abgeraten.

Umweltbelange

Der Maßnahmenplan des Landschaftsplanes 2007 sieht für den Bereich die Aufwertung und Renaturierung des angrenzenden Bubenheimer Baches vor. Des Weiteren soll landwirtschaftlich genutztes Offenland mit einer Mindestausstattung naturbestimmter Elemente wie Ackerrandstreifen, Brachen oder Gehölze und Baumreihen erhalten werden. Der Maßnahmenplan des fortgeschriebenen Landschaftsplanes strebt den Erhalt der Fläche als sehr bedeutenden Bestandteil des lokalen Biotopverbundes im Stadtgebiet an. Hierzu soll das kleinteilige Biotopmosaik mit Gehölzstrukturen, angrenzendem Streuobst, extensiver Wiesennutzung und trockenen Hochstaudenfluren als artenreicher Lebensraum erhalten und entwickelt werden.

Der Umweltgutachter kommt für die ehemals geplante Fahrsicherheitsanlage zu dem Ergebnis, dass durch den Verlust der Fläche mit sehr hoher Bedeutung für den lokalen Lebensraum zahlreicher Arten ein sehr hohes Konfliktpotential besteht. Neben Lebensräumen für Vögel und Fledermäuse sind auch Lebensräume und Vernetzungselemente für die Mauereidechsen betroffen. Ein Ausgleich der betroffenen Funktionen des Biotopverbundes ist nicht möglich. Eine Kompensation an anderer Stelle im Stadtgebiet ist sehr aufwendig. Auch die artenschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich nur mit sehr hohem Aufwand lösbar. Außerdem liegt die geplante Sonderbaufläche im Wasserschutzgebiet Zone IIIa und im Vorranggebiet Grundwasserschutz.

Der Umweltgutachter empfiehlt aufgrund der zu erwartenden sehr hohen Konflikte auf die Ausweisung der Sonderbaufläche zu verzichten. Das kleinteilige Biotopmosaik ist als Lebensraum und Bestandteil des lokalen Biotopverbundes mit sehr hoher Bedeutung zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dies könnte z.B. auch im Rahmen von

Kompensationsmaßnahmen für andere Baugebiete erfolgen. Die angrenzende Streuobstwiese und der Bubenheimer Bach sind in die Aufwertung und Entwicklung mit einzubeziehen.

Ergebnis

Vor dem Hintergrund, dass der Investor seine Pläne zur Neuerrichtung einer Fahr sicherheitsanlage zurückgezogen hat sowie in Bezug auf die zu erwartende sehr hohen artenschutzrechtlichen Konflikte empfiehlt die Stadtverwaltung Koblenz, den Bereich als Grünfläche darzustellen. Der Grünzug entlang des Bubenheimer Baches kann so erhalten bleiben.

Im Rahmen der Offenlage/Veröffentlichung des FNP hat ein privater Verein die Wiederaufnahme der Sonderbaufläche in den FNP angeregt. Die Verwaltung hatte einen Abwägungsvorschlag formuliert, nachdem eine Wiederaufnahme der Fläche unter Erhalt eines Grünzuges entlang des Bubenheimer Baches in Frage kommt.

Diesen Beschlussvorschlag hat der ASM am 19.03.2024 mit großer Mehrheit abgelehnt, so dass die Bauflächen auch weiterhin nicht im FNP dargestellt wird.