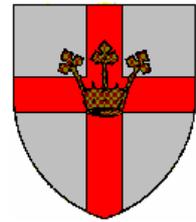


Landschaftsplanerischer Beitrag

Bebauungsplan „Café Rheinanlagen“ der Stadt Koblenz



- 1. Vorbemerkung und Planungsvorgaben**
- 2. Vorhaben und umweltrelevante Wirkfaktoren**
 - 2.1 Art und Umfang des Vorhabens
 - 2.2 Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen
 - 2.3 Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren
 - 2.3.1 Emissionen
 - 2.3.2 Abfälle
 - 2.3.3 Abwasser / Niederschlagswasser
 - 2.3.4 Wasserverbrauch
 - 2.3.5 Inanspruchnahme von Boden
 - 2.3.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern
 - 2.4 Schutz bezogene Projekt bedingte Auswirkungen
- 3. Beschreibung und Bewertung der Umwelt**
 - 3.1 Schutzgüter
 - 3.1.1 Menschen
 - 3.1.2 Tiere und Pflanzen
 - 3.1.3 Boden
 - 3.1.4 Wasser
 - 3.1.5 Klima / Luft
 - 3.1.6 Landschaft
 - 3.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 3.2 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben
- 4. Umweltbezogenen und gestalterische Zielvorstellungen**
 - 4.1 Bodenschutz
 - 4.2 Wasserschutz
 - 4.3 Klimaschutz
 - 4.4 Arten- und Biotopschutz
 - 4.5 Landschaftsbild und Erholungsnutzung
 - 4.6 Kulturelle Belange
- 5. Anforderungen an den Bebauungsplan aus Umweltsicht**
- 6. Quellen**

Anhang:

| | |
|--|-----------|
| Pläne: Bestand | M 1 : 500 |
| Städtebauhistorische und gartengeschichtliche Zusammenhänge | M 1 : 500 |
| Baugebietsbezogene Ziele | M 1 : 500 |

Im Auftrag des Planungsamtes der Stadt Koblenz

Bearbeitung

Dipl. Ing. Carola Schnug-Börgerding, Landschaftsarchitektin BDA
Hochstraße 60, 57610 Altenkirchen, Tel.02681-6319, Fax. 988125, e-mail: CMSB_@ t-online.de

Altenkirchen, den 20. Oktober 2008



1. Vorbemerkungen und Planungsvorgaben

Private Investoren beabsichtigen auf den Grundstücken, auf denen heute das Café Rheinanlagen steht, eine Wohnanlage, bestehend aus mehreren Stadtvillen zu errichten.

Bei dem Gelände handelt es sich um einen historisch bedeutsamen Ort in der Stadt Koblenz. Bis vor dem 2. Weltkrieg war es Teil der Kaiserin-Augusta-Anlagen (Parkanlage entlang des Rheines von der Insel Oberwerth bis zum Schloss) und Standort des Ensembles der „Trinkhalle“. Die Grundstücke, die ehemals Kaiserin Augusta der Stadt übereignete, wurden 1989 an den Betreiber des Cafés Rheinanlagen veräußert mit der Auflage, dort auf Dauer ein Café zu erhalten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt darüber hinaus ein stadteigenes Grundstück, auf dem sich der Bauhof des Eigenbetriebs Grünflächen und Bestattungswesen sowie ein Musikpavillon aus den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts befinden. Städtebaulich stehen die Bauflächen im Kontext der „südlichen Vorstadt“, die auch heute noch unter Berücksichtigung des historischen Planes des Stadtbaumeisters Stübben aus Anfang des 20. Jahrhunderts entwickelt wird.

Um der städtebauhistorischen und gartendenkmalpflegerischen Bedeutung des Ortes gerecht zu werden und die Belange des Schutzes der historischen Kulturlandschaft im Gebiet des Welterbes „Oberes Mittelrheintal“ zu berücksichtigen, hat die Stadt Koblenz die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, in dem Art und Maß sowie die Anordnung der Bebauung festgelegt werden sollen.

Das Verfahren wird auf der Grundlage von § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren als Bebauungsplan der Innenbereichsentwicklung durchgeführt.

Damit ausgeschlossen wird, dass ein Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6, Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, hier insbesondere die Beeinträchtigung geschützter Tierarten sowie kultureller bzw. denkmalpflegerischer Belange, durch den Bebauungsplan veranlasst wird, wurde von der Stadt Koblenz der Auftrag zur Erstellung eines Landschaftsplanerischen Beitrages erteilt. In diesem werden die Anforderungen an den Bebauungsplan aus Sicht des Natur- und Denkmalschutzes erarbeitet.

Darüber hinaus werden gutachterliche Aussagen dazu getroffen, ob eine Gefährdung vorliegt und wie diese ggf. mittels einer abgestimmten Planung vermieden oder ausgeglichen werden können.

Grundlegende Sachinformationen zu den Schutzgütern liefert die Erfassung der Realnutzung und Biotoptypen sowie des Baumbestandes.

Die Stadt Koblenz liegt im Gebiet des UNESCO-Weltkulturerbes „Oberes Mittelrheintal“. Die Parkanlagen entlang des Rheines (Kaiserin-Augusta-Anlagen), die auf den preußischen Gartenkünstler Peter Joseph Lenné zurückgehen, sind wesentlicher und prägnanter Bestandteil des städtebaulichen Panoramas der Stadt. Das Plangebiet ist Bestandteil der historischen Kaiserin-Augusta-Anlagen.

Landschaft und historische Bebauung in Koblenz sind die Grundlage des Vorkommens von zahlreichen Fledermausarten, zu dem umfangreiche Erfassungen im Rahmen diverser Planvorhaben vorliegen.

Im Januar 2006 wurde eine Erfassung der Fledermäuse in den Koblenzer Rheinanlagen zwischen Deutschem Eck und der Insel Oberwerth von der GfL-Planungs- und Ingenieurgesellschaft, Koblenz vorgelegt. Zusätzliche Erhebungen erfolgten im Rahmen der Bebauungsplanung Nr. 154 „Schloss“. Zur Beurteilung, ob artenschutzrechtliche Belange im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Café Rheinanlagen“ zu berücksichtigen sind, wurde im August 2008 eine faunistische Erfassung im Gebiet des Bebauungsplanes durchgeführt.

Bereits vorab kann festgestellt werden, dass sich die Planung in einen unter Gesichtspunkten der Denkmalpflege und des Natur- und Landschaftsschutzes hoch sensiblen Bereich bewegt.

Zur Erhaltung des hohen Wertes, auch im Hinblick auf die Stadtidentität und das Welterbe „Kulturlandschaft Oberes Mittelrheintal“, sind der Abwägung mit wirtschaftlichen Belangen enge Grenzen gesetzt.

Flächennutzungsplan

Analog der Bedeutung im Zusammenhang mit den Rheinanlagen, stellt der Flächennutzungsplan für die Flächen des Plangebietes Grünfläche dar.

Landschaftsplanung auf Flächenutzungsplanebene

Der Landschaftsplan der Stadt Koblenz stellt für den Planbereich das Ziel der Erhaltung und Entwicklung der ökologischen und sozialen Funktionen der Parkanlagen entlang des Rheines dar. Die Straßenräume sollen mit Bäumen durchgrünt werden. Dem Markenbildchenweg wird zusätzlich die besondere Funktion der Biotopvernetzung innerhalb des Siedlungsraumes zugewiesen.

2. Vorhaben und umweltrelevante Wirkfaktoren

2.1 Art und Umfang des Vorhabens

Das überplante Gebiet liegt am östlichen Rand der dicht bebauten südlichen Vorstadt in einem Bereich, der nach den Vorgaben der historischen Planung offen mit villenartiger Bebauung und starke Durchgrünung im Übergang zu den Parkanlagen zu gestalten ist.

Der Status-quo der heutigen Bebauung spiegelt dieses Ziel nur bedingt wieder. Die Flächen sind bis wenige gärtnerisch gestaltete Kleinflächen und Einzelbäume durchweg versiegelt und mit Ausnahme eines älteren Gebäudes an der Adamstraße eingeschossig mit ausgedehnten Flachdachgebäuden (Café, Toiletten und Nebengebäude, Betriebsgebäude Bauhof) überstellt.

Unter Berücksichtigung der von den Vorhabensträgern der Bebauung formulierten Ziele ist von folgenden umweltrelevanten Wirkungen des Projektes auszugehen:

- Bau von 3 – 4 Stadtvillen, geplant ist eine bis zu viergeschossige Bebauung
- Bau einer Tiefgarage mit Einfahrtbauwerk im Bereich der Januarius-Zick-Straße (Richtung Rhein, da hierdurch das natürliche Gefälle des Geländes genutzt werden kann)
- Neubau eines Cafés
- Abriss des Musikpavillons
- Aufgabe des Bauhofs
- erhöhte Lage der Bebauung unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Hochwasserschutzes

2.2 Angaben zum Standort und geprüfte Alternativen

Das Vorhaben ist örtlich festgelegt und dient der Neustrukturierung eines teilweise bereits im historischen Städtebauplan für eine Bebauung vorgesehenen Areals.

Andere Nachverdichtungspotentiale, die der städtebaulichen Konzeption des historischen „Stübchen-Plans“ nicht widersprechen, sind im Umfeld nicht vorhanden.

2.3 Vom Vorhaben ausgehende Wirkfaktoren

2.3.1 Emissionen

Zurzeit erfolgt die Anfahrt zu den Parkplätzen des Cafés vornehmlich über die Januarius-Zick-Straße und die Lennéstraße. Die Einfahrten liegen an der Adamstraße. Mit der Anlage von bis zu 26 Wohneinheiten zuzüglich zum Parkverkehr des Cafés kann es zu einer vermehrten Frequentierung und damit verbundenen Emissionen kommen. Es ist beabsichtigt, den Verkehr weiterhin schwerpunktmäßig über die Januarius-Zick-Straße abzuwickeln.

2.3.2 Abfälle

Die Wohnnutzung wird ein, bezogen auf den Status-quo, höheres Aufkommen an Abfällen zur Folge haben.

2.3.3 Abwasser / Niederschlagswasser

Durch die geplanten Vorhaben ist über das derzeitige Maß hinaus keine Erhöhung der abfließenden Oberflächenwassermengen zu erwarten. Es ist eher davon auszugehen, dass der Anteil versickerungsfähiger Oberflächen und die Retentionsfunktion erhöht werden kann.

2.3.4 Wasserverbrauch

Die Wohnnutzung hat einen höheren Verbrauch an Trinkwasser zu Folge.

2.3.5 Inanspruchnahme von Boden

Zurzeit beträgt der Anteil der versiegelten bzw. überbauten Flächen im Bebauungsplangebiet 88%.

Insgesamt gibt es im Plangebiet keine unveränderten naturnahen Böden mehr. Es handelt sich durchweg um anthropogen veränderte Stadtböden.

2.3.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern

Das Plangebiet liegt im Grenzbereich von Stadt und Landschaft und ist wahrnehmbarer Bestandteil des Panoramas der Stadt Koblenz im Gebiet des Welterbes „Oberes Mittelrheintal“.

Wesentliche Anteile der Freiflächen werden als Lager- und Parkplätze sowie Café-Terrassen genutzt oder sind überbaut.

Die vorhandenen Grünflächen haben lediglich Funktionen als Ziergrün.

Natürliche Bestandteile sind insbesondere die Bäume auf dem Parkplatz, vor allem randlich der Januarius-Zick-Straße und eine Gehölzgruppe südlich des Musikpavillons.

Umfangreicherer Baumbestand befindet sich im unmittelbar östlich angrenzenden Biergarten in der Kaiserin-Augusta-Anlage.

Neben dem Café hat auch der Musikpavillon im Freizeitangebot der Rheinanlagen eine Bedeutung. Hier finden anlässlich von Festen, insbesondere zum Augusta-Fest, musikalische Darbietungen statt.

2.4 Schutzgut bezogene Projekt bedingte Auswirkungen

Schutzgut Boden / Wasserhaushalt

| Wirkfaktor | Schutzgutbezogene Auswirkung |
|---|--|
| Anlagebedingte Auswirkungen | |
| Überbauung / Versiegelung | Errichtung von Bauwerken, Wegebau, Umschichtung naturnaher und anthropogen veränderter Böden |
| Bauwerksgründung, Tiefgarage | |
| Erhöhte Lage zur Erreichung der Hochwasserfreiheit | Grundwasserstau durch Untergeschoss/Tiefgarage |
| Extensive Grünflächen, Entsiegelung | Behinderung des Abflusses im Abflussgebiet des Rheins, Reduktion der Retentionsfläche Verbesserung des Bodenzustandes durch Anlage von Grünflächen, Wechselwirkungen zu allen anderen Schutzgütern, insbesondere Wasser- und Klimaschutz, Erholung, Wohnen |
| Baubedingte Auswirkungen | |
| Überbauung / Versiegelung | Inanspruchnahme von anthropogen veränderten Stadtböden |
| Verdichtung | |
| Anschüttung / Abgrabungen | Änderungen von |
| Aushub von Füllmaterial | - Oberflächenform |
| Baustelleneinrichtung | - Bodenwasserhaushalt |
| Stoffemissionen | - Bodengefüge |
| (Baumaschinen, Baustoffe) | Veränderung der Grundwasserstände (u. a. durch Grundwasserrückstau) |
| Anlage von Grünflächen | Aushub und Deponierung von Füllmaterial, Wechselwirkung mit Schutzgut Mensch bei Anfall von belastetem Material, Entwicklung von Bodenschutzfunktionen, Förderung des Wasserschutzes, positive Wechselwirkungen zum Biotopschutz, Landschaftsbild-Erholung, Wohnen, Klima |

Betriebsbedingte Auswirkungen (Schutzgut Boden und Wasser)

Schadstoffemissionen durch zusätzliche Verkehrsbelastung Auswirkung auf angrenzende Wohnnutzung/Gärten
Versickerung anfallendes Oberflächenwasser Anreicherung des Grundwassers

Schutzgut Klima

Wirkfaktor

Schutzgutbezogene Auswirkung

Anlagebedingte Auswirkungen

Überbauung / Versiegelung
Entfernung von Vegetation und Bäumen

Verlust von Flächen und Strukturen mit klimatischen und / oder lufthygienischen Ausgleichsfunktionen: Bäume und Gehölze

Sanktionierung von befestigten Flächen

Veränderung wichtiger klimatischer Parameter durch Überbauung: Abstrahlung, relative Luftfeuchtigkeit und Lufttemperaturen; einhergehende Veränderung lufthygienischer, bioklimatischer und sonstiger Gunstwirkungen

(Wechselwirkung Schutzgut Tiere und Pflanzen.; Erholung, Kultur- und Sachgüter)
Veränderung der vertikalen und horizontalen Luftaustauschprozesse

Baubedingte Auswirkungen

Überbauung / Versiegelung
Abgrabungen / Aufschüttungen
Bodendeponierung
Baustelleneinrichtung
Entfernung von Vegetation
Staubentwicklung und Luftverschmutzung (Baumaschinen, Baustoffzulieferung)
Neuanlage von Grünflächen

Temporäre Veränderung wichtiger klimatischer Parameter: Abstrahlung, relative Luftfeuchtigkeit und Lufttemperaturen; einhergehende Veränderung lufthygienischer, bioklimatischer und sonstiger Gunstwirkungen (z. B. Wechselwirkung Schutzgut Tiere und Pflanzen, Erholung, Wohnfunktionen)

Veränderung der vertikalen und horizontalen Luftaustauschprozesse (z. B. Windfeldberuhigung, Behinderung der Durchlüftung)

Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden / Wasser, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild / Erholung, Wohnen, Kultur- und Sachgüter

Förderung von klimahygienischen Ausgleichsfunktionen im Siedlungsgebiet

Betriebsbedingte Auswirkungen

Schadstoffemissionen
Lärmemissionen

Temporär und in Zufahrtsbereichen zu Parkplätzen und Tiefgarage erhöhte Belastung Erzeugung von Betriebs- und Verkehrslärm

Schaffung neuer Angebote für den individuellen Klimaausgleich im klimatisch belasteten Siedlungsraum durch Neugestaltung von Grünflächen

Wechselwirkungen zu Wohnen und Erholung

Außen-Terrassennutzung

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wirkfaktor

Schutzgutbezogene Auswirkung

Anlagebedingte Auswirkungen

Überbauung / Versiegelung
Beseitigung von Vegetation

Beseitigung von Standorten und Lebensraumstrukturen
Verlust von Entwicklungsräumen für Tier- und Pflanzengemeinschaften strukturreicher Siedlungsgebiete

Private Grünflächen

Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden / Wasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung, Wohnen

Entwicklung von Lebensräumen, Förderung des Biotopverbundes

Wechselwirkungen zu allen anderen Schutzgütern (Boden, Klima, Wohnen)

Baubedingte Auswirkungen

Beseitigung von Vegetation
Abgrabungen / Aufschüttungen
Baustelleneinrichtung
Verlärmung, Beunruhigung,
Lichtemissionen, Schadstoffeinträge (Baustoffe, Maschinen)
Neuanlage von Grünflächen,
Rückbau von Versiegelungen

Verlust von Lebensraumpotentialen

Störung im Bereich von geschützter Tierarten Nahrungshabitaten (Fledermäuse)

Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen, Förderung des Biotopverbundes
Wechselwirkungen zu allen anderen Schutzgütern

Betriebsbedingte Auswirkungen (Schutzgut Tiere und Pflanzen)

Verlärmung, Beunruhigung, Lichtemissionen, Schadstoffemissionen Vorbelastung vorhanden, jedoch zeitliche Erweiterung und Verstetigung von Störungen in Folge der Wohnnutzung
Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden / Wasser, Landschaftsbild / Erholung, Wohnen

Schutzgut Erholung und Landschaftsbild / Mensch, Kultur, Sachgüter

Wirkfaktor

Schutzgutbezogene Auswirkung

Anlagebedingte Auswirkungen

Beseitigung raumwirksamer Vegetationsbestände Veränderungen der Gestalt- und Nutzungsqualität der städtischen Freiräume mit Auswirkung auf Erholung sowie Stadt- und Landschaftsbild
Veränderung der Oberflächengestalt Beseitigung von Bäumen und Gehölzen, Neuanlage von Baum- und Strauchpflanzungen
Bau von Zufahrten zur Tiefgarage Veränderung der Topographie und des Reliefs durch Garten- und Terrassengestaltung sowie Verkehrsanlagen/Tiefgaragezufahrt
Errichtung von Bauwerken Veränderung zu Lasten historischer „Schichten“
Städtebauliche Neuordnung Überprägung historisch bedeutsamer Straßenachsen durch raumwirksame Bauwerke
Potentiell Veränderung weiträumiger Sichtbeziehungen und Sichtachsen sowie städtebaulicher Zusammenhänge und des Stadtpanoramas
Gestalterische Aufwertung von Freiflächen und städtebaulichen und stadthistorischen Bezügen, Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden / Wasser, Klima, Tiere und Pflanzen

Baubedingte Auswirkungen

Beseitigung raumwirksamer Vegetationsbestände Veränderungen der Gestalt- und Nutzungsqualität von Freiflächen
Beseitigung prägender Bäume
Aushub von Baugruben, Wegebau Temporär Verlust von Strukturen der Erholungsvorsorge
Verlärmung, Beunruhigung, Sichtwirkung, Lichtemissionen, Erschütterungen Temporäre Trennwirkungen durch Zerschneidung von Wegeverbindungen oder Umlegung von Wegen während des Baubetriebes
Gefährdung von Menschen durch Aushub belasteten Bodenmaterials
Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden / Wasser, Landschaftsbild / Wohnen

Betriebsbedingte Auswirkungen

Schadstoffeinträge durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens Veränderungen der Gestalt- und Nutzungsqualität von Freiflächen durch Verlust öffentlicher und halböffentlicher Freiflächen zugunsten der privaten Nutzung
Verlärmung, Beunruhigung, Sichtwirkung, Lichtemissionen, Erschütterungen Zerstörung von Kulturgut durch Luftbelastung
Beunruhigung privater Freiräume und von Wohnnutzung

3. Beschreibung und Bewertung der Umwelt

3.1 Schutzgüter

3.1.1 Menschen

Die Flächen des Bebauungsplangebietes haben Bedeutung als Grün- und Erholungsflächen für die Stadtbevölkerung sowie die Touristen, die die Stadt Koblenz besuchen.

Wohnnutzung befindet sich zurzeit im Bebauungsplangebiet lediglich in Haus Nr. 5 Adamstraße.

Im Umfeld gibt es weitere Wohnnutzung in allen Gebäuden der westlichen Bauzeile der Adamstraße sowie Haus Nr. 9 Ecke Adam-/Lennéstraße, in den Häusern Ecke Bismarck-/Januarius-Zick-Straße und Haus Nr. 9 Januarius-Zick-Straße. In mehreren der genannten Gebäude befinden sich zugleich auch weitere Nutzungen wie Praxen freiberuflich Tätiger und eine Ballettschule. Gegenüber dem Café, unmittelbar an der Rheinpromenade liegt das Hotel „Kleiner Riese“, in dessen Untergeschoss die Verkaufsstelle der Köln-Düsseldorfer-Schiffahrtlinie untergebracht ist. Das Hotel hat zur Januarius-Zick-Straße hin Garagenzufahrten.

Die Januarius-Zick-Straße ist in Verlängerung des Markenbildchenweges die kürzeste Verbindung vom Hauptbahnhof zum Rhein. Insofern ist die Wegetrasse von Bedeutung für Fußgänger und Radfahrer und somit für das innerstädtische Erschließungs- und Grünsystem.

Die Kaiserin-Augusta-Anlagen sind als die öffentliche Parkanlage im Bewusstsein der Koblenzer Bevölkerung stark verwurzelt. Sie werden intensiv von Erholungssuchenden, vor allem aber als wohnquartiersnahe Grünfläche von den Bewohnern der inneren Geschosswohnungsbaquartiere der südlichen Vorstadt genutzt. Bereits in der historischen städtebaulichen Konzeption wird den Parkanlagen diese Funktion zugewiesen und ist daher über mehr als 100 Jahre tradiert.

3.1.2 Tiere und Pflanzen

Berücksichtigt man die Zieldarstellung des Flächennutzungsplans, ist der Anteil an Grünflächen und Strukturen im B-Plangebiet mit 12 % relativ gering. Zudem handelt es sich um Begleitgrün ohne systemaren Zusammenhang. Neben einer kleinen Rasenfläche am Musikpavillon sind fast durchweg Bodendeckerpflanzungen mit weiteren Ziersträuchern sowie Einjährigenpflanzungen entlang des Promenadenweges vertreten.

Neben kleinen und größeren Ziergehölzen sind insbesondere die Bäume auf dem Parkplatz von Bedeutung. Es handelt sich um ca. 50 Jahre alte Bäume mit einem Stammumfang von 1,10 bis 2,50 m (Stammdurchmesser ca. 35 cm bis 80 cm) Spitzahorn und Robinien.

Zur Erfassung der Tierwelt wurden von der GfL- Planungs- und Ingenieurgesellschaft, Koblenz am 5.8. und 13.8.2008 Ortsbegehungen durchgeführt. In deren Zuge erfolgte eine Kartierung von Fledermäusen mit Hilfe von Ultraschall-Detektoren (Pettersson D 240x und D 1000x) sowie eine Untersuchung von Gebäudefassaden und Bäumen auf Fledermaus-Nutzspuren (Kot u.a.). Die Begehungen begannen bei Sonnenuntergang und dauerten 2 Stunden an. An beiden Terminen war es warm und windstill.

Darüber hinaus erfolgte eine Absuche der Bäume und Gebäude nach Vogelnestern und möglichen Brutaktivitäten.

Im Untersuchungsgebiet konnten drei Fledermausarten nachgewiesen werden (siehe Tabelle 1).

Tab. 1: Nachgewiesene Fledermausarten im Untersuchungsgebiet Bebauungsplangebiet Café Rheinanlagen

| Art | BNatSchG | FFH | Rote Liste D | Rote Liste RP | Status |
|--|----------|-----|--------------|---------------|--------|
| Großer Abendsegler, <i>Nyctalus noctula</i> | S | IV | 3 | 3 | NG |
| Rauhhaufledermaus, <i>Pipistrellus nathusii</i> | S | IV | G | 1 | NG |
| Zwergfledermaus, <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | S | IV | * | 3 | NG |

Erläuterungen

BNatSchG: S = streng geschützt nach § 10 BNatSchG

FFH= Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Gefährdungseinstufung Rote Liste: D = Deutschland, RP = Rheinland-Pfalz;

1= vom Aussterben bedroht, 3 = gefährdet, G = potenziell gefährdet, * = ungefährdet

Status: NG= Nahrungsgast

Die drei nachgewiesenen Arten nutzen die Umgebung des Café Rheinanlagen als Jagdgebiet. Zwergfledermäuse bevorzugen die angrenzenden Straßen (Lenne- und Januarius-Zick-Str.) sowie die Kaiserin-Augusta-Anlagen als Jagdraum. Bis zu drei Exemplare konnten beobachtet werden. Der Nachweis einer Rauhhaufledermaus wurde in der Adamstrasse erbracht, wo die Fledermaus unter einer Laterne jagte. Der Luftraum über den Rheinanlagen ist regelmäßig auch Jagdgebiet des Abendseglers.

Es konnten keine Hinweise auf Fortpflanzungs- oder Zwischenquartiere an den untersuchten Bäumen oder Gebäuden festgestellt werden. Aufgrund des zeitlich eng begrenzten Untersuchungszeitraumes ist jedoch nicht auszuschließen, dass Fledermäuse Winterquartiere im Gebiet (v.a. Zwergfledermäuse in den Gebäuden – Rollladenkästen, Verschalungen, sonstige Gebäudespalten) beziehen.

Weder in den Bäumen noch an den Gebäuden konnten Hinweise auf Nestanlagen von Vögeln gefunden oder brutverdächtiges Verhalten von Vögeln beobachtet werden.

3.1.3 Boden

Von den natürlichen Böden der im Erdzeitalter des Pleistozäns entstandenen Flussablagerungen auf der Niederterrasse des Rheines ist in Folge der Besiedlung und Bebauung nichts erhalten geblieben.

Die im Untersuchungsgebiet vorliegenden Böden sind durchweg als Stadtböden zu bezeichnen. Diesen anthropogen überformten Böden fehlt die natürliche Horizontabfolge, aufgrund teilweise tiefgründiger Bodenumschichtung oder dem Einbringen von Fremdmaterial.

Der Anteil der Flächen mit offenem Boden (Rasen und Gehölze) im Plangebiet beträgt ca. 12 %.

3.1.4 Wasser

Die Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erfolgt für das **Grundwasser** anhand

- der hydrogeologischen Verhältnisse (Klimaeinfluss, Niederschlagsverhältnisse, Bodengestalt, Grundwasserleiter, Grundwasserflurabstände, Art und Mächtigkeit der Deckschichten).

Hier ist ebenfalls, aufgrund der im Laufe der Siedlungsentwicklung und Nutzung stattgefundenen Veränderungen von einem naturfernen Zustand auszugehen. Das Flussufer ist mittels Mauern und Steinschüttungen befestigt. Das Areal des heutigen Cafés wurde im Gegensatz zum Zustand zu Beginn des 20. Jahrhundert in Reaktion auf die steigenden Hochwasserstände aufgehöhht.

Das gesamte Areal befindet sich im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet. Die unteren Terrassenebenen liegen noch im Abflussgebiet des Rheins.

Die Grundwasserstände korrelieren mit dem Wasserstand des Rheines.

Ca. 88 % der Flächen des Plangebietes sind versiegelt. Das Oberflächenwasser wird über die Kanalisation abgeführt.

3.1.5 Klima / Luft

Das Klima im Rheintal wird zum „kontinentalen Klima der feuchten Leelagen“ gerechnet. Deutlich an die Reliefform angepasst sind die Isothermen, die die mittleren Monats- und Jahresdurchschnittstemperaturen angeben.

Die mittlere Jahrestemperatur des Rheintales liegt bei etwas 10° C, während die umgebenden Höhenlagen durchschnittlich nur 6° aufweisen.

So beträgt die mittlere Temperatur im Januar 1 – 2° C, im Juli bei 17 – 18° und ist damit deutlich höher als die der umliegenden Höhen. Die Gegensätze zeigen sich auch in der Dauer der Vegetationsperiode, die im Rheintal bei 160 Tagen liegt und in den Höhen mit 140 Tagen wesentlich kürzer ist.

Die Leelage der Stadt Koblenz zum Hunsrück hat eine geringe Niederschlagssumme von um 620 mm zur Folge.

Die Hauptwindrichtung ist Westen, wobei der Wind aufgrund des Reliefs oft eine Ablenkung und Kanalisierung in den Flusstälern erfährt. Insbesondere nachts ist mit Fallwinden aus östlicher Richtung zu rechnen.

Das Koblenzer Becken wird als Klimabelastungsraum eingestuft.

In den Quartieren zwischen Mainzer Straße und Rhein sind die kleinklimatischen Bedingungen aufgrund einer guten Durchgrünung und der Nähe zur flussparallelen Parkanlage eindeutig günstiger als in den inneren Siedlungsgebieten der Stadt. Hinzu kommt, dass in der Regel in Flussnähe die Durchlüftung besser ist. In der städtebaulichen Konzeption kommt deshalb einer starken Durchgrünung der Bauflächen eine hohe Bedeutung zu, da sich analog einer Erhöhung des Grünvolumens auch die Gunstwirkung in Richtung auf die verdichteten Gebiete verstärkt.

3.1.6 Landschaft

Das Plangebiet liegt im Naturraum des Mittelrheinischen Beckens (MÜLLER-MINY et al. 1971) und ist hier großräumig der Neuwieder Rheintalweitung zuzurechnen. Neben der Lage im Mündungsbereich der Mosel sind die scharf profilierten, steil aufragenden Ehrenbreitsteiner Randterrassen Raum prägend. Unmittelbar südlich schließt das Obere Mittelrheintal an, das von der Binger Pforte bis zur Lahnsteiner Pforte reicht.

Das ausgeprägte Relief und der vielfältige geologische Untergrund in Verbindung mit klimagünstiger Lage und menschlicher Bewirtschaftung haben eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft entstehen lassen. Die in diesem landschaftlichen Rahmen im Laufe der Jahrhunderte in verschiedenen architektonischen Stilen entstandenen Burgen, Festungsanlagen, Stadtbilder, Industriebauten, Schlossbauten und Parkanlagen fügen sich zusammen zu der Kulturlandschaft „Oberes Mittelrheintal“, die von der UNESCO als Weltkulturerbe geschützt wurde.

Innerhalb des landschaftlichen Gefüges und in der Tradition der Lenné'schen Landschaftsverschönerung kommt dem Panorama der Stadt Koblenz und damit auch den Kaiserin-Augusta-Anlagen und den sie begleitenden Architekturen erhebliche Bedeutung zu. Die einzelnen raumwirksamen Architekturen, die in Zusammenhang mit dem Stadtpanorama von Bedeutung sind, werden u.a. in Kapitel 3.1.7 behandelt.

3.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Natur- und Landschaftsschutz

Die Kaiserin-Augusta-Anlagen sind seit längerem zur Ausweisung als Geschützter Landschaftsbestandteil vorgeschlagen.

Weltkulturerbe

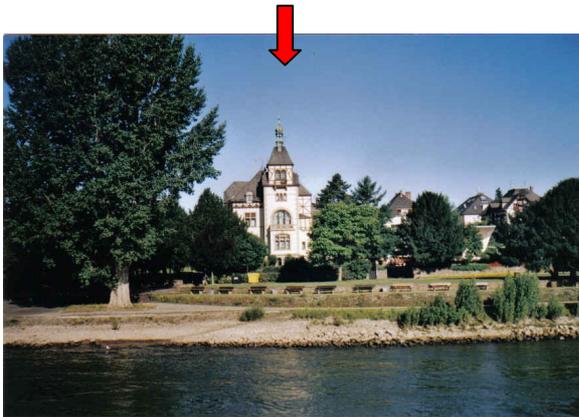
Das „Obere Mittelrheintal von Bingen bis Koblenz“ wurde im Jahre 2002 von der UNESCO in die Liste des Weltkulturerbes aufgenommen. Es ist dort als „fortdauernde“ Kulturlandschaft eingetragen.

Maßnahmen innerhalb dieses Schutzgebietes haben sich an den Erhaltungszielen für das Gebiet zu orientieren. Diese zielen vor allem auf die Korrespondenz von Landschaft, Einzelarchitektur und charakteristischem Städtebau in der Flusslandschaft ab.

In diesem Kontext sind für die Stadt Koblenz die bewaldeten Höhenrücken, die Flussaue mit den historischen Parkanlagen und Promenaden, die Festungsanlagen, der Zusammenfluss von Rhein und Mosel sowie das Schloss, die Altstadtareale von Ehrenbreitstein und Koblenz, das Panorama der Stadt mit den Kaiserin-Augusta-Anlagen und das Schloss Stolzenfels als charakteristische Bildausschnitte zu nennen.



Für das Stadtpanorama und als Blickpunkt im Verlauf des Promenadenweges ist die Einzelwirkung des Gebäudes Adamstraße/Lennéstraße Nr. 9 von Bedeutung. Zurzeit wirkt auch das dahinter ebenfalls an der Adamstraße liegende rote Backsteingebäude Nr. 10 ins Stadtpanorama hinein.



Denkmalschutz

Die Kaiserin-Augusta-Anlage ist in der Denkmaltopographie der Bundesrepublik Deutschland: Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz, Band 3.1, Stadt Koblenz, „Südliche Vorstadt und Oberwerth“ als historische Parkanlage und eigenständiges Werk der Gartenbaukunst (§ 3 und § 5, Abs. 5 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes) dargestellt. Die Parkanlage hat eine hohe Bedeutung für die Koblenzer Bevölkerung, zumal wesentliche Teile wie z.B. auch das Areal der Trinkhalle, heute Café Rheinanlagen, der Stadt von Kaiserin Augusta geschenkt wurde. Sie verband mit der Schenkung vor allem sozialhygienische Ziele.



Zu den Rheinanlagen liegt ein Rahmenkonzept zur Parkpflege vor, in dem die hohe Bedeutung des Areals des heutigen Cafés Rheinanlagen als historischer Ort mit besonderer Funktion für die Erholungsvorsorge in der Stadt Koblenz heraus gestellt wird.

Für die Entwicklung des Areals des Cafés wird in der Tradition des Ortes eine eindeutig gründerdominierte offene Gestaltung geringer baulicher Dichte mit hohem Anteil an Großgrün gefordert. Die Parkanlage ist in einem Wechsel von Promenaden und sich öffnenden Platzsituationen konzipiert und hat traditionell in Bereich des B-Plan-Gebietes eine Schwerpunktsetzung.

Ein zweiter Aspekt bei der Entwicklung des Raumes ist die Verknüpfung der städtebaulichen Achse in Verlängerung des Marktbildchenweges und der Rheinanlagen. Im Lenné'schen Park war dieser Punkt mittels eines Laubentores in Verbindung mit einer kleinen Platzsituation als Ausblick in die Landschaft inszeniert. Die Straßenachse war als Allee ausgebildet. Sie stellt eine Hauptquerverbindung in der südlichen Vorstadt zwischen gründerzeitlichem Bahnhof und Rheinpromenade dar.



Als Einzeldenkmal ausgewiesen ist der Gedenkstein, der sich unmittelbar an der Einmündung der Januarius-Zick-Straße in die Rheinanlagen befindet. Der relativ rohe

Basaltlavastein verweist auf den 14. Juli 1870, dem denkwürdigen Tag vor der Kriegserklärung Deutschlands an Frankreich. Der Gedenkstein wurde am 22. März 1897 von der Stadt Koblenz anlässlich des 100. Geburtstages Kaiser Wilhelms I. errichtet.

Auszug aus: Dellwing, Herbert, Liessem, Udo; Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz – Stadt Koblenz, Band 3.1, Südliche Vorstadt



Die Südliche Vorstadt von Koblenz ist in der Denkmaltopographie als bauliche Gesamtanlage bewertet. Damit sind sowohl die städtebauliche Struktur, als auch die der Entstehungszeit entsprechenden Einzelbauten erfasst.

Der städtebauliche Plan für die südliche Vorstadt wurde im Jahre 1890 von dem bedeutenden Städteplaner Joseph Stübben entworfen, der sich in wilhelminischer Zeit in den preußischen Rheinlanden und darüber hinaus einen Namen erworben hat. Dieser Plan liegt den Fluchtlinienplänen zugrunde, die heute noch bei der städtebaulichen Entwicklung in der Südstadt Anwendung finden.

Die Stärke des Planes besteht darin, dass auch im fortschreitenden Vollzug der Bebauung und trotz der Veränderungen nach dem 2. Weltkrieg eine weitgehend erkennbare städtebauliche Struktur in der südlichen Vorstadt von Koblenz entstanden ist.

Ein Merkmal sind die Alleenzüge, die die wichtigen Straßenachsen begleiten sowie eine abnehmende Verdichtung der Bebauung zum Rhein hin, wo die durchgrüneten Villengebiete in die Parkanlagen überleiten. Die Häuserzeilen beidseits des Markenbildchenweges, einer Hauptverbindungsachse zum Rhein, besaßen darüber hinaus Vorgärten, von denen auch an der Januarius-Zick-Straße historische Einfriedungen erhalten geblieben sind.

Die Straßenzüge selbst vermittelten, trotz der Vielfalt der Baustile des Historismus, durch die Vorgabe von Geschosshöhen und eine aufeinander abgestimmte Fassadengliederung ein harmonisches Bild.

Es ist bei der Bewertung der städtebaugeschichtlichen Zusammenhänge davon auszugehen, dass der historische Plan ab der Einmündung der Bismarckstraße und der Adamstraße im Übergangsbereich zu den Rheinanlagen eine zunehmend aufgelockerte Villenbebauung vorsah.

Der Fluchtlinienplan stellt für den gesamten Verlauf der Straße in Verlängerung des Markenbildchenweges beidseitig eine Hausflucht mit vorgelagerten Vorgärten dar.



Die Bebauung der Adamstraße stammt einheitlich aus dem letzten Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts und besteht aus frei stehenden Einzel- und Doppelhäusern.¹

Die Januarius-Zick-Straße (ehemalig Prinzessin Louisen-Weg) war ursprünglich Teil des Markenbildchenweges. Sie ist eine kurze Allee-Verbindung zwischen Mainzer Straße und Rheinufer.

Ehemals war sie bis zur Einmündung der Adamstraße-

¹ Quelle: Dellwig, H., Liessem, U.: Denkmaltopographie der Bundesrepublik Deutschland, Kulturdenkmäler in RLP, Band 3.1, Koblenz „Südliche Vorstadt und Oberwerth“, Mainz 1986

einheitlich mit zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern im Villencharakter bebaut. Die Bebauung war zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Erscheinungsbild der Straße war sehr einheitlich, wie auf alten Abbildungen zu erkennen ist. Im Grenzbereich zu den Rheinanlagen öffnete sich die Straßenfront im Platzensemble der Trinkhalle sowie in einzelnen individuellen Villen, die in gestalterischer Korrespondenz zu den Häusern Nr. 5 und Nr. 9 Adamstraße standen.

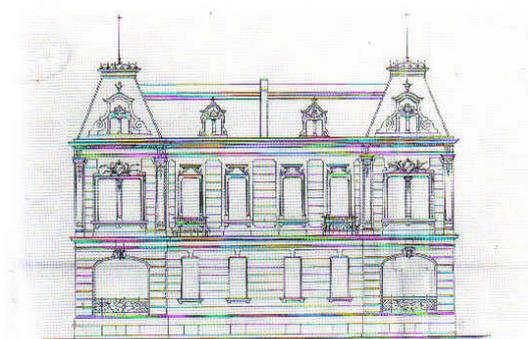
Die Einpassung einer Neubebauung muss sich im Hinblick auf das städtebauliche Grundgerüst an der Fassadengliederung und den Geschosshöhen der umliegenden historischen Bebauung orientieren. Hier sind das Haus Januarius-Zick-Straße 6/8 und das Eckhaus Adamstraße 10/Lennéstraße 7 und das Haus Adamstraße 2/4 maßgebend.

Haus Januarius-Zick-Straße 6 und 8



Januarius-Zick-Straße 6 und 8, Aufriß der Fassade, Originalplan von 1893

Haus Adamstraße 2 und 4.



Adamsstraße 2 und 4, Fassadenaufriß, Originalplan von 1897

Das Fachwerkhaus Adamstraße Nr. 5 zählte ehemals als Funktionsgebäude zum Ensemble der Trinkhallenarchitekturen. Heute steht es in gestalterischer Wechselwirkung mit der Jugendstil- Fachwerkarchitektur des Hauses Adamstraße Nr. 9.



3.2 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben

Auch wenn die im Laufe der Zeit entstandene starke Versiegelung eines ehemals reich strukturierten Parkareales heute nicht mehr der ehemaligen Intention zur Gestaltung dieses städtebaulich dominanten Ortes entspricht, so sichert doch die eingeschossige Bauweise des heutigen Cafés den Charakter einer Aufweitung. Vorhandene große Bäume bringen im Stadtpanorama gemeinsam mit weiterem Baumbestand im Bereich des Biergartens und den, in das Bild hinein wirkenden, historischen Gebäuden der „zweiten Reihe“ die gewünschte stark durchgrünte Wirkung des Verknüpfungsbereiches der städtebaulichen Achse in Verlängerung des Markenbildchenweges und der Rheinanlagen.

Insgesamt ist die, durch stetige Anpassungen des Außengeländes des Cafés an den Bedarf sowie die Einrichtungen des Bauhofs, entstandene Situation im Hinblick auf ökologische und gestalterische Ziele unbefriedigend und verbesserungsbedürftig. Insbesondere die Grünstrukturierung bedarf kurzfristig einer Erneuerung.

4. Umweltbezogene und gestalterische Zielvorstellungen

4.1 Bodenschutz

Als wesentliche Bodenfunktionen sind gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu berücksichtigen:

- Natürliche Funktionen als:
Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
Bestandteile des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
- Nutzungsfunktionen als
Fläche für Siedlung und Erholung
und Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Zielvorgabe nach § 1 LNatSchG ist:

... Natur und Land so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln..... dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter..... auf Dauer gesichert sind.

Nach § 2 LNatSchG ist

.... mit Flächen sparsam und schonend umzugehen.

Die Grundsätze der Bodenbewertung zielen darauf ab, wertvolle und leistungsfähige Böden vorrangig zu erhalten und zu schützen.

Natürliche und naturnahe Verhältnisse und Bodenfunktionen liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor, Die Böden des Plangebietes sind durchweg als Stadtböden zu bezeichnen, die im Laufe der Zeit durch Bodenumlagerung und Auffüllung entstanden sind.

Bei einer Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes von ca. 4.279 m² sind ca. 88 % versiegelt. Der Anteil der Grünflächen, durchweg intensiv gepflegte Beete und wenig Rasen beträgt zurzeit 12 %. Natürliche Bodenfunktionen werden im Gebiet zurzeit nicht erfüllt.

Aufgrund der Hochwassersituation wurde das Areal im Laufe der Zeit künstlich aufgehöhht. Von Natur aus wäre das Relief flacher ausgeprägt.

Leitziel für den Bodenschutz sind biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden und die Sicherung ungestörter natürlicher Abläufe und Wirkungszusammenhänge.

Hieraus ergeben sich auf das Plangebiet bezogen folgende Ziele:

- Neugestaltung des Reliefs von Grün- und Freiflächen unter Berücksichtigung des ehemaligen Niveaus im Bereich der historischen Trinkhalle
- Deutliche Erhöhung des derzeitigen Anteiles unversiegelter Flächen, entsprechend der historischen Zielsetzung, Strukturierung des Gebietes mit höherem Grünanteil von mindestens 1/4
- Begrenzung / Reduzierung von Bodenversiegelungen, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Mehrung des Anteiles an biologisch aktiver Bodenoberfläche

4.2 Wasserschutz

Zielvorgabe nach § 1 LNatSchG ist:

... Natur und Land so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.... dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter..... auf Dauer gesichert sind.

Der östliche Grenzbereich des Bebauungsplangebietes liegt im Abflussgebiet des Rheins. In dieser Zone dürfen keine Einbauten, Bepflanzungen oder Veränderung des Reliefs erfolgen, die den Hochwasserabfluss behindern können. Das gesamte Areal befindet sich im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Rheines und ist oft von Hochwasser betroffen.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsbereich und Grundwasserregime des Rheines. Das Oberflächenwasser aus den befestigten Flächen wird über das städtische Entwässerungssystem entsorgt.

Leitziel für den Wasserschutz sind funktionsfähige Wasserkreisläufe und die Sicherung und Wiederherstellung von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen

Hieraus ergeben sich auf den Planungsraum bezogen folgende Ziele:

- Sicherung / Entwicklung der Retentionsfunktion der Böden durch angepasste Nutzung und Entsiegelung
- Entwicklung von Retentionsraum durch Anordnung von Grün- und Freiflächen auf Niveau der Rheinanlagen
- Sammlung von unbelastetem Oberflächenwasser und zeitlich verzögerte Wiedereinspeisung in den Landschaftswasserhaushalt

4.3 Klimaschutz

Zielvorgabe nach § 1 LNatSchG ist:

... Natur und Land so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.... dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter..... auf Dauer gesichert sind.

Nach § 2 LNatSchG ist:

.... die Landschaft in ihrer Bedeutung für die Lebensqualität der Bevölkerung zu erhalten und zu entwickeln.

Für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Klimahaushaltes und klimatischer Ausgleichsfunktionen, Lufthygiene und Bioklima sind als Leitziele zu benennen:

- Gewährleistung der klimatischen Ausgleichsfunktionen unbebauten Park- und Grünanlagen
- Sicherung und Pflege von Vegetationsstrukturen, die lokal- und bioklimatisch sowie unter Gesichtspunkten des Immissionsschutzes (Belastung durch Straßenverkehr) von Bedeutung sind wie Gehölze und Bäume
- Erhaltung und Förderung von Großgrün sowie Grün- und Freiflächen

Die Tallage von Koblenz im Schutz der Mittelgebirge im Westen bedingt insgesamt eine um ca. 2° C höhere mittlere Jahrestemperatur, als sie auf den umliegenden Höhen gemessen wird. Im Sommer liegt die Differenz nochmals um 1° höher.

Den unversiegelten Flächen, Vegetations- und Baumbeständen der Kaiserin-Augusta-Anlagen und angrenzender wenig verdichteter Villengebiete kommt in Folge dessen eine sehr hohe Bedeutung für den Klimausgleich in der südlichen Vorstadt von Koblenz zu.

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich zurzeit 5 Bäume, die mit einem Alter von ca. 50 Jahren und einem Stammumfang von 1,10 m bis 2,50 m eine klimarelevante Grünmasse entwickelt haben. Hinzu kommen noch weitere 6 größere Sträucher und baumartige Großsträucher, die zumindest durch ihre Schattenwirkung negative Auswirkungen des hohen Versiegelungsgrades mindern können.

Leitziel für den Klimaschutz sind funktionsfähige lokalklimatische Funktionseinheiten und die Sicherung und Wiederherstellung klimatischer Schutz- und Ausgleichsfunktionen

Hieraus ergeben sich auf den Planungsraum bezogen folgende Ziele:

- Sicherung des Baumbestandes
- Entwicklung eines höheren Anteiles klimatisch wirksamer unversiegelter Flächen und Vegetationsbestände, Begrünung von Fassaden
- Baumpflanzungen in den Straßenräumen
- Deutliche Aufstockung des Baumbestandes
- Reduzierung von Emissionen / Immissionen aus Hausbrand und Verkehr

4.4 Arten- und Biotopschutz

Zielvorgabe nach § 1 LNatSchG ist:

... Natur und Land so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln..... dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.

Nach § 2 LNatSchG sollen

Programme und Maßnahmen des Naturschutzes nachteiligen Veränderungen der Kulturlandschaft entgegenwirken.

Zu verfolgen sind Ziele der

- Sicherung von Biotopbeständen und Komplexen alter Parkanlagen mit guter Ausstattung und aktueller Lebensraumfunktion
- Erhaltung und Entwicklung großräumiger Verbundzonen und vernetzender Biotope als Voraussetzung für die dauerhafte Sicherung vielfältiger Austauschprozesse. Leitstruktur hierbei sind die Rheinanlagen

Aufgrund fehlender Altbäume und Gehölzstrukturen sowie des hohen Nutzungsdrucks ist das Gebiet relativ artenarm. Die erfassten Fledermausarten nutzen das Gebiet als Jagd- und Nahrungsraum.

Im unmittelbaren Untersuchungsgebiet werden Biotopfunktionen alter Parkanlagen im städtischen Verdichtungsraum erfüllt.

Leitziel für den Arten- und Biotopschutz ist der Erhalt, die Entwicklung oder die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der landschaftsraumspezifischen Vielfalt an Lebensgemeinschaften gewährleisten sowie die kulturlandschaftliche Entwicklung dokumentieren.

Hieraus ergeben sich auf den Planungsraum bezogen folgende Ziele:

- Erhaltung der 5 Bäume auf dem Parkplatz als Voraussetzung für die Entwicklung von Biotop- und Vernetzungsfunktionen
- Ausbau und Pflege einer Allee in der Januarius-Zick-Straße zur Umsetzung der Ziele der Landschaftsplanung auf FNP-Ebene zur Förderung des Biotopverbundes
- Entwicklung eines höheren Grünflächenanteiles in Vernetzung mit den Biotopen der alten Parkanlage entlang des Rheins

4.5 Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Zielvorgabe nach § 1 LNatSchG ist:

... Natur und Land so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln..... dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Nach § 2 LNatSchG sollen

Programme und Maßnahmen des Naturschutzes s nachteiligen Veränderungen der Kulturlandschaft entgegenwirken.

Die Beurteilung des Erholungspotentials erfolgt im innerstädtischen Bereich unter Berücksichtigung folgender Kriterien:

- Lage und Bezug zur Landschaft (hier der Kulturlandschaft Oberes Mittelrheintal)
- Einklang mit der Landschaftscharakteristik
- Stadt- und landschaftshistorisch bedeutsame Zusammenhänge und Einzelelemente
- Erschließung/Zugänglichkeit/Anbindung

Charakterisierend für das Landschaftsbild sind das Stadtpanorama mit den Fluss begleitenden Parkanlagen und denkmalgeschützten Architekturen der Gründerzeit.

Vor allem Baumbestände und Parkwiesen prägen das Bild. Einzelne Architekturen treten im Abschnitt von der Insel Oberwerth bis zur Einmündung der Januarius-Zick-Straße als Blickpunkte hervor. Die Stadt wird vom Fluss durch eine durchgrünte Zone getrennt.

Die auf die Rheinanlagen auftreffenden Straßenachsen der Südstadt sind traditionell als Alleen ausgebildet. Dieses Merkmal ging jedoch in der Januarius-Zick-Straße im Laufe der Zeit verloren.

Auch ist der Platz im Mündungsbereich dieser Straße in die Rheinanlagen heute nicht mehr seiner städtebaulichen und grünordnerischen Bedeutung gemäß ausgebildet und gestaltet.

Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einem noch weitergehenden Verlust an Bäumen und Grünstrukturen, die die Einbindung von Bebauung in das Landschaftsbild ermöglichen, ebenso gegenüber einer baulichen Massierung entlang der Uferpromenade, die den für diesen Ort historisch vorbestimmten offenen durchgrünten Charakter unterbindet.

Die Rheinanlagen und das Café als bedeutsame Infrastruktur sind im Bewusstsein der Koblenzer Bevölkerung stark verankert. Sie sind die am stärksten frequentierte Grünfläche in der Stadt Koblenz und sozusagen in ihrer Tradition von öffentlichem Charakter.

Leitziel ist die Sicherung und Entwicklung einer kultur- und naturraumtypischen Prägung städtebaulicher und landschaftlicher Räume mit raumspezifischer Vielfalt an natur- und kulturbedingten Elementen sowie die Sicherung und Entwicklung von Funktionsräumen mit hoher Eignung für die Erholung und den Tourismus.

Hieraus ergeben sich auf den Planungsraum bezogen folgende Ziele:

- Erhaltung der städtebaulichen Grundzüge der historischen Planung der südlichen Vorstadt
- Ausbau von Verbindungen zwischen der Stadt und den Rheinanlagen über die Achse des Markenbildchenweges
- Wiederherstellung einer Allee in der Januarius-Zick-Straße
- Vermeidung einer räumlichen Überprägung der Januarius-Zick-Straße durch räumlich dominante Garagenzufahrten und zum Rhein hin zunehmenden Gebäudehöhen
- Öffnung eines Platzraumes auf Niveau der Rheinanlagen bzw. leicht erhöht, Pflanzung von mindestens 4 Bäumen zur Wiederherstellung des durchgrünten „Bildes“ bei Verlust von derzeit vorhandenen Bäumen
- Sicherung vorhandener bedeutsamer Blickbeziehungen und räumlicher Zusammenhänge sowohl im Panorama der Rheinanlagen als auch im Verlauf des Promenadenweges
- Entwicklung eines flankierenden bzw. trennenden Grünvolumens zwischen der neuen Bebauung und Haus Nr. 9 Lennéstraße

4.6 Kulturelle Belange

Die kulturhistorische Bedeutung des Ortes liegt begründet in:

- der Lage in der denkmalgeschützten Gesamtanlage der gründerzeitlichen südlichen Vorstadt von Koblenz
- der Repräsentanz in Struktur, Einzelarchitekturen und Parkanlagen für die Entstehung in der Gründerzeit
- die Geschichte der preußischen Rheinprovinz in der nachnapoleonischen Zeit
- der Funktion als Stadtpanorama in der historischen Kulturlandschaft des Oberen Mittelrheintales

UNESCO Welterbe Mittelrheintal

Das Panorama der Stadt Koblenz mit den Kaiserin-Augusta-Anlagen ist ein wesentlicher Bestandteil des Bildes der Kulturlandschaft des Mittelrheintales.

Die Landschaft, im Zeitalter der Romantik als künstlerisch „erhöhte“ Natur- und Parklandschaft verstanden, lebt von den Stadtsilhouetten und Einzelarchitekturen.

Sie stehen in ästhetischem Bezug zu den Festungsanlagen der Stadt, insbesondere Ehrenbreitstein sowie zu Schloss Stolzenfels.

Für alle genannten Architekturen ist die Einbindung in die Landschaft und Verbindung untereinander durch Vegetation und Relief maßgebend.

Zur Bedeutung für das Landschaftsbild kommt die Bedeutung als Ort der Geschichte hinzu. Dieser dokumentiert sich im Vermächtnis der Kaiserin Augusta ebenso wie in zahlreichen Gedenksteinen und Gedenktafeln.

Zielsetzung unter Gesichtspunkten des Denkmalschutzes

Als schutzbedürftig im Sinne des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes sind einzustufen:

- die vom Stübgen-Plan vorgegebene städtebauliche Struktur der Südstadt
- das an den Bebauungsplan angrenzende Haus Nr. 9 Lennéstraße und dessen Wahrnehmbarkeit und unbeeinträchtigt Bild in der Kulturlandschaft
- der Gedenkstein an der Ecke Januarius-Zick-Straße als Zeugnis des Umgangs vergangener Generationen mit der Geschichte
- Haus Nr. 5 Adamstraße als letztes verbliebenes bauliches Zeugnis des Trinkhallenensembles
- Baumbestände, die zum durchgrünten Charakter des Bereiches des historischen Trinkhallenstandortes beitragen

- Zielsetzungen unter Gesichtspunkten der städtebaulichen und grünordnerischen Verknüpfung**
 - Reaktivierung der städtebaulichen Achse Markenbildchenweg/Januarus-Zick-Straße – Rheinanlagen, Entwicklung einer Allee, Ausbildung des Endpunktes als Platz und Inszenierung entsprechend der Überlieferung
 - bauliche Flankierung dieser Achse sowie der Adamstraße im Sinne des Stübben-Plans
 - Vermeidung zusammenhängender lang gezogener Baukörper, vorzugsweise einzelne villenartige Architekturen mit stark durchgrüntem Zwischenräumen, Höhe nicht mittlere über Firsthöhe der denkmalgeschützten Gebäude in der Nachbarschaft
 - Aufgreifen der Fassadengliederung bestehender historischer Gebäude
 - Ausbildung einer Platzsituation am ehemaligen Trinkhallenstandort, Aufweitung des Promenadenweges, Baumpflanzungen in Korrespondenz zum Biergarten

- Zielsetzungen unter garten- und landschaftshistorischen Gesichtspunkten**
 - Erhaltung des Baumbestandes, falls dies einer Entwicklung im Sinne des Stübben-Plans widerspricht, unbedingt Ersatz entfallender Bäume innerhalb des Straßenraumes der rheinnahen Januarus-Zick-Straße und rheinseitig in den aufgeweiteten Platzarealen.
 - Erhaltung der flankierenden Baumbestände zum Haus Nr. 9 Lennéstraße auf der Rheinseite

- Zielsetzungen unter Gesichtspunkten der Erholungsvorsorge und der Gesundheit**
 - Neugestaltung des historischen Ortes der ehemaligen Trinkhalle als Teil der Stadtidentität
 - Organisation des Verkehrs auf der von der Wohnbebauung abgewandten Seite
 - Erhaltung der Caféhausnutzung und langfristige Sicherung auch der Außengastronomie für die Koblenzer Bevölkerung
 - Anordnung der Bebauung und der Caféhausnutzung unter Berücksichtigung des Schutzerfordernisses privater Freiräume

5. Anforderungen an den Bebauungsplan aus Umweltsicht

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Grundlagen für Wohnbebauung auf dem Areal des Cafés Rheinanlagen unter Berücksichtigung seiner Lage in der Denkmalzone der südlichen Vorstadt und im Gebiet des Welterbes „Oberes Mittelrheintal“ schaffen.

Aus der Bewertung der ökologischen, sozialen und ästhetischen Leistungen des Bestandes ergeben sich folgende Anforderungen, die bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind:

- Entwicklung und Integrierung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung der stadthistorischen und gestalterischen Merkmale des historischen städtebaulichen Planes von Stübben und der sich aus der gartenhistorischen Auswertung ergebenden Anforderungen zur starken Durchgrünung des Areals
- Sicherung der Sichtbezüge zu vorhandener denkmalgeschützter Bausubstanz
- Entwicklung der Januarus-Zick-Straße als städtebauliche Achse und Grünverbindung zum Rhein, Vermeidung einer beeinträchtigenden Tiefgaragenzufahrt
- Vermehrung des Anteils unversiegelter Grünflächen auf mindestens 25 % der Gesamtfläche
- Erhaltung des Baumbestandes an der Front zur Januarus-Zick-Straße, falls das nicht möglich ist, Neupflanzung von Bäumen alleearartig im Straßenraum, mindestens 6 Bäume als Ersatz für entfallende Bäume, zuzüglich weiterer 4 Bäume im Umfeld der neuen Cafétterasse auf der Rheinseite. Eine Beseitigung der Bäume und Ersatz an anderer Stelle kommt nicht in Frage, da im Hinblick auf die grünordnerischen und historischen Zielsetzungen eine Durchgrünung unbedingt am Ort stattfinden muss und auch bezogen auf Lebensraumfunktionen notwendig ist.

6. Quellen

- AG Konsum, Freizeit, Tourismus, Lokale Agenda 21 in Koblenz: Konzeption Clemens-Stadt und Umgebung, Koblenz 2003
- Dellwing, Herbert, Liessem, Udo: Kulturdenkmäler in Rhl.-Pf., Band 3.1, Stadt Koblenz – südliche Vorstadt, 1986 HG. Landesamt für Denkmalpflege Rhl.-Pf., Mainz 2004
- Dollen, Busso von der: Die Koblenzer Neustadt, Planung und Ausführung einer Stadterweiterung des 18. Jahrhunderts, Koblenz 1979
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen : Richtlinie für die Anlage von Straßen, Köln 1999
- Franke, Nils: Gutachten zur nationalsozialistischen Thingstätte vor der Koblenzer Residenz, Leipzig 2005
- GFLPlanungs-und Ingenieurgesellschaft mbH: Erfassung der Fledermäuse in den Rheinanlagen vom Deutschen Eck bis zur Insel Oberwerth, Koblenz 2006
- GFLPlanungs-und Ingenieurgesellschaft mbH: Erfassung der Fledermäuse und Brutvögel, im Auftrag Büro Schnug-Börgerding, Juli 2008
- Kerber, Dieter: Koblenz; Ein Verlorenes Stadtbild, HG. Landesmedienzentrum Rhl.-Pf., Koblenz 2000
- Ompfeda, Ludwig Freiherr von : Rheinische Gärten von der Mosel bis zum Bodensee, Berlin 1886
- O. V.: Rheinische Gärten:
Rheinische Gärten von der Mosel bis zum Bodensee, Berlin 1886
- Schmidt, Hans-Josef: Koblenz in alten Ansichten, Zaltbommel/Niederlande 1978
- Schnug-Börgerding, Carola: Rahmenkonzept Rheinanlagen, im Auftrag der Stadt Koblenz, Altenkirchen 2003
- Stadtarchiv Koblenz: Stadtpläne, Postkarten und Fotos
- Stadt Koblenz: Akten des Grünflächenamtes, Stadtarchiv
Stadt Koblenz: Fluchtlinienpläne
Stadt Koblenz: Die Rheinanlagen Koblenz von den Anfängen bis heute, Koblenz 1992
Stadt Koblenz: Natur- / Boden- und Kulturdenkmale, Koblenz 1980
- Stadtplanungsamt Koblenz: Erfassung der Gehölzbestände im Bebauungsplangebiet Café Rheinanlagen, Koblenz 2007
- Stramberg, C. von: "Rheinischer Antiquarius", III. Abt., 1. Band, Coblenz, 1853