

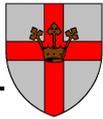
**Begründung  
zum Bebauungsplan Nr. 102  
„Baugebiet Asterstein I“**

**11. Änderung**



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

August 2010 **Februar 2011**



lich Teilspernung der Lehrhohl, nicht mehr in dieser Eingriffsstärke zur weitergehenden Betrachtung.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erschließungsfunktion einer vorhandenen Verkehrsfläche (wieder-) herzustellen. Mit Bezug auf die gewachsenen und tatsächlich vorhandenen städtebaulichen Strukturen, soll hierdurch die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im vorhandenen Stadtteil Asterstein (Gemarkung Arzheim) geschaffen werden.

Der Bedarf begründet sich hierbei konkret aus der Erfordernis zur Erschließung einer geplanten Sporthalle, die den städtischen Schulen, insbesondere dem Schulzentrum Asterstein, als auch dem Sportbund Rheinland sowie den Sportfachverbänden dient und sich im Geltungsbereich des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 108, Änderung Nr. 2 (~~Satzungsbeschluss im Stadtrat am 04.03.2010~~) befindet.

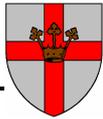
Des Weiteren soll mit Bezug auf das bereits 2002 eingeleitete Änderungsverfahren Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 102 die planungsrechtliche Voraussetzung zur Herstellung ergänzender Parkplätze für die an die Lehrhohl angrenzenden Anlieger geschaffen werden. Hierdurch wird der vorhandenen Nachfrage und dem zukünftigem Bedarf, in Verbindung mit den seit 1977 geänderten Ansprüchen an den motorisierten Individualverkehr, Rechnung getragen.

## 2. Art des Verfahrens

Die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 102 erfolgt gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im „beschleunigten Verfahren“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die entsprechenden Voraussetzungen liegen hierfür vor:

- Mit der geplanten Änderung dient der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen und in diesem Zusammenhang der Innenentwicklung im bestehenden städtebaulichen Gefüge.
- Die bei der Durchführung der Bebauungsplanänderung voraussichtlich versiegelbare Fläche (durch Garagen, Stellplätze oder offene Garagen (sog. Carports)), beträgt mit rd. 630 m<sup>2</sup> deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.
- Die geplante Änderung unterliegt gem. Anlage 1 UVPG nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegen keine Anhaltspunkte für eine der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Aus diesen Gründen sind ein Umweltbericht und ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht erforderlich.

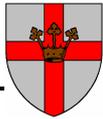


ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 102. Damalige Entwicklungsziele zur Herstellung einer öffentlichen Grünfläche sind nicht realisiert worden und zukünftig nicht beabsichtigt. Somit wird mit der aktuellen „planungsrechtlichen Nutzungsänderung“ auf dieser Fläche kein *tatsächlicher* Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 Abs. 1 BNatSchG getätigt.

- Aus den vorhandenen Unterlagen zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 102 und dessen Änderungen gehen keine Festsetzung im Sinne einer Kompensationsfläche im Zusammenhang mit der betroffenen Grünfläche hervor. Die Funktion einer geplanten Fußwegeverbindung, unter Berücksichtigung der damaligen Verkehrskonzeption, wird stattdessen beschrieben.
- Mit Hinblick auf die Belange gesunder Wohnverhältnisse im angrenzenden Wohngebiet wird durch Festsetzung einer Verkehrsfläche keine (tatsächliche) Veränderung der örtlichen Verkehrsströme auf der Straße „Lehrhohl“ mit einer Bestandsbelastung von rd. 2.600 Kfz/24h (hiervon 2% Schwerverkehrsanteil) hervorgerufen. Stattdessen würde es zu einer Mehrbelastung auf den vorhandenen Wohnstraßen kommen, wenn die Herstellung einer Grünfläche (folglich Durchfahrtssperrung) vollzogen würde.

*Berücksichtigung der Planung zur Herstellung einer Sporthalle aus dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 108, Änderung Nr. 2:* Durch das im Rahmen der geplanten Sporthalle erstellte Schallschutzgutachten wird eine Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung nachgewiesen. Das Gutachten berücksichtigt hierbei bereits die Anbindung an die Straße „Lehrhohl“, zeigt entsprechende Lösungsmöglichkeiten auf und stellt den Rahmen dar, in dem sich aus schalltechnischer Sicht ein zulässiges Bauvorhaben zu bewegen hat (vergleiche hierzu die Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 108, Änderung 2). Dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 102, Änderung Nr. 11 wurde die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 108 „Schulzentrum Asterstein“ erläuternd als Anlage beigefügt.

- Des Weiteren kann aus landespflegerischer Sicht ein geltungsbereichsübergreifender Bezug zum unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 108, Änderung 2 (*Satzungsbeschluss am 04.03.2010*), wie folgt hergestellt werden:
  - Hier wurde die Erschließung der geplanten Sporthalle über die bestehende Lehrhohl in der Begründung zum Bebauungsplan bereits einbezogen.
  - Die Herstellung einer Sporthalle, welche über die Gemeindestraße Lehrhohl erschlossen werden soll, entspricht u. a. den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung, welche auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan Nr. 108 ermöglicht werden.



- Die hierzu festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen grenzen u. a. unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 102, Änderung 11, an.  
Hierzu wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 108, Änderung Nr. 2, u. a. erläutert: „Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord teilt im Schreiben vom 28.01.2010 im Rahmen der Offenlage aus Sicht der Raumordnung und des Naturschutzes mit, dass sich das Plangebiet innerhalb einer Grünstreifen- und innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den Arten- und Biotopschutz gemäß Regionalem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald befindet. Da nach Auffassung der Oberen Naturschutzbehörde jedoch die Klimafunktion gemäß der vorliegenden Klimafunktionskarte der Stadt Koblenz gewahrt bleibt, bestehen seitens der SGD Nord diesbezüglich keine weitergehenden Bedenken.  
Ebenso ist bei ausreichender Berücksichtigung der Vernetzungsfunktion im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planung davon auszugehen, dass die Funktion der Grünstreifen erhalten bleibt.“
- Im Zusammenhang mit den festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen im BPlan 108, Änderung Nr. 2, (z. B. regelmäßige Baumreihe Hecke aus heimischen standortgerechten Arten entlang der südlichen Seite der Lehrhohl) wird das vormalige Erscheinungsbild des Ortsrandes optisch und landespflegerisch neu geprägt. Durch die Zulässigkeit von Parkplatzanlagen und Festsetzung einer (bestehenden) Verkehrsfläche im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung Nr. 11 zum Bebauungsplan Nr. 102, wird daher keine maßgebliche Beeinträchtigung auf das Ortsbild erwartet.

Die Abwägung hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landespflege, kommt im Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 102, Änderung Nr. 11, somit zu dem Ergebnis:

Die Bebauungsplanänderung entwickelt sich maßgeblich aus den Belangen der Erhaltung, Anpassung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile. Hiermit wird planungsrechtlich die geordnete, innerörtliche Entwicklung des Stadtteils vorangetrieben, welche sich an den gewachsenen, in der Örtlichkeit vorhandenen, städtebaulichen Strukturen orientiert. Dieser und die vor aufgezählten Belange, sind im konkreten Planungsvorhaben als „vorzugswürdige Belangen“ zu werten, welche eine Zurückstellung von naturschutzrechtlichen und landespflegerischen Belangen (im üblichem Maße) zur Folge haben. Im Übrigen wird auf die Regelung des § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB verwiesen, nach der die Eingriffe die auf Grund der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.