

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich"

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet ist Teil des westlich der Mosel gelegenen Stadtteils Metternich. Den Kernbereich bildet der ehemalige Unterkunftsteil der Pionierkaserne mit den angrenzenden Stellplätzen. Ergänzt wird dieses Gebiet durch eine nördlich davon befindliche und im wesentlichen gärtnerisch genutzte Fläche bzw. im Süden durch Streuobstwiesen, die der Bebauung in der Raiffeisenstraße zuzuordnen sind sowie im Südosten eine vorwiegend gärtnerisch genutzte Freifläche.

Der Bebauungsplan wird im Osten durch die Bundesstraße (B 416) begrenzt. Im Nordwesten und Westen bildet diese Trennung zur angrenzenden Wohnbebauung der Bachweg. Dort verschiebt sich die Grenze im Einmündungsbereich Oberweiher nach Südwesten, um hier Festsetzungen für eine Wohnbebauung zu treffen. Die südwestliche Grenze bildet die Raiffeisenstraße, das Gebiet erweitert sich zwischen Kurt-Schumacher-Brücke und der Straße "An der Fähre" bis zum Rammsweg.

2. Ziel des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Truppenreduzierung wurde die Pionier-Kaserne von der Bundeswehr aufgegeben und als Ergebnis der Konversionsvereinbarungen im November 1995 in das Eigentum des Landes Rheinland-Pfalz überführt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auf der Grundlage der Festsetzung gemäß § 11 BauNVO als "Sondergebiet Universität" sowie als Sondergebiet universitäre Einrichtungen hier die kompletten universitären Anlagen anzusiedeln, die auf dem Oberwerth keine Entwicklungsmöglichkeiten haben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen hierfür mehr als 7,6 ha zur Verfügung. Erweiterungsmöglichkeiten ergeben sich in nordöstlicher Richtung durch das angrenzende Gärtne-
reigelände in einer Größe von ca. 2,0 ha, auf der ebenfalls universitäre Einrichtungen geschaffen werden können.

Des weiteren ist die wohnbauliche Abrundung Ziel des Bebauungsplanes. Deshalb soll im südwestlichen Teil entlang der Straße "Oberweiher" ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit zweigeschossiger Wohnbebauung festgesetzt werden.

Im Straßendreieck Oberweiher, Bundesstraße 416 und Raiffeisenstraße sind im nördlichen Teil bereits vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Bauwünsche vorgetragen worden, wobei ein Bauvorhaben bereits aufgrund eines positiven Beschlusses des Stadtrechtsausschusses verwirklicht wurde.

Es erscheint deshalb geboten und erforderlich, die städtebauliche Entwicklung des Bereiches gleichfalls zu ordnen.

Es ist deshalb vorgesehen, den vielfältigen Wohnbedürfnissen, die durch die nahe Universität eine große Steigerung erfahren, durch die Festsetzung von Einfamilienwohnhäusern bis zum um-

fangreichen Studentenwohnheim, Rechnung zu tragen. Die Stadt Koblenz verfügt hier über eine nicht unerhebliche Grundstücksfläche. Im übrigen haben die sonstigen Grundstückseigentümer ihre Kooperation zur Realisierung des Bebauungsplanes signalisiert, so daß diese Festsetzung kurzfristig realisiert werden können.

Der Bereich des Bachweges, der in nördlicher Richtung von der Straße "Oberweiher" abzweigt und in Richtung der Straße Auf m Baul verläuft, vermittelt durch die aufgelockerte Wohnbebauung und durch den geringen Straßenquerschnitt den Eindruck eines ruhigen Wohnbereiches. Die Bewohner unterstreichen ihre gutnachbarlichen Beziehungen durch wiederkehrende Straßenfeste. Um dieses Erscheinungsbild dauerhaft zu erhalten, soll deshalb bei der wohnbaulichen Lückenschließung die Anzahl der zu schaffenden Wohnungen begrenzt werden. Dieses ist notwendig, weil insbesondere die hintere Baulücke ein verhältnismäßig großvolumiges Gebäude zuläßt.

Auf dem östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann zwischen Hellenweg und B 416 die entstandene Splittersiedlung als allgemeines Wohngebiet abgerundet werden; der verbleibende Teil, geprägt durch Streuobstwiesen, soll als öffentliche Grünfläche den Charakter einer Auenlandschaft erhalten und als Ersatz bzw. Ausgleich für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft dienen. Darüber hinaus ist es langgehegter Wunsch der Metternicher Bevölkerung, die Uferbereiche allgemein zugänglich zu machen.

3. Städtebauliches Konzept für die Universität

Die ehemalige Pionier-Kaserne wird zukünftig von der Universität Koblenz genutzt. Aufgabe der Hochschule ist das Studium, die Lehre, Forschung, Fort- und Weiterbildung in den Fachbereichen Erziehungswissenschaften, Philologie, Naturwissenschaften und Informatik.

Die Konzeption sieht eine kompakte Campus-Universität mit kurzen Wegen und fachlichen Nachbarschaften vor. Mit den neuen Gebäuden (bis zu fünf Geschossen) soll eine heitere kommunikations- und kreativitätsfördernde Atmosphäre entstehen, die eine intensive Studienbetreuung ermöglicht und den multifunktionellen Anforderungen in optimaler Weise gerecht wird.

Der neue Universitätskomplex wird durch folgende Merkmale geprägt:

- Übernahme von drei ehemaligen Unterakunftsgebäuden, zwei davon entlang der Wwinner Straße, dem Zentralgebäude innerhalb der Pionierkaserne sowie dem ehemaligen Wachgebäude im Eingangsbereich;
- Benutzung des bestehenden Eingangsbereiches sowie die Weiterbenutzung der bestehenden Straßen und Wege sowie Öffnung nach außen durch zusätzliche Wegeverbindungen;
- orthogonale Ausrichtung der Bauten unter Berücksichtigung der Topographie;
- großzügiger Eingangsbereich und ein das gesamte Unigelände durchziehender Campus;
- Platzerweiterung als kommunikative Mitte mit angrenzenden Gemeinschaftseinrichtungen;
- lärmabschirmende Riegelbebauung entlang der viel befahrenen Bundesstraße;

- zusätzliche bauliche Erweiterungsmöglichkeiten im Norden des Bebauungsplanes mit maximal zweigeschossiger Bebauung mit Platz für die Studierenden über die Studienmeßzahl von 1 600 hinaus.

Städtebauliches Konzept für den Stadtteil Metternich

Durch die Ansiedlung der Universität wird der gesamte Stadtteil Metternich eine Umstrukturierung erfahren. Insbesondere auf den Nachbarmbereich wird ein erhöhter Wohnungsdruck mit neuen universitätsbezogenen Mietern ausgeübt. Deshalb sieht der Bebauungsplan für eine Entwicklung zu einer verstärkten Wohnnutzung noch freie Flächen in vielfältiger Form vor.

Im Westen und Süden des Bebauungsplanbereiches ist eine bis zu dreigeschossige Bebauung in offener Bauweise möglich, wovon ein umfangreiches Gebiet durch Studentenwohnheime genutzt werden kann. Parallel zu diesem Bebauungsplan werden entsprechende Überlegungen hinsichtlich der Neuordnung des Ortsmittelpunktes Metternich angestellt. Damit soll zugleich auch der gewollte Integrationsprozeß der Universität von der Verwaltung unterstützt werden.

Nutzungskonzept für die Universität

Der vorliegende Entwurf ermöglicht eine klare Nutzungsverteilung. Um den Campus als Mittelpunkt der Hochschule werden die benutzerintensiven Gemeinschaftsbereiche wie Bibliothek, Mensa, Hörsaal und Verwaltung gruppiert.

Westlich davon wird der Sportbereich mit Halle und Sportplätzen errichtet.

Südlich dieses gemeinschaftlich genutzten Bereiches werden die Geisteswissenschaften, nördlich davon die Naturwissenschaften untergebracht.

Die Fachbereichsgebäude sind jeweils in Seminar-, Büro- und Werkstatt- bzw. Laborbereiche gegliedert. Die fachübergreifenden Hörsäle befinden sich im Erdgeschoß auf Campusniveau. Alle Gebäude bieten Erweiterungsmöglichkeiten; hier kann auf die sehr unterschiedlichen Anforderungen mit einer anpassungsfähigen Struktur geantwortet werden.

Für weitere Entwicklungen stehen potentielle Flächen im Norden des Geltungsbereiches bzw. als langfristige Reserve jenseits der Bundesstraße zur Verfügung. Das Studentenwohnheim mit erdgeschossigem universitätsbezogenem Dienstleistungszentrum und Kindergarten wird in der südwestlichen Ecke des Sondergebietes Universität errichtet. Über diesen Dienstleistungsrahmen hinaus ist eine Versorgung in ausreichender Weise in Metternich und nach Umgestaltung des dortigen Ortsmittelpunktes in weit verbesserter Weise möglich.

Sonstiges Nutzungskonzept

Der vorliegende Bebauungsplan geht von dem Prinzip aus, freie Flächen im Nachbarmbereich einer der Universität adäquaten Weise zu nutzen; d. h., daß im direkten Umfeld auf der Grundlage der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) in vielfältiger Form bis hin zu einer dreigeschossigen Bauweise auch für Studenten angemessener Wohnraum geschaffen werden kann. Die Verdichtung ist entsprechend.

Über das seit Jahren artikulierte ufernahe Erholungsbedürfnis der Metternicher Bevölkerung hinaus entsteht durch die Vielzahl der Studierenden ein erhöhter Erholungsdruck auf die unversiegelten ufernahen Flächen.

Aus dieser Tatsache heraus und wegen der Forderung nach Ausgleich für die vorzunehmenden Eingriffe innerhalb des Bebauungsplanes soll hier eine öffentliche Grünfläche entstehen, die diesem Bedürfnis gerecht wird.

4. Erschließungskonzept

Externe Erschließung

Der gesamte Bebauungsplanbereich verfügt über ein sehr gutes Erschließungssystem.

Die B 416 (Winninger) Straße, tangiert die westlichen baulichen Anlagen. Kurze Straßenverbindungen führen ebenfalls zur B 49.

Nach Bau der Nordtangente sind auch das Autobahnnetz (A 61, A 48, A 3) in angemessener Entfernung erreichbar.

Zur Innenstadt wie auch zum Ortskern von Metternich führen über das Straßennetz hinaus attraktive Fuß- und Radwege. Über drei, das Universitätsgelände tangierende Buslinien ist das Plangebiet an das ÖPNV-Netz angebunden.

Interne Erschließung

Das Konzept sieht eine konsequente Trennung von Fußgänger- und Fahrverkehr vor. Für den ruhenden Verkehr ist der vorhandene Parkplatz zwischen Rammsweg und der Straße "Oberweiher" vorgesehen. Hier stehen ca. 220 Stellplätze zur Verfügung.

Im Süden des eigentlichen Universitätsgeländes befindet sich mit Zufahrt zum Rammsweg die einzige fahrzeugmäßige Erschließung des Campus. Hierzu wird die schon während der militärischen Nutzung bestehende Straße weiterhin benutzt. Das ehemalige Wachgebäude erhält die Funktion der Pfortnerei. Von hier aus verläuft in Süd-Nord-Richtung die Haupteerschließung, die an der Nordgrenze der ehemaligen Pionier-Kaserne mit einer Wendemöglichkeit endet.

Eine etwaige Erweiterung der Universität in nördlicher Richtung erfolgt für den Fahrzeugverkehr ausschließlich über eine Verlängerung dieser Straße. Vom angrenzenden Bachweg ist sowohl für den eigentlichen universitären Bereich wie auch für dessen Erweiterungsfläche keine Zufahrt vorgesehen. Eine um das im Südosten gelegene Gebäude 12 geführte Stichstraße dient der Erschließung des Mensagebäudes. Alle übrigen Verbindungen sind dem Fußgänger vorbehalten.

Die angrenzenden Wohngebäude sind durch den Bachweg erschlossen. Für das im Süden gelegene Wohngebiet wird ein neues, angemessen dimensioniertes Straßensystem gebaut. Der Anschluß erfolgt über die Straße "Oberweiher".

Das zur städtebaulichen Abrundung vorgesehene Wohngebiet östlich der B 416 soll sich zur Andienung des noch geringfügig zu erweiternden Hellenweges bedienen. Ein Anschluß an die Ortsdurchfahrt der B 416 (Winninger Straße) ist, wenn auch in einem Einzelfall bereits geschehen, nicht weiter beabsichtigt.

Konzept für den ruhenden Verkehr

Auf dem der Universität vorgelagerten Parkplatz ist das Abstellen von ca. 220 Pkw's möglich. Hinzu kommen ca. 70 Stellplätze innerhalb des Universitätsbereiches. Nicht mitgerechnet ist der Bedarf, der seitens des Investors für das Dienstleistungszentrum in einer unter dem Gebäude selbst zu errichtenden Tiefgarage zu decken ist. Die Berechnung des Stellplatzbedarfs erfolgt auf der Grundlage des § 45 Abs. 1 und 2 LBauO vom 08. 03. 1995 i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums vom 04. 08. 1995. Als Maßstab für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs liegt die Studentenmeßzahl von 1 600 Studienplätzen zugrunde. Die Richtzahl bei Hochschulbaumaßnahmen beträgt für drei bis fünf Studienplätze je ein Stellplatz.

Der Mittelwert ist vier Studienplätze/Stellplatz.

Bei 1 600 Studienplätzen ergibt sich eine Sollzahl von 400 Stellplätzen, die sich bei günstiger ÖPNV-Anbindung sowie beim Verkauf von "Job-Tickets" mit der Semestergebühr um 30 % reduzieren läßt. Das entspricht 120 Stellplätzen. Gemessen an der so geforderten Zahl von 280 Stellplätzen ist das Maß der vorhandenen als ausreichend bemessen zu bezeichnen.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, mit der Bundeswehr eine Übereinkunft hinsichtlich der Nutzung eines der B 416 gegenüberliegenden Grundstücks als weiteren Parkplatz zu treffen, um so die Zahl von Stellplätzen zu erhöhen. Eine größere Anzahl von Stellplätzen steht im Bereich der Kurt-Schumacher-Brücke als P+R-Parkplatz zur Verfügung, dessen Nutzung auch durch Studenten möglich ist.

Auch im südlichen Baugebiet stehen über das notwendige Maß hinaus genügend Stellplätze zur Verfügung. So kann der Investor im Untergeschoß des geplanten Studentenwohnheimes ca. 54 Einstellplätze schaffen. Hinzu kommen noch 15 in Form einer oberirdischen Anlage. Auch die Wohngebäude verfügen über ausreichende Flächen zur Errichtung von Einzelgaragen. Für die Reihenhausbauung sowie die weitere Bebauung in diesem Bereich sind Gemeinschaftsgaragen vorgesehen. Im letzteren Fall wird bei einem Garagenblock auf die versiegelte Vorfläche verzichtet. Dazu ist es erforderlich, die Tore mit entsprechender Fernbedienung zu versehen. Auf den angrenzenden öffentlichen Flächen neben diesen Gemeinschaftsanlagen können die Eigentümer in Übereinkunft mit der KEVAG die notwendige Elektrizität für jede einzelne Garage installieren.

Konzept für den ÖPNV

Zu Zeiten der militärischen Nutzung war der Bereich der Pionierkaserne im ausreichende Maße durch die Linie S an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen, da sich die Haltestellen "Oberweiher" in unmittelbarer Entfernung befinden. Diese Linie S verbindet auf direktem und schnellen Wege den Hauptbahnhof mit dem Bundeswehrzentral Krankenhaus und tangiert so dauerhaft das Universitätsgelände. Zusätzlich dazu soll die Endhaltestelle der Linie 5, über die Trierer Straße kommend, vom Eulenhof in den Eingangsbereich der Universität verlegt werden. Hierzu wird die Zufahrtsgasse innerhalb des Sondergebietes Universitätsstellplätze umgestaltet. Es entsteht eine öffentliche Verkehrsfläche mit Warthalle und allen notwendigen Einrichtungen einschließlich einem Bereich für Wertstoffbehälter.

Fußwegeverbindung

Der historische Bachweg wird in seiner Funktion eine erhebliche Bedeutung erhalten. Bisher endete er aus sicherheitstechnischen Aspekten an der Pionierkaserne. Mit Belegung des Campus wird er die zentrale Fußwegeverbindung zum Ortskern Metternich herstellen und die Stadtteilzentrumsbildung von Metternich stärken helfen. Damit wird es möglich, Einkäufe in Metternich ohne Benutzung des Pkw's durchzuführen. Seine konsequente Fortführung in östlicher Richtung erhält dieser Weg als fußläufige Verbindung durch den Zentralbereich der Universität bis hin zur Mensa.

Der noch bestehende Tunnel unter der B 416 wird wieder geöffnet und durch Rampen an den Fuß- und Radweg entlang der Gewinner Straße angeschlossen. Für die Metternicher Bevölkerung stellt damit die B 416 in diesem Bereich kein unüberwindbares Hindernis mehr da.

In diese Fläche wird ein Kinderspielplatz für die Bewohner der näheren Umgebung integriert. Der genaue Standort dieser Fläche ergibt sich zusammen mit der Detailplanung der öffentlichen Grünfläche.

Über diese Verbindung läßt sich problemlos die öffentliche Grünfläche erreichen, die als Ausgleich zwischen dem Hellenweg und dem Moselufer entsteht.

Als gemeinsames Ziel bleibt der direkte Zugang über das Pionierübungsgelände zum Moselufer auch weiterhin offen.

Ein neuer Fußweg entsteht durch die Entwässerungstrasse des neuen Wohngebietes zwischen Studentenwohnheim und dem angrenzenden Getränkevertrieb. Hier können im Rahmen dieses Ausbaues durch geringe Umbaumaßnahmen am Straßenkörper der B 416 die notwendigen Überquerungshilfen beschaffen werden, über die die gegenüberliegende Haltestelle des ÖNV sicher zu erreichen ist.

5. Berücksichtigung von Emissionen benachbarter Einrichtungen

Der Zentralbereich des Universitätsgeländes grenzt im Osten an die B 416, die sich in einer Dammlage befindet, wobei die Höhendifferenz zum anschließenden Gelände ca. 1,0 - 1,5 m beträgt. Südlich davon, in einem Abstand von ca. 150 m zum geplanten Universitätsgelände, führt die Kurt-Schumacher-Brücke über die Mosel von Metternich nach Moselweiß. Aufgrund der Verkehrsdaten wie Zählung, Trendprognosen u.dgl. sind an den Ostfassaden der an der B 416 stehenden Gebäude Immissionspegel von 66 dB(A) sowie an den entsprechenden Giebelseiten zwischen 60 und 65 dB(A) zu erwarten. Die DIN 2719 gibt für Vorlesungsräume etc. als Anhaltswerte Innenpegel zwischen 30 und 40 dB(A) an. Um diese innerhalb der Gebäude zu erreichen, ist für die o. a. Gebäudeseiten der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 3 notwendig. Sollte eine ausreichende Be- und Entlüftung nicht durch Stoßlüften während der Vorlesungspause zu erreichen sein, empfiehlt es sich, zusätzlich schallgedämmte Lüftungsanlagen vorzusehen. Für die Westfassaden und die übrigen Gebäude auf dem Universitätsgelände sind Fenster der Schallschutzklasse 2 ausreichend. Diese Angaben gelten in gleicher Weise für die Erweiterungsflächen im Norden.

In ähnlicher Weise von den Emissionen der B 416 sind die geplanten Wohngebiete im Süden des Geltungsbereiches beiderseits der B 416 betroffen. Hier werden Verkehrsgerausche für die Häuser östlich der B 416 sowie an den bestehenden Gebäuden entlang der Straße "Oberweiher" tagsüber Werte um 65 dB(A) erwartet. Angesichts dieser Erkenntnisse muß das Studentenwohnheim als geschlossener Bauriegel in dreigeschossiger Bauweise ausgeführt werden. In Verlängerung davon bildet eine zweigeschossige Bebauung weiteren Schutz. Ergänzt werden diese Maßnahmen durch die Errichtung von Lärmschutzwänden in Höhe von 2,0 bis 3,5m in den Lücken zwischen den jeweiligen Gebäuden. Zusätzlicher passiver Lärmschutz wird durch den Einbau entsprechender Fenster und die Einschränkung der wohnlichen Nutzung an den straßengewandten Seiten der Gebäude erreicht.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Energieträger

Das bestehende Leitungsnetz für die Gas-, Wasser- und Stromversorgung besteht noch aus der Zeit der militärischen Nutzung und wird im Benehmen mit den örtlichen Versorgungsunterneh-

men bilanziert, dimensioniert und neu verlegt. Die bestehende Trafostation innerhalb des ehemaligen Kasernenbereiches wird aufgegeben und neben das Gebäude 22 neu gelegt.

Zusätzlich notwendige Anlagen für die Stromversorgung werden im Wohnbereich zwischen Raiffeisenstraße, Oberweiher und B 416 festgesetzt. Damit wird die Stromversorgung dieses Bereiches dauerhaft gesichert.

Schmutzwasser

Der Schmutzwasserkanal, der von der Pionierkaserne unter der B 416 zur Wehrtechnischen Dienststelle führt, wird saniert. Der zum städtischen Pumpwerk Rohrerhof weiterführende Kanal ist stark beschädigt. Aufgrund dessen und der großen Tiefe ist eine Sanierung in diesem Bereich nicht wirtschaftlich. Deshalb wird ein neuer Kanal in der Dimension DN 250 in neuer Trasse zur gemeinsamen Nutzung mit der WTD über deren Gelände ebenfalls neu verlegt.

Regenwasser

Das anfallende Regenwasser kann nicht großflächig versickert werden. Grundlage hierfür sind die Ergebnisse einer gutachterlichen Stellungnahme, die den Untergrund als nicht versickerungsfähig ansieht. Demzufolge muß das anfallende Regenwasser über einen gesonderten Kanal der von seiner Dimension her erweitert werden muß, direkt der Mosel zugeführt werden. Darüber hinaus ist der Regenwasserkanal der von der bestehenden Pionierkaserne unter der B 416 zur Mosel führt in seiner Nennweite DN 400 nicht mehr ausreichend. Deshalb wird hier ebenfalls ein neuer Kanal mit einer Nennweite von DN 500 gebaut.

Ver- und Entsorgung der übrigen Bereiche

Die vorgesehene Baulückenschließung am Bachweg und Oberweiher kann von den bestehenden Einrichtungen mit übernommen werden. Das Neubaugebiet im Straßendreieck von B 416, Oberweiher und Raiffeisenstraße wird mit diesen Einrichtungen neu ausgestattet. Soweit möglich, werden auch hier auf der Grundlage eines Gutachtens entsprechende zur Regenwasserversickerung geeignete Flächen festgesetzt.

Regen- und Schmutzwasserkanal werden über den geplanten Fußweg zwischen Studentenwohnheim und bestehenden Getränkevertrieb dem Entwässerungsnetz in der B 416 zugeführt.

Altlasten

Im Rahmen der Konversationsgespräche hat sich eine eigens gebildete Arbeitsgruppe mit allen Altlastenverdachtsflächen befaßt. Eine eigens durchgeführte Untersuchung hat keine negativen Sachverhalte aufgezeigt. Auch beim Abriß der Gebäude und bei Erdarbeiten hat sich der Verdacht nicht erhärtet.

7. Umweltverträglichkeit

Zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde ein landespflegerischer Planungsbeitrag gemäß § 17 Landespflegegesetz (LPfG) erarbeitet. Dieser Planungsbeitrag erfaßte und bewertete den Zustand von Natur und Landschaft und entwickelte daraus in einer ersten gutachterlichen Planungsphase die Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Entwicklung, zur Pflege und zum Schutz von Natur und Landschaft in einem landespflegerischen Entwicklungskonzept. In einer zweiten Planungsphase wurden unter Berücksichtigung der geplanten städtebaulichen Entwicklung Vorschläge zur

Umsetzung dieser Zielvorstellungen in den Bebauungsplan erarbeitet, die dazu geeignet sind, die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen bzw. zu kompensieren.

Mit Integration dieser Schutz-, Pflege-, Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Bebauungsplan und ihrer nachfolgenden Umsetzung und Realisierung im Zuge der Bebauung soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert und entwickelt, vorhandene Vorbelastungen abgebaut und die typischen orts- bzw. landschaftsästhetischen Qualitäten des Planungsraumes erhalten oder wiederhergestellt werden.

Das Planungsgebiet liegt am östlichen Ortsrand von Metternich im Übergang zur Moselaue. Koblenz-Metternich gehört dabei aufgrund seiner speziellen topographischen Lage und der hohen Belastung durch Immissionen und Emissionen, zum Großteil auch aus dem Straßenverkehr, zu den stark belasteten Bereichen des Stadtgebietes und ist deshalb bioklimatisch als Ungunstraum mit mäßigen bis sehr eingeschränkten Austauschverhältnissen bei hoher Immissions- und Emissionsbelastung zu bewerten. Die Bedeutung des Planungsraumes für Natur und Landschaft liegt deshalb in seiner relativ gut durchgrüneten Struktur mit relativ großen, teilweise strukturreichen Gärten und bebauten Bereichen mit älterem Baumbestand. Diese Grünflächen sind als Frischluftentstehungsflächen als kleinräumig wirksame, bioklimatische Ausgleichsflächen von Bedeutung. Gleiches gilt für die Wiesen- und Ackerflächen in der Moselaue, die zum einen der Überwärmung der Koblenzer Innenstadt entgegenwirken und im Zusammenhang mit den lokal auftretenden Talwinden zur Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche beitragen. Die Moselaue selbst wird zwar intensiv landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzt, weist dabei jedoch ein sehr hohes Entwicklungspotential für Natur, Landschaft und die Naherholung auf.

Die vorhandenen zusammenhängenden strukturreichen Gärten und Obstwiesenrelikte sowie die vorhandenen älteren Baumbestände im Geltungsbereich, darunter auch die vorhandenen älteren Fichten als Winterquartier der vom Aussterben bedrohten Waldohreule, bieten zahlreichen Tierarten, die im ehemaligen Obstwiesengürtel von Metternich ihren angestammten Lebensraum hatten, einen Rückzugsraum, so daß hier trotz der Verringerung der Flächengröße, der Zunahme der Nutzungsintensität und der Störungen noch zahlreiche Arten des ehemals vorhandenen Artenpotentials einen Lebensraum haben. Insbesondere als Winterquartier für die Waldohreule hat das Planungsgebiet eine, durch ein erstelltes faunistisches Sondergutachten belegte regionale, u.U. überregionale Bedeutung für den Artenschutz.

Aufgrund dieser naturräumlichen Ausstattung formuliert der landespflegerische Planungsbeitrag Zielvorstellungen für den Geltungsbereich, die auf dem landespflegerischen Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes zur FNP-Änderung sowie des Entwurfs des Landschaftsplanes zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufbauen:

- Erhalt und Entwicklung des noch vorhandenen Grünflächengürtels westlich der B 416 als klimatischer Ausgleichsraum zur Frisch- und Kaltluftversorgung angrenzender Wohngebiete, zur Immissionsminderung, zum Biotopverbund und zur landschaftlichen Einbindung des östlichen Ortsrandes zur Moselaue sowie zur Erholungsvorsorge;

- Schaffung eines durchgängig betretbaren öffentlichen Uferbereichs im Planungsgebiet durch "Renaturierung" der Moselaue mit Herausnahme der Militär- und Wasser- Sportanlagen aus dem unmittelbaren Ufer- sowie dem ausgewiesenen Überschwemmungsbereich. Entsiegelung befestigter Bereiche und Entwicklung von Grünflächen, Auwald- und Wiesenflächen aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes, des Klima- und Gewässerschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsvorsorge;
- Öffnung der ehemaligen Pionierkaserne für die Öffentlichkeit, Konversion für zivile Nutzungen bei Erhalt und Entwicklung vorhandener wichtiger Grünstrukturen, insbesondere der älteren Bäume, v. a. des vorhandenen Fichtenriegels als wichtigstes Winterquartier für die Walddohreule, Minimierung der Versiegelung zugunsten wasserdurchlässiger Beläge bzw. zusätzlicher Grünflächen, Umsetzung naturnaher Regenwasserbewirtschaftungskonzepte mit dezentraler Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers;
- Wiederherstellung der ursprünglichen Wegebeziehungen durch das Kasernengelände mit Verbesserung der Erreichbarkeit der Moselaue aus den angrenzenden Wohngebieten.

Die landespflegerischen Belange und Zielvorstellungen wurden im Bebauungsplan weitgehend berücksichtigt. Aus den unter Ziffer 2 und 3 dieser Begründung erläuterten städtebaulichen Zielen konnte der Erhalt und die Entwicklung des noch vorhandenen Grünflächengürtels in seiner jetzigen Form nicht in den Bebauungsplan übernommen werden, da mit der Umnutzung der ehemaligen Pionierkaserne zum Standort für die Universität Koblenz-Landau, Abt. Koblenz, eine zurückhaltende, sinnvolle städtebauliche Entwicklung der an die Universität angrenzenden Bereiche Vorrang hat.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes werden somit ca. 16 860 m² Boden neu überbaut und versiegelt, davon ca. 3 100 m² durch öffentliche Erschließungsstraßen und Wege, ca. 2 150 m² durch die Umnutzung der ehemaligen Pionierkaserne zur Universität Koblenz-Landau, Abteilung Koblenz (unter Berücksichtigung von Baurecht und Bestand).

Zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Überbauung und Versiegelung bislang funktionsfähiger, unbefestigter Böden sowie zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des natürlichen Wasserkreislaufes, der bioklimatischen Situation zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur landschaftlichen Einbindung der neuen Baugebiete im Rahmen der Grünordnung werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Erhalt vorhandener erhaltenswerter Bäume, Streuobstwiesen und Gehölzflächen im Kasernengelände, in den angrenzenden Gärten sowie der unbebauten Freiflächen in der Moselaue als klimatische Ausgleichsflächen für Metternich, als Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes und der Naherholung;
- Begrenzung der überbaubaren Flächen der einzelnen Grundstücke durch Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeinschrieb unter generellem Ausschluß der Überschreitungen der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

- Baum- und Strauchpflanzungen auf den Grundstücksfreiflächen und in den Verkehrsflächen zur Beschattung versiegelter Flächen zur Erhöhung der Luftfeuchte und zur Frischluft-erzeugung in den bebauten Flächen sowie zur Einbindung der neuen Gebäude, Straßen, Wege und Lärmschutzwände in das Orts- und Landschaftsbild;
- Minimierung der Flächenversiegelung durch wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen und Parkplätzen, Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen in Grundstücksfreiflächen und Verkehrsflächen;
- mindestens extensive Dachbegrünung aller Flachdächer zur Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Dachflächen sowie zur Minimierung der Aufheizung und Wärmeabstrahlung der Gebäude;
- dezentrale Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken in Versickerungsmulden, -teichen o.ä. mit Anschluß des Überlaufes in Rückhalteflächen in öffentlichen Grünflächen bzw. den Regenwasserkanal nach Maßgabe einer gutachterlichen Stellungnahme;
- Minimierung der Emissionsbelastung durch Anschluß der Bereiche "Universität" und "universitäre Anlagen" an das Wärmenetz des Blockheizkraftwerkes in der ehemaligen Pionierkaserne.

Durch die geplante Bebauung werden funktionfähige Böden überbaut und dauerhaft dem Naturhaushalt entzogen. Damit kommt es auch zu einem großflächigen Verlust der vorhandenen, teilweise schützens- und erhaltenswerten Vegetationsbestände in diesen Bereichen. Die damit verbundenen Eingriffe in das Bodenpotential, der Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und die Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild können nach Maßgabe des landespflegerischen Planungsbeitrages mit den o. g. landespflegerischen Maßnahmen in den Bauflächen (Erhalt, Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünung, Regenwasserbewirtschaftung etc.) sowie durch die Sicherung und Aufwertung bislang intensiv gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzter Bereich in der Moselaue und im Bereich nördlich der ehemaligen Pionierkaserne westlich der B 416 für die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Landschaftsbildes und die Erholungseignung ausgeglichen bzw. kompensiert werden.

In der Moselaue sollen die als "Landespflegerische Ausgleichsfläche LAF I und II" bezeichneten Flächen durch die Renaturierung der Moselaue mit Anlage von Auwald- und Wiesenflächen, Flutmulden etc. auf Grundlage einer landespflegerischen Ausführungsplanung in Abstimmung mit den betroffenen Fachämtern naturnah entwickelt werden. Damit werden die noch weitgehend unbebauten Flächen im Überschwemmungsbereich der Moselaue für die Biotopentwicklung und -vernetzung sowie als naturnahe Freiflächen für die Bevölkerung für die sogenannte ruhige, naturbezogene Naherholung gesichert. Diese Festsetzung entspricht somit auch den Zielvorstellungen des landespflegerischen Entwicklungskonzepts des Landschaftsplanes zur FNP-Änderung sowie des Entwurfs des Landschaftsplanes zur Fortschreibung des FNP, der diese Flächen als Vorrangflächen für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen sowie zur Ausweisung als "Geschützten Landschaftsbestandteil" gemäß § 20 LPflG vorschlägt.

In den als "Landespflegerische Ausgleichsfläche LAF III" bezeichneten Bereiche nördlich der ehemaligen Pionierkaserne sollen Gehölzflächen, Krautstreifen und Wiesenflächen angelegt werden, die zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen der intensiv gartenbaulich genutzten Flächen durch Entsiegelung, Extensivierung und Minimierung der Schadstoffeinträge des Kfz-Verkehrs an der angrenzenden B 416 dienen.

Der östliche Ortsrand von Metternich erfährt durch die Renaturierung der Moselaue und der nördlichen Ausgleichsfläche LAF III entlang der B 416 eine landschaftsgerechte Neugestaltung und eine dem Naturraum entsprechende landschaftliche Einbindung.

Durch die Öffnung des ehemaligen Kasernengeländes mit einer entsprechenden Durchwegung sowie die Anlage eines zusätzlichen Überganges über die B 416 im Bereich Raiffeisenstraße / B 416 wird eine verbesserte Anbindung des Ortskernes sowie der Neubaugebiete an die Moselaue erreicht. Durch die Sicherung und Entwicklung der Moselaue als naturnaher offener Landschaftsraum für die Naherholung mit einem entsprechenden Wegeangebot sowie einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz" wird dieser Bereich für die Naherholung deutlich aufgewertet. Damit ist auch der Verlust von Gärten im Zuge der Bebauung kompensierbar.

Da auch neben der Aue die unmittelbaren Uferbereiche der Mosel ein sehr hohes Entwicklungspotential für den Arten- und Biotopschutz sowie die Naherholung besitzen, regt der landespflegerische Planungsbeitrag an, mittelfristig auch den öffentlichen Zugang an das Ufer im Zusammenhang mit einer Uferrenaturierung anzustreben.

Kosten und Finanzierung

Für die Herstellung der landespflegerischen Ausgleichsflächen ist einschließlich Planungshonorar ohne Grunderwerbskosten unter Zugrundelegung von Preisen des Garten- und Landschaftsbaues von folgenden Größenordnungen auszugehen:

Landespflegerische Ausgleichsfläche LAF I südlich der Kurt-Schumacher-Brücke, ca. 15 750 m ²	0,5 Mio. DM
Landespflegerische Ausgleichsfläche LAF II nördlich der Kurt-Schumacher-Brücke, ca. 32 500 m ²	ca. 1,0 Mio. DM
Landespflegerische Ausgleichsfläche LAF III nördlich der ehem. Pionierkaserne, ca. 9 000 m ²	ca. 0,25 Mio. DM
Öffentliche Grünflächen "Straßenbegleitgrün" Pflanzung eines Straßenbaumes incl. Herstellung der Baumscheibe und aller Nebenarbeiten	ca. 2 500,-- DM/Baum
Öffentliche Grünflächen "Sickermulden"	ca. 20,-- DM/m ²
Öffentliche Grünflächen "Spielplatz in der Moselaue" ca. 1 750 m ²	ca. 300 000,-- DM

Aufgrund der Zuordnung von Festsetzungen für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen und -flächen zu den Grundstücksflächen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB können Teilflächen der landespflegerischen Ausgleichsflächen entsprechend einer "Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB direkt refinanziert werden. Da Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen jedoch nur Grundstücken zugeordnet werden können, die unter die Eingriffsregelung nach § 8 a BNatSchG fallen (somit nicht die Grundstücke, die auch nach § 34 BauGB bebaubar wären), können nur zwei Teilbereichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet werden:

A. Allgemeines Wohngebiet zwischen B 416 und Raiffeisenstraße

B. Sondergebiet "Universitäre Einrichtungen"

sowie öffentliche Erschließungsmaßnahmen und Flächen für das o. g. allgemeine Wohngebiet und den Ausbau des sog. Hellenweges = Teilbereich C.

Die darüber hinaus nicht zuzuordnenden Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen können im Sinne einer Bodenvorratspolitik auf dem Ökokonto gutgeschrieben und zu einem späteren Zeitpunkt mit weiteren Eingriffsplanungen verrechnet werden.

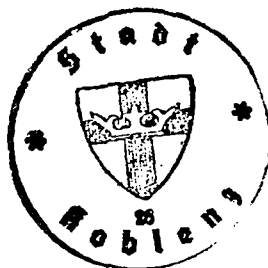
8. Bodenordnende Maßnahmen

Im Bereich zwischen Raiffeisenstraße, Oberweiher und B 416 muß zwecks Bildung zweckmäßig gestalteter Baugrundstücke und zur Bereitstellung der notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB durchgeführt werden.

9. Kosten der Maßnahme

Für die Erschließung des Bereiches zwischen Raiffeisenstraße, Oberweiher und B 416 sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entstehen der Stadt Koblenz Kosten in Höhe von **7 Mio DM**.

Ausgefertigt:
Koblenz, 08.01.1999



Stadtverwaltung Koblenz

Walter Wiersmann
Oberbürgermeister