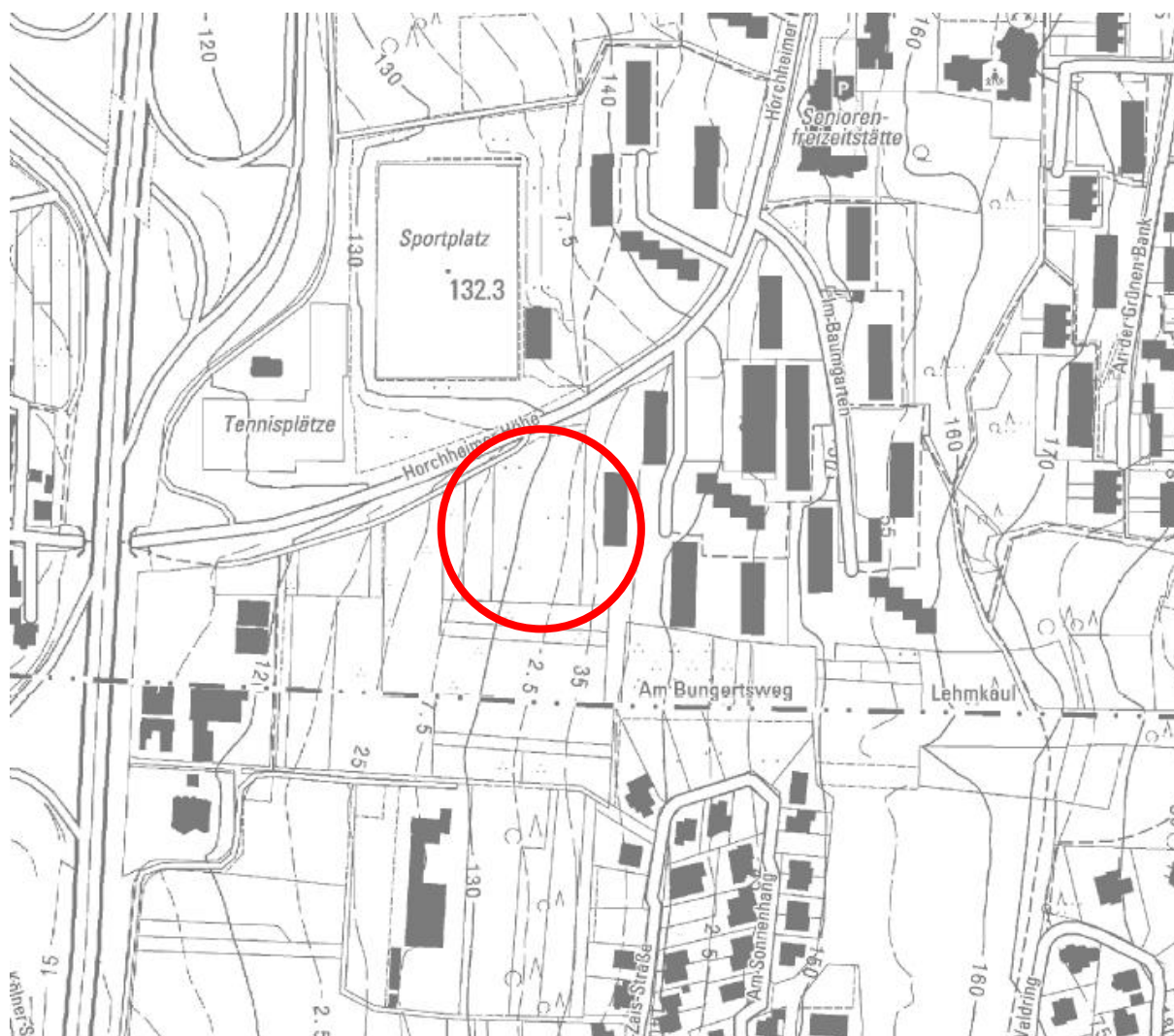




**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 325
„Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe“**



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

Mai 2017



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und –ziele	4
1.1 Alternativenprüfung	4
2. Plangebiet	7
2.1 Lage, Größe und bestehende städtebauliche Situation	7
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	7
3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV	7
3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (RROP 2006).....	8
3.3 Planentwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2016 (RROPneu)	8
3.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	9
4. Erschließung des Plangebiets	9
5. Umweltbelange	10
5.1 Arten- und Naturschutz	10
5.2 Immissionsschutz.....	11
5.3 Klimagerechte Stadtplanung	11
6. Planungsinhalte und städtebauliche Konzeption.....	12
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	12
6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt.....	13
6.3 Stellplätze und Nebenanlagen	13
6.4 Landespflegerische Festsetzungen.....	13
7. Umweltbericht.....	14
7.1 Einleitung	14
7.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	14
7.3 Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen, Alternativen) und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	15
7.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	16
7.4.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV).....	16
7.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald	17
7.4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan	17
7.4.4 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan.....	17
7.4.5 Planung vernetzter Biotopsysteme	18
7.4.6 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne	18
7.4.7 Schutzgebiete	18
7.4.8 Sonstige relevante informelle Planungen	18
7.4.9 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und abgeleitete landespflegerische Zielvorstellungen	18
7.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	19
7.5.1 Naturräumliche Gliederung	19
7.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Artenschutz.....	19



7.5.3	Schutzgut Boden.....	20
7.5.4	Schutzgut Wasser	20
7.5.5	Schutzgut Mensch / Gesundheit / Landschaftsbild / Erholung (soziokulturelle Planungs-faktoren)	20
7.5.6	Schutzgut Klima / Luft	21
7.5.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (erneuerbare Energien)	22
7.5.8	Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen.....	22
7.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) und landespflegerische Zielvorstellungen für das Gebiet	22
7.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen (Wechselwirkungen) sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	22
7.7.1	Darstellung von potentiellen nachteiligen Auswirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt)	23
7.7.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	25
7.7.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	26
7.7.4	Folgenbewältigungskonzept Artenschutz	27
7.7.5	Begründung für die Abweichungen von den landespflegerischen Zielen	27
7.8	Beschreibung der verbleibenden voraussichtlichen (erheblichen) Umweltauswirkungen der Planung / des Vorhabens mit Bilanzierung und Zuordnung	28
7.9	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring), hier Monitoring zur Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen	30
7.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
8.	Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit („Gender Planning“)	32
9.	Bodenordnung und Kosten	32
	Grundlagen	32



1. Planungsanlass und –ziele

Die Kindertagesstätte (Kita) St. Hildegard im Stadtteil Horchheimer Höhe befindet sich derzeit in einem Wohngebiet zwischen den Straßen „An der Grünen Bank“ und „Horchheimer Höhe“. Grundstückseigentümer ist die katholische Kirchengemeinde St. Martin Pfaffendorfer Höhe. Die Kita ist mit einer Kapelle verbunden, die jedoch vom Bistum aufgegeben und abgerissen werden soll. Die Kita ist in hohem Maße sanierungsbedürftig. Da sich die gesamte Versorgungsinfrastruktur der Kita in der angrenzenden Kirche/Kapelle befindet, müsste diese nach Abriss gänzlich neu hergestellt werden. Dies macht eine Sanierung des Bestandsgebäudes in hohem Maße unwirtschaftlich, weshalb nur ein Neubau in Frage kommt. Ein Neubau am bisherigen Standort wurde aus den folgenden Gründen nicht weiterverfolgt. Zunächst müsste der Neubau parallel zum Betrieb der bestehenden Kita umgesetzt werden und im Anschluss der Abriss der Bestandsbebauung parallel zum Betrieb der neuen Kita erfolgen. Dies erfordert hohe Anforderungen an die Sicherung der jeweiligen Baustellen. Gleichermäßen stünde über einen längeren Zeitraum den Kindern kein adäquates Außengelände zur Verfügung, da dieses für die logistische Abwicklung der Baumaßnahmen benötigt würde. Eine Betriebserlaubnis durch das zuständige Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung für eine Kindertagesstätte ohne angemessenes Außengelände ist vor diesem Hintergrund äußerst unwahrscheinlich. Darüber hinaus stellt das aufgeschüttete Gelände mit starker Hangneigung sehr hohe bautechnische Anforderungen. Insgesamt ist daher ein Neubau am Altstandort mit erheblichen technischen und wirtschaftlichen Aufwendungen sowie nicht kalkulierbaren Risiken verbunden. Aufgrund der vorgenannten Einschränkungen wurde für den Neubau ein Ersatzstandort gesucht. Da sich an diesen ebenfalls zahlreiche Anforderungen hinsichtlich Lage, Erschließung, Erreichbarkeit, Größe und insbesondere Verfügbarkeit stellen, reduzierte sich die Auswahl schnell auf ein rd. 3.500 m² großes städtisches Grundstück gegenüber des Sportplatzes an der Straße „Horchheimer Höhe“ am westlichen Rand des Stadtteils. Da sich die Fläche derzeit im Außenbereich befindet, ist für eine entsprechende bauliche Nutzung ein Bebauungsplan aufzustellen. Weitere Ausführungen zu Standortalternativen sind Kapitel 1.1 zu entnehmen.

Mit Ausnahme der vorliegenden Fläche stehen im Stadtteil Horchheimer Höhe keine vergleichbaren Potentiale zur Verfügung. Da insbesondere Kitaplätze für die Kinder und Eltern des Stadtteils eine ausreichende Erreichbarkeit aufweisen sollten, sind die Standortalternativen entsprechend begrenzt. Das Ziel, nämlich im Stadtgebiet Koblenz eine breite und möglichst bedarfsgerechte Ausstattung mit Kitaplätzen zu schaffen, erhält hier ein hohes Gewicht. Den Belangen gemäß § 1 Abs. 6 Nrn. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) kommt insofern im Rahmen des vorliegenden Verfahrens eine besondere Bedeutung zu. Aus den vorgenannten Gründen sind Standortalternativen nicht ersichtlich.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Koblenz als Oberzentrum im nördlichen Rheinland-Pfalz einen anhaltend Hohen Bedarf an Kitaplätzen in den einzelnen Stadtteilen verzeichnet. Vorliegend besteht der Bedarf umso mehr, da die bestehende Unterbringungsmöglichkeit im Stadtteil nur noch kurzfristig zur Verfügung steht und zeitnah Ersatz geschaffen werden muss. Auch im Rahmen des Maßnahmenpaketes zur Umsetzung der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung 2015-2016 ist u.a. der Erhalt einer Kindertagesstätte in bisheriger Kapazität der vorhandenen Kita St. Hildegard im Stadtteil Horchheimer Höhe Gegenstand der Beschlussfassung des Rates.

1.1 Alternativenprüfung

Gemäß § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und es ist grundsätzlich der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Da vorliegend ein bisheriges Außenbereichsgrundstück einer baulichen Entwicklung zugeführt werden soll, werden im Folgenden mögliche



Alternativen beleuchtet. Kapitel 1 enthält hierzu bereits einzelne Ausführungen. Die Gründe, weshalb vorliegend ein Neubau erforderlich wird, sind Kapitel 1 zu entnehmen.

Zunächst soll eine Alternativenprüfung auf gesamtstädtischer Ebene erfolgen, bevor eine stadtteilbezogene Betrachtung erfolgt. Als wesentliche Grundlage dient hierzu die Kindertagesstätten-Bedarfsplanung der Stadt Koblenz für den Zeitraum von 2016 – 2018 (https://www.koblenz.de/bilder/kita-bedarfsplanung_2016-18_web.pdf).

Ausgangspunkt der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung ist primär die Erfüllung des Rechtsanspruches auf Bundes- und Landesebene gemäß § 24 Sozialgesetzbuch (SGB) VIII sowie § 5 Abs. 1 des rheinland-pfälzischen Kindertagesstattengesetzes (KitaG), wonach Kinder, die das erste Lebensjahr vollendet haben einen entsprechenden Rechtsanspruch auf frühkindliche Förderung in einer Tageseinrichtung oder Kindertagespflege haben. Nach den rheinland-pfälzischen Regelungen haben Kinder ab dem zweiten vollendeten Lebensjahr bis zum Schuleintritt Anspruch auf Erziehung, Bildung und Betreuung im Kindergarten. Das Jugendamt hat hierbei zu gewährleisten, dass für jedes Kind ein Kindergartenplatz in zumutbarer Entfernung zur Verfügung steht.

Durch die vorstehend erläuterten Rechtsgrundlagen ist bereits festgelegt, dass die betreffenden Gemeinden für eine angemessene Versorgung in zumutbarer Entfernung sorgen müssen. Die gesamtstädtische Betrachtung von Alternativstandorten im Hinblick auf die vorliegende Bauleitplanung ist insofern nicht zielführend, als dass Alternativen in anderen Stadtteilen nur bedingt das Kriterium einer zumutbaren Entfernung erfüllen können. Unabhängig davon, soll ein Überblick über die gesamtstädtische Kindertagesstättenplanung gegeben werden.

Derzeit verfügen folgende Stadtteile über eine oder mehrere Kindertagesstätten mit unterschiedlichen Betreuungsangeboten und Bedarfsträgern:

Altstadt, Mitte (2), Süd (3), Oberwerth (3), Stolzenfels, Karthause (7), Goldgrube (2), Rauental (3), Moselweiß (2), Lay, Metternich (7), Güls (2), Rübenach (2), Bubenheim, Lützel (4), Neuendorf (4), Wallersheim, Kesselheim (2), Ehrenbreitstein, Niederberg (2), Arzheim, Arenberg (2), Immendorf, Asterstein (4), Pfaffendorf, Pfaffendorfer Höhe (3), Horchheim, Horchheimer Höhe.

Damit verfügen nahezu alle Stadtteile über eine oder mehrere Einrichtungen, die grundsätzlich ausgelastet sind. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass sich derzeit bereits im Stadtteil Karthause, Asterstein und Neuendorf jeweils eine weitere Kita in der konkreten Planung befindet, sodass für den dortigen Bedarf bereits Neubauten vorgesehen sind. Ebenso ist die Stadtverwaltung derzeit auf der Suche nach einem weiteren Kitastandort im Planungsraum III „Goldgrube, Rauental, Moselweiß, Lay“ um weiteren Bedarf decken zu können. In der Vergangenheit wurden zudem Erweiterungen einer Kita in Lützel, Rübenach sowie von zweien auf der Karthause vorgenommen. Grundlage hierfür bildet die sog. jährliche Pflichtstatistik. Demnach ist die Zahl der betreuten Kinder von 2014 auf 2015 um 2,1 % gestiegen.

Insgesamt betrachtet bleibt somit festzuhalten, dass ein Ausweichen auf andere Stadtteile bzw. die Inanspruchnahme dortiger Flächenpotentiale unter Berücksichtigung einer zumutbaren Entfernung, der dortigen Auslastung bzw. tlw. auch fehlenden Kapazitäten, für die ebenfalls Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen vorgesehen sind, keine Alternative für den Bedarf im Stadtteil Horchheimer Höhe darstellt. Auch weil in den einzelnen Einrichtungen keine Kapazitäten vorhanden sind, um Bedarfe aus anderen Stadtteilen oder Planungsräumen aufzufangen. Insofern verbleiben für eine sachgerechte Alternativenprüfung lediglich der Stadtteil selbst bzw. unmittelbar angrenzende Stadtteile.



Relevant sind hierbei die Stadtteile Horchheim, Pfaffendorf und Pfaffendorfer Höhe, die ihrerseits bereits über jeweils eine oder mehrere Einrichtungen verfügen. Die Kita-Bedarfsplanung sieht zudem eine Erhöhung der Kapazitäten für diesen Bereich bis zum Jahr 2018 vor, was maßgeblich durch einen Neubau im Stadtteil Asterstein erreicht werden soll. Wie Kapitel 1 zu entnehmen ist, handelt es sich vorliegend jedoch lediglich um einen Ersatz der bestehenden Kita St. Hildegard, womit keine maßgebliche Schaffung weiterer Kapazitäten verbunden ist. Vor diesem Hintergrund ist klar erkennbar, dass ein dringender Bedarf für den Bau der Kindertagesstätte besteht und nicht auf die vorhandenen Kapazitäten im Stadtteil Horchheimer Höhe verzichtet werden kann. Ein Verbleib der Einrichtung am Altstandort ist keine sinnvolle Alternative (siehe Kapitel 1).

Im Rahmen der Überprüfung von Standortalternativen sind weiterhin die Anforderungen der geplanten Nutzung zu berücksichtigen. Maßgeblich hierbei sind die Flächengröße von ca. 3.500 m², Lage, Anbindung, Erreichbarkeit und Verfügbarkeit. Zur Ermittlung möglicher Flächenpotentiale kann auf das Baulückenkataster zurückgegriffen. Dieses beinhaltet für die Gesamtstadt eine Bestandsaufnahme von möglichen Potentialflächen für eine bauliche Nutzung. Das Baulückenkataster befindet sich derzeit noch in der abschließenden Bearbeitungsphase und soll möglichst noch im Laufe dieses Jahres veröffentlicht werden.

Der hier erfolgten Bestandsaufnahme ist zu entnehmen, dass weder der Stadtteil Horchheimer Höhe selbst, noch die möglichen Alternativen Horchheim, Pfaffendorf und Pfaffendorfer Höhe Flächenpotentiale im Innenbereich aufweisen, die über eine geeignete Größe und Lage verfügen und nicht bereits von anderen Nutzungen belegt sind. Ein nicht unerhebliches Kriterium ist hierbei auch die Flächenverfügbarkeit, da stadteigene Flächen in den betreffenden Stadtteilen wenig bis gar nicht vorhanden sind, schon gar nicht in der relevanten Flächengröße von rd. 3500 m². Ein Flächenkauf würde einen erheblichen zeitlichen und finanziellen Aufwand bedeuten, mit ungewissem Ausgang. Ein langwieriges Enteignungsverfahren scheidet somit ebenfalls aus, zumal im Rahmen derartiger Verfahren ebenfalls Alternativen zu prüfen sind, die weniger stark in das Eigentum eingreifen. Der vorliegenden Bauleitplanung wäre demnach der Vorzug zu geben. Hierbei ist zu beachten, dass kurzfristig ein Ersatz für die Kita St. Hildegard benötigt wird, da die dortige Gebäudesubstanz den längerfristigen Betrieb nicht zulässt. Dabei muss in die Betrachtung gezogen werden, dass sich an das Bebauungsplanverfahren auch noch die Ausschreibung der Arbeiten und die bauliche Umsetzung anschließen. Ziel ist daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen schnellstmöglich zu schaffen.

Insgesamt bleibt damit festzuhalten, dass zum vorliegend geplanten Standort keine Innenentwicklungspotentiale ersichtlich sind und somit im Rahmen der kommunalen Planungshoheit Baurecht geschaffen werden soll. Ziel der Stadt Koblenz ist es zudem, eine möglichst breite Versorgung mit entsprechenden Infrastruktureinrichtungen in der Fläche vorzuhalten. Durch eine wohnortnahe Bereitstellung können somit Verkehrsbelastungen vermieden, die Wohnstandorte gestärkt und attraktiviert werden. Die fußläufige Erreichbarkeit für einen möglichst großen Bevölkerungsanteil ist ebenfalls stadtentwicklungspolitische Zielsetzung.

Im Hinblick auf die Lage im Außenbereich des Vorhabenstandorts wirkt sich begünstigend aus, dass es sich um eine Fläche in direkter Ortsrandlage an einer vorhandenen Straße handelt. Die wesentlichen Infrastruktureinrichtungen sind bereits vorhanden und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden hierdurch reduziert, anders als bei üblichen Entwicklungen im Außenbereich. Ebenso kann eine angemessene fußläufige Anbindung an die bestehende Ortslage geschaffen werden. Unter städtebaulichen, ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten ist der gewählte Standort als geeignet und sinnvoll zu betrachten und weist damit maßgebliche Vorteile gegenüber möglichen Standortalternativen, auch anderer Außenbereichslagen, auf. Aus den vorgenannten Gründen soll im Rahmen der kommunalen Planungshoheit Baurecht geschaffen werden.



2. Plangebiet

2.1 Lage, Größe und bestehende städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Horchheimer Höhe und wird im Norden durch das angrenzende Sportplatzgelände des FC 1911 Horchheim und im Osten durch das Wohngebiet „Im Baumgarten“ begrenzt. Im Süden und Westen schließen sich Freiflächen an.

Innerhalb des Plangebiets besteht derzeit keine bauliche Nutzung, es handelt sich überwiegend um Grünland mit vereinzelt Gehölzstrukturen. Eine konkrete Erläuterung zum Umgang mit den Umweltbelangen ist Kapitel 5 und 7 zu entnehmen.

Die Geltungsbereichsgröße umfasst ca. 0,5 ha.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV

Koblenz ist eines der fünf Oberzentren (OZ) neben Trier, Mainz, Kaiserslautern und Ludwigshafen in Rheinland-Pfalz und damit ein Standort oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkte im System von großräumigen Verkehrsachsen. Außerdem erfüllt die Stadt eine besondere Versorgungs- und Entwicklungsfunktion. Diese Funktionen sind zu sichern.

Die Stadt Koblenz stellt als Teil des Gebietes Koblenz-Neuwied-Andernach-Mayen einen klimatischen Belastungsraum dar. In diesen Räumen, die thermisch stark belastet sind, sind Luftaustauschbahnen und Ausgleichsräume bedeutsam und in der Bauleitplanung zu sichern. Daher ist hier von den Gemeinden der erforderliche Handlungsbedarf besonders zu prüfen.

Das vorliegende Bebauungsplangebiet befindet sich in einem ländlich geprägten Stadtteil auf der rechten Rheinseite, der nur eine geringe Verdichtung aufweist. Insofern ist der betreffende Bereich gegenüber den Siedlungsstrukturen zwischen Rhein und Mosel oder auch nördlich der Mosel deutlich weniger thermisch belastet. Darüber hinaus sind der Stadtteil und das Plangebiet von großräumigen Freiraumstrukturen umgeben.

Koblenz liegt innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Oberes Mittelrheintal“. Dieser hat eine landesweite Bedeutung als zentrale landschaftliche Leitstruktur im Rheinischen Schiefergebirge. Das LEP IV charakterisiert das „Obere Mittelrheintal“ als einzigartige Landschaft. Durch den Status UNESCO-Weltkulturerbe ist das „Obere Mittelrheintal“ eine historische Kulturlandschaft von weltweiter Bedeutung bei gleichzeitig hoher Wertigkeit für die Naherholung im Raum Koblenz.

Des Weiteren befindet sich die Stadt Koblenz innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Stadtumfeld Koblenz-Neuwied“, der eine landesweite Bedeutung als Bindeglied im Talsystem des Rheins besitzt und somit Teil einer zentralen landschaftlichen Leitstruktur ist. Das landschaftliche Umfeld hat eine hohe Bedeutung für die stadtnahe und die überörtliche Naherholung.

Als Oberzentrum im nördlichen Rheinland-Pfalz hat Koblenz zudem die Aufgabe, die oberzentralen Funktionen zu erfüllen und insbesondere öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen vorzuhalten, wie diese für einen Wohn-, und Arbeitsplatzschwerpunkt erforderlich ist.

Die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 325 „Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe“ entsprechen den Zielen und Grundsätzen des LEP IV.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 (RROP 2006)

In der folgenden Abbildung werden die wichtigsten, den vorliegenden Planungsraum betreffenden Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 dargestellt.

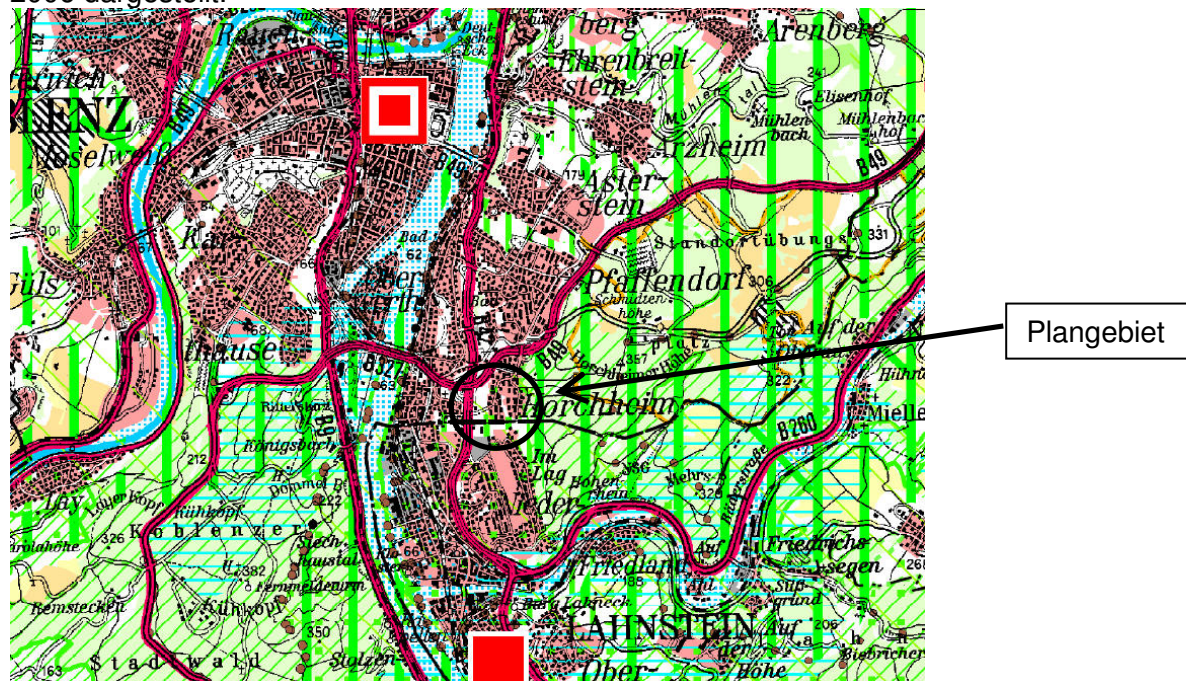


Abbildung 1: Auszug aus der Gesamtkarte des RROP Mittelrhein-Westerwald 2006 mit Darstellung der Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage, umgeben von Bau- und Verkehrsflächen sowie am Randbereich einer Grünzäsur. Die betreffende Grünzäsur ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz nicht enthalten. Ein Abgleich mit ROK 25 hat ergeben, dass sich die vorliegende Planung mit der Grünzäsur nicht überschneidet. Ein Konflikt mit den Zielen des RROP ist somit nicht erkennbar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der RROP als übergeordnete Planungsebene keine Parzellenscharfen Darstellungen beinhaltet und eine Maßstabsebene von ca. 1:75000 aufweist. Die Grünzäsur zwischen dem Siedlungsbereich der Horchheimer Höhe und Lahnstein bleibt erhalten.

Des Weiteren weist auch der RROP dem Oberzentrum Koblenz die Weiterentwicklung der damit einhergehenden Funktionen zu. Hiermit geht auch die Bereitstellung der für einen Wohn- und Arbeitsplatzschwerpunkt notwendigen Einrichtungen einher.

Die Planinhalte des Bebauungsplans entsprechen den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2006.

3.3 Planentwurf zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2016 (RROPneu)

Die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hat am 16. Juni 2016 zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald (Anpassung an das LEP IV) die 3. Eingeschränkte Anhörung zum Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Hinweis: "Ziele des RROPneu stellen sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG dar. Sie sind damit nach § 4 ROG bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. An die zu treffenden Abwägungsentscheidungen werden insoweit höhere Anforderungen gestellt, als die künftigen Ziele des RROPneu in die Abwägung eingestellt werden müssen. Bei den Grundsätzen des RROPneu besteht keine Berücksichtigungspflicht. Diese können in die Abwägung eingestellt werden."

Die Inhalte der Gesamtkarte zur Neuauufstellung des RROP sind mit den Inhalten des RROP 2006 identisch.



Abbildung 2: Auszug aus der Gesamtkarte zum Entwurf 2016 des RROP mit Darstellung der Lage des Plangebiets

Die vorliegende Planung entspricht auch den Zielen und Grundsätzen des RROPneu.

3.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt den Bereich des Plangebiets als Grünfläche dar. Die Planung ist insofern nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird.

4. Erschließung des Plangebiets

Die wegemäßige und leitungsgebundene Erschließung des Plangebiets kann über die Straße „Horchheimer Höhe“ sichergestellt werden. Die Straße ist zudem ausreichend Leistungsfähig, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Da sich das Plangebiet am Ortsrand befindet und die Verkehrsfläche im betreffenden Bereich ein Gefälle aufweist, kann auf der Straße nicht geparkt werden. Der Zielverkehr zur Kindertagesstätte muss somit auf das Grundstück auffahren, um die Kindertagesstätte zu erreichen und das Gelände im Anschluss wieder zu verlassen. Dies erfordert, dass für den Hol- und Bringverkehr ausreichende Stellmöglichkeiten sowie eine Vorfahrt auf dem Kitagelände geschaffen



werden müssen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die Pkws nicht auf der Horchheimer Höhe Parken und es hier zu Gefährdungen des fließenden Verkehrs kommt.

Die fußläufige Anbindung, die insbesondere bei Kindertagesstätten einen hohen Stellenwert aufweist, kann über vorhandene Gehwegflächen nur bedingt erfolgen. So ist Richtung Osten zur bestehenden Ortslage nur auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Horchheimer Höhe ein Gehweg vorhanden. Um die Kita verkehrssicher an die Ortslage anzubinden, wäre die Herstellung eines weiteren Gehwegs an der südlichen Seite der Horchheimer Höhe zielführend. Aus diesem Grund umfasst der Geltungsbereich auch weitere Teile der Horchheimer Höhe Richtung Osten, die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind. Die Flächen, die für einen Gehweg in ausreichender Breite erforderlich sind, befinden sich nicht im Eigentum der Stadt. Es werden demnach Privatflächen überplant, die somit der Privatnützlichkeit entzogen werden. Das öffentliche Interesse, zur verkehrssicheren, fußläufigen Anbindung der Kita, überwiegt hier jedoch das private Interesse des/der Grundstückseigentümer. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die flächenmäßige Inanspruchnahme der Privatgrundstücke für einen potentiellen Gehweg verhältnismäßig gering ausfällt (ca. 100 m²).

5. Umweltbelange

5.1 Arten- und Naturschutz

Zur vollständigen Ermittlung der Umweltbelange und einer möglichen Betroffenheit des Artenschutzes wurde ein Fachbeitrag Naturschutz planbegleitend erstellt.

Der Untersuchung ist im Wesentlichen zu entnehmen, dass die Fläche ein optimales Vermehrungshabitat für den Hirschkäfer darstellt und mit Hoher Wahrscheinlichkeit auf der Fläche, insbesondere in den Stubben von mehreren, bereits im Vorfeld der Planung gefällten Obstbäumen, vorkommt. Die betreffenden Wurzelstubben sind im Maßnahmenplan des Fachbeitrags dargestellt. Darüber hinaus dient die Fläche zahlreichen Arten als Nahrungshabitat.

Da eine Betroffenheit des nach FFH-Richtlinie streng geschützten Hirschkäfers wahrscheinlich ist, werden aufgrund einer „worst case“ Annahme entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan als zeichnerische und textliche Festsetzungen und Hinweise aufgenommen wurden. Demnach ist die Baufeldräumung der Unteren Naturschutzbehörde 14 Tage vor Beginn mitzuteilen. Vor Durchführung der Räumung sind die Wurzelstubben der nummerierten Bäume 1 - 9 sowie der Holzstoß in der Strauchhecke an der Grundstückszufahrt, von einem anerkannten Fachmann auf dem Gebiet des Artenschutzes für die Tierart Hirschkäfer, auf das Vorhandensein von Brutstätten hin zu untersuchen.

Sollte sich hierbei der Verdacht bestätigen, sind die betreffenden Puppenwiegen einschließlich der Wurzelstubben in eine eigens hierfür ausgewiesene Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Ordnungsbereich A 3) zu verbringen. Die Fläche ist anschließend einzuzäunen und dauerhaft als Wiese zu pflegen. Sollte sich der Verdacht nicht bestätigen, kann die Fläche in das Außengelände der Kita einbezogen werden.

Des Weiteren werden Bestandsbäume im Geltungsbereich zum Erhalt sowie eine Wiesenfläche an der südlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Auch entlang der Straße „Horchheimer Höhe“ ist die Entwicklung einer Wiesenfläche und Heckenstruktur vorgesehen. Ergänzend hierzu sind mehrere Baumpflanzungen vorgeschrieben. Die betreffenden Maßnahmen sind in die Planung als zeichnerische und textliche Festsetzungen eingeflossen.



Zur weitergehenden Kompensation des Eingriffs gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB werden zudem Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche getroffen. Demnach sind auf der externen Ausgleichsfläche A 5 (Teilfläche der Parzelle in der Gemarkung Horchheim, Flur 12 Flurstück Nr. 61/2) ca. 50 % der Sukzessionsgehölze, vorzugsweise im Umfeld vorhandener Altbäume/Hochstämme, einschließlich Wurzeln zu roden, die Fläche zu planieren und ein Landschaftsrasen regionales Saatgut anzusäen. Die Wiese ist als ein- bis zweischürige Obstwiese dauerhaft zu unterhalten. Auf der Wiese sind 12 dreimal verpflanzte Obsthochstämme 12 - 14 cm Stammumfang, Alte Sorten der Landschaft, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die externe Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt und ist zudem in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen worden. Ebenso sind die Ausgleichsmaßnahmen als Textfestsetzungen in die Planungsinhalte eingeflossen. Der Eingriff kann damit vollständig kompensiert werden. Soweit die Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz umgesetzt werden, tritt auch kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ein.

Neben den oben genannten Maßnahmen werden für die im Vorfeld der Planerarbeitung bereits gefälltten Obstbäume als Ersatz für die hierdurch ggf. verlorengegangenen Fledermausquartiere mehrere Nistkästen an Bäumen im Umfeld des nördlich vom Plangebiet gelegenen Sportplatzes angebracht. Die betreffenden Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs, jedoch auf Flächen im Eigentum der Stadt. Die Maßnahmen werden insofern von der Stadt als Ersatz für die gefälltten Bäume umgesetzt. Da die Fällung der Bäume nicht durch den vorliegenden Bebauungsplan verursacht wurde, werden durch die Planung keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst. Weitergehende Inhalte bezüglich den Umweltbelangen sowie den Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sind dem Umweltbericht (Kapitel 7) zu entnehmen.

5.2 Immissionsschutz

Von dem Vorhaben selbst sind keine nennenswerten Emissionen zu erwarten, die Immissionskonflikte auslösen können. Auch Immissionen auf die künftige Nutzung selbst, zum Beispiel durch die Straße Horchheimer Höhe oder den gegenüberliegenden Sportplatz sind nicht zu befürchten. Der Sportplatz wird im Wesentlichen in den Abendstunden oder an den Wochenenden genutzt, während die Kindertagesstätte nicht belegt ist. Eine gegenseitige Störung ist nicht zu erwarten. Die Horchheimer Höhe ist zwar eine Hauptverkehrsstraße, jedoch eine innerstädtische bzw. innerörtliche Erschließungsstraße, die zahlreiche Wohngebiete und den Wohnort selbst erschließt. Darüber hinaus ist hier eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h vorgeschrieben, da es sich um eine Ortsdurchfahrt handelt. Eine Störung der Kindertagesstätte kann insofern ausgeschlossen werden, zumal die geplante Nutzung hinsichtlich potentieller Immissionen nicht mit dem Schutzbedürfnis einer Wohnnutzung vergleichbar ist. Auch die Gewerbeaufsicht hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes geäußert.

5.3 Klimagerechte Stadtplanung

Jegliche Baumaßnahme, die zur Beseitigung von Vegetation und Bodenversiegelung führt wirkt sich auf das Klein- und Mikroklima aus. Je großflächiger die überbauten Bereiche, umso größer sind die klimatischen Auswirkungen – hierdurch entsteht in Siedlungs- oder Stadtbereichen ein neues Klima: das Siedlungs- oder Stadtklima, das sich grundlegend von dem Klima der unbebauten Umgebung unterscheidet. Die Bebauung und fehlende Vegetation sowie Luftschadstoffe und Abwärme können zu einer erhöhten Durchschnittstemperatur und Schadstoffkonzentration, sowie zu niedrigeren Luftfeuchtigkeit und Windgeschwindigkeiten führen. Ausschlaggebend hierfür ist die Entstehung sogenannter Wärmeinseln – die Siedlungsbereiche wärmen tagsüber stärker auf und kühlen nachts weniger ab, der Effekt kommt insbesondere in den warmen Sommermonaten zum Tragen.



Die Folge sind neben den gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Stadtbevölkerung auch negative Folgen für das Umland, da sich das Stadt-/Siedlungsklima auch auf das Umland auswirkt.

Eine klimagerechte Stadtplanung setzt sich zum Ziel, den negativen Auswirkungen des Stadtklimas sowohl auf die Bevölkerung als auch auf das Umland zu begegnen. Maßnahmen der klimagerechten Stadtplanung sind hierbei u.a. eine Verringerung der Versiegelung, die Nutzung von Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotentialen statt neue, unversiegelte Bereiche in Anspruch zu nehmen, den Einsatz von regenerativen Energiegewinnungsanlagen zu fördern um Luftschadstoffe zu reduzieren, die Förderung von Nutzungsmischungen um Verkehrsaufkommen zu reduzieren sowie der Erhalt von innerörtlichen Frei- und Erholungsflächen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanungsplans folgen weitestgehend dem Leitbild einer klimagerechten Stadtplanung – es ist hierbei allerdings zu berücksichtigen, dass durch die Umsetzung der Planungsinhalte nicht alle Vorgaben oder Leitideen der klimagerechten Stadtplanung in den Festsetzungen des Bebauungsplans Niederschlag finden können. Die landespflegerischen Festsetzungen ermöglichen einen ausreichenden Erhalt von qualitativen Freiflächen im Plangebiet, gleichzeitig wird die im Plangebiet vorhandene Vegetation soweit wie möglich planungsrechtlich gesichert. Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beschränkt. Die Festsetzungen dienen insgesamt dazu, die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan legitimierten Baumaßnahmen auf das Klima so gering wie möglich zu halten und mögliche, spürbare Klimaveränderungen zu vermeiden.

6. Planungsinhalte und städtebauliche Konzeption

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. Hierdurch kann dem primären städtebaulichen Ziel, nämlich der Errichtung einer Kindertagesstätte, in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden.

Zulässig im Plangebiet sind demnach, neben der Kita, alle in einem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehenden baulichen Anlagen, wie z. B. Stellplätze, Zu- und Ausfahrten, Wege und Spielflächen sowie sonst. Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die maximale Beanspruchung der Fläche durch die vorgenannten baulichen Anlagen wird mit einer GRZ von 0,7 entsprechend begrenzt. Die Festsetzung dient sowohl der Schaffung eines angemessenen Verhältnisses zwischen bebauter und unbebauter Fläche und ermöglicht gleichzeitig im Rahmen der Detailplanung auf veränderte Anforderungen oder Rahmenbedingungen einzugehen, ohne dass unmittelbar eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird.

Darüber hinaus ist die Fläche der angrenzenden Straße Horchheimer Höhe sowie eine Teilfläche des Plangebiets entlang dieser in den Geltungsbereich integriert und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ggf. im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans ergänzende Maßnahmen innerhalb der Verkehrsfläche geschaffen, soweit diese erforderlich sind.



Es besteht somit auf Umsetzungsebene eine ausreichende planungsrechtliche Flexibilität für die Errichtung der Kita, der Gestaltung des Außengeländes, verkehrstechnische Maßnahmen sowie der Schaffung der Vorfahrt mit entsprechenden Stellplatzangeboten.

6.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Das festgesetzte Baufenster orientiert sich hinsichtlich der Lage im Osten des Plangebiets nah an der vorhandenen Ortsrandbebauung, was sowohl städtebaulich, als auch von den topographischen Gegebenheiten der Fläche zielführend und sinnvoll ist. Hierdurch kann der überwiegende Teil der Fläche als Außengelände für die Kita zur Verfügung gestellt werden. Die Abmessungen des Baufensters gehen wenige Meter über den Bedarf eines derartigen Kitagebäudes hinaus, eröffnen somit aber Spielräume, um im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung auf bisher nicht vorhersehbare äußere Zwangspunkte durch Veränderungen der Gebäudeabmessungen oder der Gebäudestellung reagieren zu können.

Auf die Festsetzung einer Bauweise soll vorliegend verzichtet werden, da die Stellung des Gebäudes und seine Abmessungen durch das Baufenster abschließend definiert sind. Für die zusätzliche Festsetzung einer Bauweise besteht insofern keine städtebauliche Erforderlichkeit.

Die Ein- und Ausfahrt zur Kita soll möglichst im Osten des Plangebiets und damit nah an der vorhandenen Ortsrandbebauung und des geplanten Neubaus angeordnet werden. Auch dies ist unter städtebaulichen und topographischen Gesichtspunkten die geeignetste Variante, um die baulichen Maßnahmen möglichst nah an den bestehenden Baukörpern zu orientieren und nicht weiter in die westlich angrenzenden Freiflächen zu verschieben. Aus den vorgenannten Gründen ist entlang der Straße Horchheimer Höhe ein Bereich festgesetzt, der für Ein- und Ausfahrten nicht zur Verfügung steht. Dies hilft gleichermaßen den in diesem Bereich zum Erhalt festgesetzten Baumbestand nicht durch eine Zufahrt zu gefährden.

6.3 Stellplätze und Nebenanlagen

Sowohl innerhalb, als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

6.4 Landespflegerische Festsetzungen

Auf Grundlage des vorliegenden Fachbeitrags Naturschutz (siehe auch Kapitel 5) wurden verschiedene landespflegerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

So wird die Pflanzung von 4 Bäumen entlang der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzt, was den Baukörper zur freien Landschaft hin eingrünen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduzieren soll. Weitere Baumpflanzungen, ebenso wie Erhalt von Bestandsbäumen sind ebenfalls im Pangebiet festgesetzt. Ergänzt wird dies durch Festsetzungen zur Entwicklung einer Wiesenfläche und Heckenstruktur entlang der Straße „Horchheimer Höhe“ sowie einer Wiesenfläche am südlichen Plangebietsrand (siehe Ordnungsbereich A 1 – A 4).

Aufgrund des Verdachts auf ein Hirschkäfervorkommen im Plangebiet ist zudem eine Fläche von ca. 225 m² als sog. Schutzzone festgesetzt. Soweit sich im Rahmen der Baufeldfreimachung der Verdacht bestätigt, sind die betreffenden Puppenwiegen inklusive der Wurzelstuben in die Schutzzone zu verbringen. Diese ist anschließend einzuzäunen und dauerhaft als Wiese zu pflegen. Die Fläche steht dem Außengelände der Kita zur Verfügung, wenn sich der Verdacht auf das Artenvorkommen nicht bestätigt.



Zur Kompensation des Eingriffs werden zudem Maßnahmen auf einer externen Ausgleichsfläche (A 5) festgesetzt. Auf einer Teilfläche der Parzelle in der Gemarkung Horchheim, Flur 12 Flurstück Nr. 61/2 sind demnach ca. 50 % der Sukzessionsgehölze, vorzugsweise im Umfeld vorhandener Altbäume/Hochstämme, einschließlich Wurzeln zu roden, die Fläche zu planieren und ein Landschaftsrasen regionales Saatgut anzusäen. Die Wiese ist als ein- bis zweischürige Obstwiese dauerhaft zu unterhalten. Auf der Wiese sind 12 dreimal verpflanzte Obsthochstämme 12 - 14 cm Stammumfang, Alte Sorten der Landschaft, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Gemäß den Bestimmungen des § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange entsprechend den Regelungen der §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter) und 1a BauGB geprüft. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Umweltprüfung führt dementsprechend alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht als unselbständigen Teil der Begründung den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. Die Inhalte dieses Umweltberichts orientieren sich an den in der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB enthaltenen Mindestanforderungen.

Der Umweltbericht gibt, z. T. in gekürzter und z.T. inhaltlich und redaktionell fortgeschriebener Fassung, die Ergebnisse des Fachbeitrages Naturschutz (Schnug-Börgerding – Landschaftsarchitektur und Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie 2016) wieder.

7.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 325 „Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe“ umfasst eine Größe von ca. 0,5 ha, wobei rd. 1.000 m² bereits vorhandene Verkehrsfläche überplant werden. Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Horchheimer Höhe und wird im Norden durch das angrenzende Sportplatzgelände des FC 1911 Horchheim und im Osten durch das Wohngebiet „Im Baumgarten“ begrenzt. Im Süden und Westen schließen sich Freiflächen an.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Horchheimer Höhe. Hierfür sehen die Planungsinhalte die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“, eine überbaubare Grundstücksfläche mit einer Größe von rd. 1.600 m² und eine eingeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 vor. Darüber hinaus sind ergänzende landespflegerische Maßnahmen sowie eine externe Ausgleichsfläche in einer Größe von etwa 4.500 m² festgesetzt. Im Übrigen wird auf Kapitel 1 und 2 der Begründung verwiesen.



7.3 Beschreibung der vorgenommenen Umweltprüfung (Untersuchungsrahmen, Alternativen) und Hinweise auf Schwierigkeiten und Lücken bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB wurde im Rahmen des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen wurden hierbei ermittelt und bewertet. Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u. a. ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV
- Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2006)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald Entwurf 2014 (RROP Entwurf 2014)
- Wirksamer Flächennutzungsplan (FNP)
- Landschaftsplan der Stadt Koblenz, GFL 2007
- Schutzgebietskonzeption für das Stadtgebiet von Koblenz, GFL 2004
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan, mit integriertem artenschutzrechtlichem Beitrag, Landschaftsarchitektur Schnug-Börgerding, 2016

Die durch den Bebauungsplan für zulässig erklärten Nutzungen, deren Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar. Folgende örtliche Erhebungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurden durchgeführt:

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Vögel, Fledermäuse, Groß- und Kleinsäuger, sowie Insekten erfasst.

Zur Einschätzung der Situation bei Fledermäusen fand am 26.7.2016. zwischen 21:00 und 24:00 Uhr eine Nachtbegehung unter Einsatz eines Fledermausdetektors statt (SSF Bat2). Der Begehungszeitraum berücksichtigte den Zeitpunkt zu dem Arten aus ihren Quartieren ausfliegen und das Nahrungshabitat zum Jagen aufsuchen (Sonnenuntergang Beginn 21 Uhr, Zeitraum der Erfassung 21 Uhr bis vollständige Dunkelheit 0:00 Uhr). Zu dieser Jahreszeit sind die Vermehrungsstätten (Wochenstuben) zum Teil noch belegt, teils lösen sie sich bereits auf, um in die Schwärm- und Wanderphase überzugehen.

Wegen des bereits weitgehend getätigten Eingriffs (Abholzen von Obstbäumen Ende Februar/Anfang März 2016) konnte auf der Untersuchungsfläche kein relevantes Artenspektrum an Fledermäusen mehr ermittelt werden. Die Untersuchung diente daher vorwiegend dazu, einen Anhalt zu Aktivitäten und Raumnutzung durch Fledermäuse zu erhalten. Eine Differenzierung nach Fledermausarten fand bei dieser Untersuchung nicht statt.

Darüber hinaus ist von der Baumaßnahme ein vermutetes Vorkommen des nach der FFH-Richtlinie streng geschützten Hirschkäfers, der Nahrungsraum von Fledermäusen, schwerpunktmäßig der Zwergfledermaus sowie der Nahrungsraum des Grünspechts betroffen. Weitere Arten, bei denen eine besondere Empfindlichkeit gegenüber der Baumaßnahme gegeben wäre, wurden nicht festgestellt. Für die streng geschützten Arten wird daher nachfolgend deren Betroffenheit einzeln beurteilt, um Verbotstatbestände nach Artenschutzrecht ausschließen zu können.

Um das Vorkommen des Hirschkäfers auf den Flächen zu belegen, bzw. auszuschließen wurde eine Untersuchung der potentiell geeigneten Bäume durch einen Sachverständigen, am 14.08.2016, durchgeführt. Dabei wurde die Habitategnung der Flächen für den Hirschkäfer festgestellt. Nach Angaben des Sachverständigen handelt es sich um einen idealen Hirschkäferstandort. Weitere Untersuchungen werden im Vorfeld der Baufeldfreimachung empfohlen. Eingehendere vorsorgliche Prüfungen sollen zum Zeitpunkt der Baufeldräumung durchgeführt werden. Maßnahmenflächen für die Kompensation sind



dafür bereits im Entwurf des Bebauungsplans enthalten (Fläche A3, ergänzt durch textliche Festsetzungen).

7.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange sind, dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessen, insbesondere aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie sonstigen Vorschriften und Regelwerken zu entnehmen. Im Rahmen der Abwägung „hat der Plangeber die einschlägigen Vorgaben des für die einzelnen Umweltbelange jeweils maßgeblichen Fachrechts in seiner aktuellen Fassung zu berücksichtigen“.¹ Die planungsrelevanten Umweltziele und die zu beachtenden Vorgaben werden in der nachfolgenden Betrachtung der Fachpläne und für die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die dort gleichfalls dargestellten (abgeleiteten) Leitziele und Einzelziele orientieren sich an den hier planungsbezogenen relevanten lokalen Verhältnissen (u.a. Vorbelastung, Eignung, Entwicklungspotenziale, Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans etc.).

Die nach dem BauGB gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b (NATURA-2000-Gebiete) u. Nr. g (Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen) zu beachtende Belange werden im Folgenden dargestellt.

7.4.1 Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV)

„Das Stadtgebiet von Koblenz stellt als Teil des Gebietes Koblenz-Neuwied-Andernach-Mayen einen klimatischen Belastungsraum dar. Für diese Räume, deren Siedlungen thermisch stark belastet sind und somit eine schlechte Durchlüftung vorliegt, sind Luftaustauschbahnen und Ausgleichsräume bedeutsam und in der Bauleitplanung zu sichern. Daher ist hier von den Gemeinden der erforderliche Handlungsbedarf besonders zu prüfen.“²

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Erklärtes Planungsziel ist es u.a., erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Belange im Plangebiet bzw. im Planumfeld zu vermeiden. Die landespflegerischen Festsetzungen ermöglichen einen ausreichenden Erhalt von qualitativen Freiflächen im Plangebiet, gleichzeitig wird die im Plangebiet vorhandene Vegetation soweit wie möglich planungsrechtlich gesichert. Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beschränkt. Die Festsetzungen dienen insgesamt dazu, die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan legitimierten Baumaßnahmen auf das Klima so gering wie möglich zu halten und mögliche, spürbare Klimaveränderungen zu vermeiden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das vorliegende Bebauungsplangebiet sich in einem ländlich geprägten Stadtteil auf der rechten Rheinseite befindet, der nur eine geringe Verdichtung aufweist. Insofern ist der betreffende Bereich gegenüber den Siedlungsstrukturen zwischen Rhein und Mosel oder auch nördlich der Mosel deutlich weniger thermisch belastet. Darüber hinaus sind der Stadtteil und das Plangebiet von großräumigen Freiraumstrukturen umgeben.

„Koblenz liegt innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Oberes Mittelrheintal“. Dieser hat eine landesweite Bedeutung als zentrale landschaftliche Leitstruktur im Rheinischen Schiefergebirge, das sich über Landesgrenzen fortsetzt, durch eine einzigartige Landschaft, durch Talgröße, hohe Reliefenergie, markante Reliefformen, Steillagenweinbau und hohe Dichte an Burgen und historischen Ortsbildern sowie durch das UNESCO Weltkulturerbe mit

¹ Ulrich Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 3. Auflage, S. 273

² Landesentwicklungsprogramm Rheinland Pfalz (LEP IV), S. 128/129



historischen Kulturlandschaften von weltweiter Bedeutung und Naherholung charakterisiert wird.³ Des Weiteren liegt Koblenz innerhalb des Erholungs- und Erlebnisraumes „Stadtumfeld Koblenz-Neuwied, das eine landesweite Bedeutung als Bindeglied im Talsystem des Rheins, somit Teil einer zentralen landschaftlichen Leitstruktur besitzt. Primär die Osthänge (Kulisse, optische Rahmensetzung), als landschaftliches Umfeld des Verdichtungsraumes besitzen eine hohe Bedeutung für die stadtnahe Erholung und überörtliche Naherholung.“⁴

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen, die u.a. den Baukörper zur freien Landschaft abschirmen sollen, sowie der festgesetzten eingeschossigen Bauweise, wird eine visuelle Beeinträchtigung der im LEP IV genannten schutzwürdigen Bereiche (UNESCOWeltkulturerbe, historische Kulturlandschaften, Osthänge) ausgeschlossen.

7.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald

Nach den Darstellungen des regionalen Raumordnungsplans liegt das Plangebiet in Siedlungsrandlage, umgeben von Bau- und Verkehrsflächen sowie am Randbereich einer Grünzäsur.

Im thermisch stark belasteten Raum Koblenz soll gemäß Punkt 4.2.3 „Klima und Luft“ des RROP 2006, hier Grundsatz G4, auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen u.a. „Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden.“⁵

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes:

Die Berücksichtigung dieses Grundsatzes (G4) wurde bereits zuvor zum Punkt LEP IV beschrieben.

7.4.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt den Bereich des Plangebiets als Grünfläche dar, dieser wird im Parallelverfahren geändert. Weitergehende umweltrelevante Darstellungen sind im Flächennutzungsplan nicht enthalten. Die ursprüngliche Zielsetzung des Flächennutzungsplans wird zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ aufgegeben. Da sich die Planung in unmittelbarer Siedlungsrandlage befindet, bleibt die städtebauliche Ordnung gewahrt. Durch die landespflegerischen Festsetzungen (Pflanzmaßnahmen, Baumerhalt) und die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll ein größtmöglicher Freiflächenerhalt in hoher Qualität erreicht und der künftige Baukörper in das Landschaftsbild eingefügt werden.

7.4.4 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Mit dem Vorhaben verbindet sich für die Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan die Betrachtung der Belange des überregionalen Biotopverbunds.

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (von 2007) ordnet das Planungsgebiet der Kulturlandschaft der „Rechtsrheinischen Hangterrassen“ mit Streuobstgebieten zu. Entwicklungsziele sind die Erhaltung/Offenhaltung von kulturlandschaftstypischen Biotopen auch als Vernetzungsbiotope der Streuobstgebiet entlang der Hangkanten des Rheintales. Als Flächenziel für das Plangebiet ist die Entwicklung von Streuobst angegeben.

³ ebenda S 177

⁴ ebenda S 181

⁵ Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006, S. 50



7.4.5 Planung vernetzter Biotopsysteme

Im Landschaftsplan (von 2007) wird das Plangebiet der Kulturlandschaft der Rechtsrheinischen Hangterrassen mit Streuobstgebieten zugeordnet. Das ausgeprägte Relief und der vielfältige geologische Untergrund in Verbindung mit klimagünstiger Lage und menschlicher Bewirtschaftung haben hier eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft entstehen lassen. Die Obstwiesen- und Gartenareale sind Landschaftsbild prägende Bestandteile der Kulturlandschaft der östlichen Hanglagen des Rheintales.

Innerhalb der Planungseinheit „Rheintal“ wird für die rechtsrheinischen Flächen der Erhalt eines Systems von Streuobstwiesen, sowie eines Systems von Trockenbiotopen empfohlen. Die kennzeichnenden Tierarten sind hier die Mauereidechse, das Weinhähnchen oder die Steppen-Sattelschrecke. Entlang der Hangterrassen ist ein linear verbundenes Netz von Offenlandbiotopen zu entwickeln. Entsprechend geeignete Naturelemente sind hier Streuobstwiesen und Halbtrockenrasen.

7.4.6 Angrenzende rechtskräftige Bebauungspläne

An den Geltungsbereich des vorliegenden Plangebiets grenzt ein Rechtskräftiger Bebauungsplan an. Im Norden (im Anschluss an die Verkehrsfläche Horchheimer Höhe) schließt sich der Bebauungsplan Nr. 170 „Kleingartenanlage Horchheimer Höhe“ an. Dieser setzt im betreffenden Bereich eine Fläche für Sportanlagen (Tennis- und Sportplatz) sowie Stellplätze fest. Weitere Bebauungspläne befinden sich nicht im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets.

7.4.7 Schutzgebiete

Geschützte Gebiete bzw. Einzelobjekte sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Schutzgebiete gemäß FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.

7.4.8 Sonstige relevante informelle Planungen

Mit Ausnahme der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung der Stadt Koblenz, welche den Bedarf einer Kindertagesstätte im Stadtteil Horchheimer Höhe unterstreicht, bestehen keine informellen Planungen, die unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungsziele oder der Umweltbelange relevant sind.

7.4.9 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und abgeleitete landespflegerische Zielvorstellungen

Aus den gesetzlichen Vorgaben lassen sich Leitziele für Schutzgüter ableiten.

Leitziele

- für den Bodenschutz sind biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden und die Sicherung ungestörter natürlicher Abläufe und Wirkungszusammenhänge.
- für den Wasserschutz sind funktionsfähige Wasserkreisläufe und die Sicherung und Wiederherstellung von natürlichen Grund- und Oberflächengewässersystemen.
- für den Klimaschutz sind funktionsfähige lokalklimatische Funktionseinheiten und die Sicherung und Wiederherstellung klimatischer Schutz- und Ausgleichfunktionen.
- für den Arten- und Biotopschutz der Erhalt, die Entwicklung oder die Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der landschaftsraumspezifischen Vielfalt an Lebensgemeinschaften gewährleisten sowie die kulturlandschaftliche Entwicklung dokumentieren.

Landespflegerische Zielvorstellungen für das Gebiet sind die

- Sicherung und Entwicklung von Biotopbeständen und Komplexen der strukturreichen westexponierten Obstwiesenkomplexe der Rheinhänge mit aktueller



Lebensraumfunktion für seltene und gefährdete Tierarten wie Spechte, Fledermäuse, Insekten u.a. Hirschkäfer.

- Sicherung und Entwicklung der Verbundfunktion innerhalb von Obstwiesen- und Gartenkomplexen, strukturreichen Siedlungsgärten sowie Vernetzung mit den Biotopkomplexen der freien Landschaft der Rheinhöhen.

7.5 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

7.5.1 Naturräumliche Gliederung

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

Räumlich gesehen liegt das Gebiet innerhalb der Gemarkung Horchheim, die sich wiederum in einer Übergangssituation zwischen den genannten Raumeinheiten befindet. Die „Horchheimer Höhe“ bildet hier die Begrenzung für die Öffnung des Lahntals zum Rhein hin mit den umgebenen Höhen.

7.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Artenschutz

Zielvorgabe nach § 1 BNatSchG ist:

„... Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen... so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln..., dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter..... auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten zu erhalten..
- Gefährdungen natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope und Arten entgegenzuwirken...“

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. Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage der Ermittlung der erheblichen Auswirkungen der baulichen Nutzung durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG erfolgen.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind mit dem Verlust von Obstbäumen, dem Verlust von (potentiellen) Bruthabitaten des Hirschkäfers, dem Struktur- und Flächenverlust innerhalb eines Halboffenlandkomplexes und der möglichen Störung von Vernetzungsfunktionen verbunden.

Die Versiegelung von Boden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen sind aufgrund der baulichen Nutzung und Erschließung unvermeidbar.

Bewertung:

Hohe funktionale Bedeutung innerhalb des Biotopverbunds



7.5.3 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund im Plangebiet wird bestimmt durch die älteren Terrassenreste des Rheins, auf denen sandige Lehme aufliegen. Der durchwurzelbare Bodenraum wird mit 70 – 100 cm angegeben. Das Ertragspotential der Böden ist hoch. Die Ackerzahl beträgt zwischen 60 – 80. Es handelt sich um naturnahe Böden mit Schutzfunktion für Grund- und Oberflächenwasser, die als Standort für Pflanzen und Tiere dienen und eine hohes Ertragspotential aufweisen. Es besteht insgesamt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der Versiegelung der weitgehend naturnahen Böden. Altablagerungen sind nicht bekannt.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung des Büros Immig & Viehmann, Geo- und Umwelttechnik vom 14.02.2017 wurden unter dem Oberboden 4 Bodenschichten festgestellt. Altablagerungen wurden keine angetroffen, wenngleich im Nordosten des Grundstücks Auffüllungen von schluffigem, sandigen Kies in einer Mächtigkeit von ca. 1 m festgestellt wurden. Im Übrigen konnten quartäre Lehme, verlehmtter Terrassensand und verlehmtter Terrassenkies festgestellt werden.

Bewertung:

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit wird als hoch bewertet.

7.5.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Rheins. Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

Das Oberflächenwasser versickert und verdunstet soweit es nicht von der Vegetation aufgenommen wird, derzeit auf der Fläche selbst. Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung des Büros Immig & Viehmann, Geo- und Umwelttechnik vom 14.02.2017 wurde festgestellt, dass der Boden für eine Versickerung der durch die Baumaßnahme dann anfallenden Niederschlagsmengen nicht geeignet ist. Grund- und Schichtwasser wurde nicht angetroffen. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung mit Einschränkung der Grundwasserneubildungsrate und zusätzlichen Belastungen der Fließgewässersysteme. Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit kann die Bedeutung der Fläche für die Grundwasserneubildung als Mittel bewertet werden.

Bewertung: Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit wird als mittel bis hoch bewertet

7.5.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Landschaftsbild / Erholung (soziokulturelle Planungsfaktoren)

Wohnen / Gesundheit / Erholung:

Die Lebensqualität der Menschen wird entscheidend durch die die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungs- und Freizeitfunktionen beeinflusst. Das Plangebiet liegt innerhalb einer raumwirksamen Grünzäsur und ist damit Bestandteil eines wohnortnahen Erholungsraums, wenngleich die Fläche selbst aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zugänglich ist.

Bewertung:

Gut gegliederter Erholungsraum in ortsnahe Lage.

Landschaftsbild:

„In Bezug auf das Landschaftsbild liegt das Plangebiet im Naturraum des Mittelrheinischen Beckens und ist hier großräumig der Neuwieder Rheintalweitung zuzurechnen. Für Koblenz sind neben der Lage im Mündungsbereich der Mosel, die scharf profilierten, steil aufragenden Ehrenbreitsteiner Randterrassen sowie die Lahnsteiner Pforte am nördlichen Ende des Mittelrheintales 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 hier eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft entstehen lassen. Die innerhalb der sich ausbreitenden Siedlung erhaltenen Obstwiesen- und Gartenareale sind Landschaftsbild prägende Bestandteile der Kulturlandschaft der östlichen Hanglagen des Rheintals. Diese stellen den Rahmen der Kernzone des Welterbegebietes „Oberes Mittelrheintal“ zu denen innerhalb des Siedlungsgebietes von Koblenz lediglich die historische Altstadt, das Deutsche Eck und die Festung Ehrenbreitstein zählen.“⁶

„Das Plangebiet selbst liegt in einer Grünzäsur, die ein in der Landschaft erkennbares Gliederungselement zwischen den Siedlungsgebieten von Lahnstein und Koblenz-Horchheim darstellt. Die Fläche befindet sich in den raumwirksamen stärker geneigten oberen Hangzonen. Die dort vorhandenen Obstwiesen und anderen Gehölzbestände haben eine sehr hohe Bedeutung im Landschaftsbild. Sie sind darüber hinaus erhaltene Bestandteile der historischen Kulturlandschaft des Mittelrheintales. Eine Bebauung schränkt die Wirksamkeit der gliedernden Gehölzbestände und Freiflächen weiter ein.“⁷

Bewertung:

Insgesamt kann die gegenwärtige Leistungsfähigkeit als mittel bis hoch bewertet werden.

7.5.6 Schutzgut 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 etwa 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 die 620 mm zur Folge. Die Hauptwindrichtung ist Westen, wobei der Wind aufgrund des Reliefs oft eine Ablenkung und Kanalisierung in den Flusstälern erfährt.“⁸

„Das Koblenzer Becken wird als Klimabelastungsraum eingestuft. Während das städtische Kerngebiet typische stadtklimatische Merkmale wie Überhitzung und Schwüle im Sommer aufweist, kennzeichnet die durchgrüneten Hangzonen des Stadtteils Horchheim ein ausgeglichenes Klima. Frischluft fließt aus den Waldgebieten auf den Rheinhöhen entlang von Grünzäsuren in das Siedlungsgebiet. Dieser Funktion entsprechend wurden die Freiflächen zwischen den Siedlungsgebieten von Koblenz-Horchheim und Lahnstein als Teile des Regionalen Grünzuges dargestellt.“⁹

Die Freiflächen zwischen Lahnstein und Koblenz-Horchheim haben eine hohe Funktionalität im Hinblick auf klimatische Ausgleichs- und Durchlüftungsfunktionen. Aufgrund der Einstufung des Großraumes Koblenz als klimatisches Belastungsgebiet (LEP IV und RROP 2006 / 2014) haben die Erhaltung von Grün- und Freiflächen und die Freihaltung klimatisch bedeutsamer Grünzäsuren eine hohe Bedeutung.“¹⁰

⁶ Fachbeitrag Naturschutz Bebauungsplan Nr. 325, Schnug-Börgerding – Landschaftsarchitektur, Dipl.-Biol. Immo Vollmer, Büro für Landschaftsökologie, S 29

⁷ ebenda, S. 29

⁸ ebenda, S. 28

⁹ ebenda, S. 28

¹⁰ vgl. ebenda, S. 28



Auf die unmittelbare Umgebung und den Stadtteil Horchheimer Höhe hat die Fläche aufgrund der Ortsrandlage und der somit vielfältig vorhandenen Freiraumstrukturen nur geringen Einfluss.

Bewertung:

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit wird als mittel bis hoch bewertet.

7.5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (erneuerbare Energien)

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder Bodendenkmale bekannt. Andere kulturhistorisch bedeutsame Elemente, wie Wegekreuze oder alte Aussiedlerhöfe, Terrassenanlagen etc. sind nicht vorhanden. Gestalterisch oder funktional herausragende Sachgüter sind ebenfalls im Plangebiet nicht vorhanden.

Darüber hinaus ist das Obere Mittelrheintal Bestandteil des UNESCO Weltkulturerbes und dort als fortdauernde Kulturlandschaft eingetragen. Für die Stadt Koblenz sind in diesem Zusammenhang die bewaldeten Höhenrücken, die Flussaue mit den historischen Parkanlagen und Promenaden, die Festungsanlagen, der Zusammenschluss von Rhein und Mosel sowie das Schloss, die Altstadtareale von Ehrenbreitstein und Koblenz und das Schloss Stolzenfels als charakteristische Bildausschnitte zu nennen.

Bewertung:

Die gegenwärtige Leistungsfähigkeit wird als gering bis mittel bewertet.

7.5.8 Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen Wechselwirkungen z.B. durch Ver- und Überlagerungseffekte. Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, der dann in alle anderen Schutzgüter – Wasser, Arten- und Biotope und Landschaftsbild - hinein zum Wirken kommt. Der Boden verliert seine Fähigkeit zur Wasserspeicherung, das Wasser fließt, soweit es nicht zurückgehalten wird, beschleunigt ab und führt zu einer Belastung der Oberflächengewässer, was dort sowohl zu Erosionen als auch zur Veränderung des Chemismus und Auswirkungen auf die Lebenswelt führen kann. Wechselwirkungen entstehen im vorliegenden Fall vor allem durch den Verlust einer Freifläche mit Obstwiese, die tragende Funktionen im Klimahaushalt, als kartiertes Biotop, im Biotopverbund und als Lebensraum streng geschützter Arten sowie im Landschaftsbild des Welterbes Oberes Mittelrheintal hat.

7.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose) und landespflegerische Zielvorstellungen für das Gebiet

Das Gebiet gehört zu einem Bereich mit Streuobstwiesen und –gärten und würde weiterhin extensiv gärtnerisch genutzt werden. Die Funktion als Obstgarten oder –wiese und die hohe Funktionalität als Teil der Grünzäsur zwischen Koblenz und Lahnstein bliebe nachhaltig gesichert. Durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen würde der Biotopverbund gestärkt werden. Dies wäre förderlich für die gefährdeten Tierarten und den Erhalt der Grünstruktur im Landschaftsbild.

7.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen (Wechselwirkungen) sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Die Baufläche liegt in einer in der Landschaft erkennbaren Grünzäsur zwischen den Siedlungsgebieten der Stadt Lahnstein und Koblenz Horchheim darstellt. Die Fläche befindet



sich in den raumwirksam stärker geneigten oberen Hangzonen. Ein Aufreißen der „Grünkulisse“ durch eine raumwirksame Bebauung würde eine Beeinträchtigung im Rahmenbereich des „Welterbegebietes Oberes Mittelrheintal“ nach sich ziehen.

Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage des Vermeidungs- und Kompensationskonzeptes Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft sowie streng geschützter Arten vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden.

Es ist erforderlich, dass die Anordnung des Baukörpers und die Gestaltung der Grünflächen unter besonderer Berücksichtigung der hohen visuellen wie ökologischen Bedeutung der Flächen im Welterbe Oberes Mittelrheintal erfolgen. Darüber hinaus sind zur Stützung der Lebensraumfunktion verbleibender Obstwiesenareale Biotopentwicklungsmaßnahmen notwendig.

Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Keine Auswirkungen durch Lärm zu erwarten. Die Erschließung erfolgt abseits von Wohnbebauung, Spielflächen liegen abgewandt	Nicht erheblich
Pflanzen und Tiere	Verlust einer Obstwiese mit vielfältigen Funktionen als Lebens- und Nahrungsraum z.T. streng geschützter Arten	Erheblich
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	Erheblich
Wasser	Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust der Retentionsfunktion, begrenzt ist Rückhaltung und Versickerung möglich	Erheblich
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung, Verlust von Kaltluftentstehungsfunktionen im wärmebelasteten Mittelrheintal	Erheblich
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes durch Verlust prägender Grünflächen und Baumbestände im Rahmenbereich des Welterbes Oberes Mittelrheintal	Erheblich
Kultur u. Sachgüter		
Wechselwirkungen	Verschiebung der Verhältnisse Boden-/Wasserhaushalt Verlust eines Ausschnittes der Kulturlandschaft von hoher ästhetischer wie ökologischer Bedeutung	Erheblich

Zur Erhaltung der Biotop- und Vernetzungsfunktion von Obstwiesen und Gartenarealen entlang der Rheinhänge sind verbuschte Offenlandbereiche wieder zur Obstwiese zurück zu entwickeln.

Nur durch ein Bündel von Maßnahmen zur Vermeidung (Erhaltung von Gehölzen und extensiven Saumbiotopen in den Randzonen, Auffinden und Umsiedlung der Brutstätten des streng geschützten Hirschkäfers) und zum Ausgleich (Entwicklung einer Obstwiese, Saumentwicklung und Obstbaumpflanzungen sowie Entwicklung von Strauchhecken) wären die durch Bebauung und Erschließung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich mit dem vorherigen Zustand und den Schutzfunktionen weitgehend kompensierbar.

7.7.1 Darstellung von potentiellen nachteiligen Auswirkungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

Im Folgenden werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens getrennt nach

- baubedingten,
- anlagebedingten und
- betriebsbedingten Auswirkungen

für jedes Schutzgut beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: **geringe, mittlere und hohe**



Erheblichkeit. Im Anschluss an diese Beurteilung erfolgt die Darstellung der **Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen** sowie der – soweit erforderlichen – **Ausgleichsmaßnahmen**.

7.7.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Artenschutz

Bei der Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens geht es zunächst um die Betroffenheit der streng geschützten Tierarten. In Datenblättern werden die artspezifischen Folgewirkungen näher dargelegt. Dies ist im Fachbeitrag Naturschutz im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt. Die Wirkfaktoren wurden für die Fledermäuse Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus ermittelt. Baubedingte Tötungen sind ausgeschlossen, da die Quartiere vorhabenbedingt nicht betroffen sind. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz werden frühzeitig durchgeführt, bzw. das Fällen der Obstbäume mit potentiellen Lebensstätten erfolgte bereits vor Beginn der Bauleitplanung für das Bauvorhaben.

Die artenschutzrechtliche Prüfung endet mit dem Ergebnis dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten.

Die Beurteilung der Betroffenheit des Hirschkäfers gegenüber den anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen wird durch Vermeidungsmaßnahmen gemindert. Um baubedingten Beeinträchtigungen zu vermeiden, werden Puppenwiegen gesucht und zu geeigneter Zeit im räumlichen Umfeld umgesiedelt. Die ökologische Funktion der betroffenen potentiellen Lebensstätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Bei den Vögeln wurden die Datenblätter für den Grünspecht bearbeitet. Anlagebedingte Verluste potentieller Brutreviere sind nicht betroffen. Bei entsprechender Gestaltung der Außenanlagen ist die Nutzbarkeit als Nahrungsraum sichergestellt. Durch anlage- und baubedingte Inanspruchnahme von mageren Wiesen sind Nahrungshabitate betroffen. Die Vögel können während der Bauphase auf Flächen mit ähnlicher Strukturierung im Umfeld ausweichen.

Baubedingt:

Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel und Fledermäuse mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit, da auf Nahrungshabitate im Umfeld ausgewichen werden kann.

Anlagebedingt:

Der Verlust von Hirschkäferlebensstätten kann durch Suchen und Verbringen der Puppenwiegen kompensiert bzw. gemindert werden, sodass die Auswirkungen mit einer geringen bis mittleren Erheblichkeit bewertet werden.

Betriebsbedingt:

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

7.7.1.2 Schutzgut Boden

Baubedingt:

Flächenverdichtungen durch Baustelleneinrichtungsflächen und Materiallagerplätze sowie potenzielle Tropfverluste. Die Auswirkungen werden als gering- bis mittel bewertet.

Anlagenbedingt:

Verlust und Versiegelung naturnaher Böden mit Schutzfunktion für Grund- und Oberflächengewässer sowie als Standort für Pflanzen und Tiere. Hieraus entstehen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen mit einer hohen Erheblichkeit.

Betriebsbedingt:

Es sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.



7.7.1.3 Schutzgut Wasser

Baubedingt:

Potentielle Tropfverluste oder Unfälle können sich negativ auf das Schutzgut auswirken.

Anlagenbedingt:

Verlust der Retentionsfunktion und Beschleunigung des Wasserabflusses mit einer mittleren Erheblichkeit.

Betriebsbedingt:

Es sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

7.7.1.4 Schutzgut Mensch / Gesundheit / Landschaftsbild / Erholung (soziokulturelle Planungsfaktoren)

Baubedingt:

Temporäre Belastung (Lärm, Staub, Erschütterungen) durch Baustellenbetrieb, LKW-Transporte etc. mit einer geringen Erheblichkeit.

Anlagenbedingt:

Verlust der Grünstrukturen und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Rahmenbereich des Welterbes „Oberes Mittelrheintal“ mit einer mittleren bis hohen Erheblichkeit.

Betriebsbedingt:

Es sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

7.7.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Baubedingt:

Beeinträchtigung durch Stäube und Abgase bei Wegebauarbeiten sowie der Errichtung von Gebäuden mit einer geringen Erheblichkeit.

Anlagebedingt:

Veränderung des Kleinklimas durch Erwärmung von befestigten und überbauten Flächen und durch Barrierewirkung / Turbulenzwirkung von baulichen Anlagen. Es sind Auswirkungen mit einer geringen Erheblichkeit zu erwarten.

Betriebsbedingt:

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind mit Ausnahme eines zeitlich begrenzten, leicht erhöhten Verkehrsaufkommens auf der Horchheimer Höhe i.V.m. Lärm- und Luftschadstoff-Immissionen nicht zu erwarten.

7.7.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (erneuerbare Energien)

Im Plangebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Weltkulturerbe sind in Anbetracht der Geltungsbereichsgröße und der Lage im Rahmenbereich als nicht erheblich zu bewerten.

7.7.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Baumaßnahme zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur



und Landschaft dar. Gleichwohl bereitet sie diese vor und muss Beeinträchtigungen bereits in der planerischen Konzeption vermeiden oder Maßnahmen zu ihrem Ausgleich vorschlagen.

Durch den Erhalt von zwei hochstämmigen Bäumen, eines Totholzbaumes, eines Vernetzungskorridors für Fledermäuse entlang der „Horchheimer Höhe“ sowie der Baufeldfreimachung und Rodung der Gehölze außerhalb der Brutzeit, sollen die Auswirkungen der Planung soweit wie möglich vermieden und verringert werden. Darüber hinaus soll der künftige Baukörper durch die Pflanzung von hochstämmigen Bäumen entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze bestmöglich in das Landschaftsbild eingebunden werden.

Zum Schutz des streng geschützten Hirschkäfers wird die Baufeldfreiräumung der Unteren Naturschutzbehörde 14 Tage vor Beginn mitgeteilt. Die Bereiche, auf denen ein Vorkommen des Hirschkäfers vermutet wird, werden dann von einem anerkannten Fachmann untersucht. Soweit sich der Verdacht bestätigt, sind die Puppenwiegen einschließlich der Wurzelstubben mit geeigneten Verfahren in den südlich im Plangebiet ausgewiesenen Bereich zu verbringen und dort fachgerecht einzubauen. Negative Auswirkungen der Planung auf die streng geschützte Art können damit vermieden werden.

7.7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die zuvor beschriebenen Maßnahmen ermöglichen lediglich eine Teilweise Verringerung und Vermeidung der Planauswirkungen. Zur vollständigen Kompensation werden weitergehende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass einzelne Maßnahmen sowohl einen ausgleichenden, als auch einer verringernden und vermeidenden Effekt bewirken sollen und insofern mit beiden Funktionen belegt sind.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze erfolgt die Freihaltung eines Wiesenstreifens mit Obstbäumen. Der Vernetzungskorridor entlang der „Horchheimer Höhe“, der mittels Pflanzung einer Strauchhecke sowie der Pflanzung von hochstämmigen Bäumen angelegt werden soll, erfüllt ebenfalls eine ausgleichende Funktion.

Da die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs jedoch nicht ausreichen, um die Eingriffe vollständig zu kompensieren, wird auf einer externen Ausgleichsfläche von ca. 5.000 m² eine Obstwiese aus verbuschtem Grün-/Gartenland entwickelt. Hier sind ca. 50 % der Sukzessionsgehölze, vorzugsweise im Umfeld vorhandener Altbäume/Hochstämme, einschließlich Wurzeln zu roden, die Fläche zu planieren und ein Landschaftsrasen regionales Saatgut anzusäen. Die Wiese ist als ein- bis zweischürige Obstwiese dauerhaft zu unterhalten. Auf der Wiese sind 12 dreimal verpflanzte Obsthochstämme 12 - 14 cm Stammumfang, Alte Sorten der Landschaft, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Insgesamt werden die Eingriffe durch die beschriebenen Maßnahmen vollständig kompensiert.

Neben den dargestellten Maßnahmen werden für den möglichen Verlust von Fledermausquartieren, der ggf. durch eine bereits erfolgte Fällung von Obstbäumen im Geltungsbereich entstanden ist, 4 Fledermaus-Großhöhlenkästen und 24 Spaltenkästen an geeigneten Bäumen in der Umgebung des Plangebiets angebracht. Da sich die betreffenden Maßnahmen nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Plans befinden und der Eingriff bereits im Vorfeld der Planung stattgefunden hat und insofern nicht hierdurch vorbereitet verursacht wird, erfolgt die Umsetzung dieser Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens. Da sich die Maßnahme ausschließlich auf städtische



Eigentumsflächen bezieht, kann die Umsetzung auch unabhängig etwaiger Bebauungsplanfestsetzungen erfolgen.

7.7.4 Folgenbewältigungskonzept Artenschutz

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es u. a. verboten, die Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Ein Verstoß gegen das Verbot liegt bei der Durchführung zulässiger Bauvorhaben aber dann **nicht** vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (zum Zeitpunkt der Umsetzung sog. CEF-Maßnahmen) festgelegt werden.

Ziel des Konzeptes ist es, die Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf den Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Die Folgewirkungen des Vorhabens sollen soweit wie möglich gemindert und vermieden werden. Die Bewältigung der Folgewirkungen erfolgen nach den Vorgaben der §§ 15, 16 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Es werden Maßnahmen durchgeführt, um Gefährdungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, von europäischen Vogelarten oder von nach Bundesartenschutzverordnung geschützten Arten zu vermeiden oder zu mindern. Dazu dienen auch die Maßnahmen der Umweltüberwachung. Die Festsetzung im Bebauungsplan ergeben sich aus dem Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG), wonach u.a. die Tötung geschützter Tierarten verboten ist. Ziel ist es den günstigen Erhaltungszustand der Populationen zu sichern. Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality-measures“), dienen der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Lebensräume.

Für die Untersuchungen zum Hirschkäfer ist eine Ausnahmegenehmigung der SGD-Nord, erforderlich. Dies gilt für die Durchführung der Untersuchung als auch für die ggf. durchzuführenden Umsiedlungsmaßnahmen. Zur Gewährleistung der Funktionen im Fledermauslebensraum werden Nisthilfen an ausgewählten Bäumen aufgehangen und die Sicherung eines Teils der Fledermausvernetzungskorridore vorgenommen. Eine externe Kompensationsfläche wird durch Wiederherstellen als Obstwiese in ihrer Funktion für Fledermäuse und den Hirschkäfer gestärkt.

7.7.5 Begründung für die Abweichungen von den landespflegerischen Zielen

Unter Kapitel 7.7.2 und 7.7.3 werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft beschrieben. Diese beruhen auf dem Fachbeitrag Naturschutz, Schnug-Börgerding Landschaftsarchitektur und Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie Dipl.-Biol. Immo Vollmer, Altenkirchen 12.09.2016. Neben den dargestellten Maßnahmen enthält dieser zusätzlich das Ziel, zum Schutz von Fledermäusen wie auch als Biotopvernetzung für Vögel entlang der östlichen Plangebietsgrenze einen begrünten Freiraum mit einer Breite von 5 m zu erhalten und als Wiesen- und Strauchfläche anzulegen. Dieses Ziel wurde nicht in das Maßnahmenpaket zur Eingriffskompensation aufgenommen und hat folglich auch keinen Eingang in die Bebauungsplanfestsetzungen gefunden.

Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte schaffen. An diese Nutzung werden zahlreiche Ansprüche gestellt, die auf der zur Verfügung stehenden Fläche von ca. 3.500 m² Berücksichtigung finden müssen. Aufgrund der Topographie der Fläche mit einem Gefälle von Osten Richtung Westen, müssen entlang der östlichen Plangebietsgrenze Stützmaßnahmen zum Abfangen des Geländes erfolgen. Inwieweit die Abstandsfläche zwischen dem Kitagebäude und der Geltungsbereichsgrenze dann für Bepflanzungen zur Verfügung steht, kann zum jetzigen



Zeitpunkt nicht verbindlich festgestellt werden und wird sich erst im Rahmen der konkreten Hochbau- und Freiflächenplanung ergeben. Auch benötigen die einzelne Gruppen der Kita eigenständige Zugänge zum Außengelände, sodass es durch aus möglich ist, dass die betreffende Abstandsfläche für die Zugänge zu einzelnen Gruppenräumen bzw. als Verkehrsfläche benötigt wird. Insofern kann der Bereich nicht als Freiraum zur Verfügung gestellt werden. Eine derartige Festsetzung könnte insofern zu erheblichen Einschränkungen im Rahmen der Bebauungsplanumsetzung führen, weshalb in diesem Punkt von den landespflegerischen Zielsetzungen abgewichen wird. Der zeitnahen Deckung des dringenden Bedarfs für Kitaplätze wird vorliegend eine höhere Gewichtung gegenüber der uneingeschränkten Verwirklichung der landespflegerischen Ziele eingeräumt.

Die Alternative, nämlich die Verschiebung des Baufensters Richtung Westen, um sowohl notwendige Stützmaßnahmen, Wegeflächen und die Biotopvernetzung zu verwirklichen, kann aus folgenden Gründen nicht umgesetzt werden. Aufgrund der vielfältigen Nutzungsansprüche an die Fläche in Form von Stellplätzen, Verkehrsflächen, Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Plangebiet und der benötigten Grundfläche für das Gebäude, ist es zwingend erforderlich, dass die verbleibenden Freiflächen der Kindertagesstätte als Außengelände zur Verfügung stehen um hier eine angemessene Versorgung zu gewährleisten. Mit einer Verschiebung des Baufensters würde durch die dann entstehende Gebäudestellung ein weiterer Verlust von nutzbarem Außengelände verloren gehen. Darüber hinaus ist es erklärtes Planungsziel, den künftigen Baukörper so nah wie möglich an der gewachsenen Ortslage zu orientieren, um die städtebauliche Wirkung auf die angrenzenden Freiflächen und das Landschaftsbild zu reduzieren und den Ortstrand nicht weiter in den angrenzenden Außenbereich zu verschieben. Auch unter Berücksichtigung der vorgenannten städtebaulichen Gründe sowie der Schaffung eines ausreichend großen Freiraums für die Kindertagesstätte soll auf die vollständige Umsetzung der landespflegerischen Ziele verzichtet werden.

Ein Ausgleichsdefizit oder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gehen hiermit nicht einher.

7.8 Beschreibung der verbleibenden voraussichtlichen (erheblichen) Umweltauswirkungen der Planung / des Vorhabens mit Bilanzierung und Zuordnung

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage der Ermittlung der erheblichen Auswirkungen durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG erfolgen. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind mit dem Verlust von Obstbäumen, dem Verlust von (potentiellen) Bruthabitaten des Hirschkäfers, dem Struktur- und Flächenverlust innerhalb eines Halboffenlandkomplexes und der möglichen Störung von Vernetzungsfunktionen verbunden.

Die Versiegelung von Boden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen sind aufgrund der baulichen Nutzung und Erschließung unvermeidbar.

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um Gefährdungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäischen Vogelarten oder nach Bundesartenschutzverordnung geschützten Arten zu vermeiden oder zu mindern. Zugleich dienen die Maßnahmen dem Biotopverbund.

Vermeidungsmaßnahmen

- E 1 Erhaltung von zwei hochstämmigen Bäumen
- E 2 Erhaltung eines Totholzbaumes als Biotopstruktur
- E 3 Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit



- M 1 Maßnahmen zum Schutz der streng geschützten Tierart Hirschkäfer
- M 4 und 5 Erhaltung des Vernetzungskorridors entlang der "Horchheimer Höhe", s.u.
- M 6 Erhaltung eines Fledermausvernetzungskorridors entlang der östlichen Grundstücksgrenze

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- M 8 Einrichtung von Ersatzbiotopen für Fledermäuse

Ausgleichsmaßnahmen

- M 2 Entwicklung extensiver Wiesen zur Sicherung des Biotopverbundes
- M 3 Pflanzung von hochstämmigen Bäumen zur Einbindung in das Landschaftsbild
- M 4 Pflanzung einer Strauchhecke mit einzelnen Bäumen zur Erhaltung des Vernetzungskorridors entlang der „Horchheimer Höhe“
- M 5 Anlage eines Grünstreifens mit 3 hochstämmigen Bäumen zur Erhaltung des Vernetzungskorridors entlang der "Horchheimer Höhe"
- M 7 Entwicklung einer Obstwiese aus verbuschtem Grünland-/ Gartenland

Ausgleichsbilanzierung im Sinne der Eingriffsregelung

Art des Eingriffs	Fläche	Maßnahme	Fläche	Zusammenfassende Beurteilung Begründung
Boden und Wasser				
Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung	2.465 m ² Zuzüglich Erschließung	Auf der Baufläche selbst ist lediglich Brauchwassernutzung zur Gartenbewässerung des Oberflächenwassers möglich. Kompensation durch Extensivierung von Nutzung ist nicht möglich		Kompensationswirkungen werden z.T. mit den Maßnahmen zu den anderen Schutzgütern erreicht.
Beschleunigung des Abflusses				
Arten und Biotope				
Verlust einer strukturreichen Obstwiese mit vielfältigen Funktionen als Lebensraum und Vernetzungsstruktur für z.T. streng geschützte Tierarten	3.522 m ²	E1 Erhaltung von zwei hochstämmigen Bäumen E2 Erhaltung eines Totholzbaumes als Biotopstruktur E 3 Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit		Vorhandene bedeutsame Elemente sollen als Bestand sowie als Anknüpfungspunkt zukünftiger Entwicklung erhalten werden. Die artenschutzrechtlichen Erfordernisse sind zu beachten, um die Tötung von wildlebenden Tieren zu vermeiden.



Art des Eingriffs	Fläche	Maßnahme	Fläche	Zusammenfassende Beurteilung Begründung
Fortsetzung Arten- und Biotope		M1 Maßnahmen zum Schutz der streng geschützten Tierart Hirschkäfer M1.1 Mitteilung Baufeldräumung bei der UNB 14 Tage im Voraus, Untersuchung Hirschkäfer durch Fachmann M1.2 Umsiedlung Hirschkäfer. M1.3 Anlage von Hirschkäfer-Poldern auf der Ausgleichsfläche Flurstück Nr.	225 m²	Das Vorkommen der Hirschkäfer muss zu einem geeigneten Zeitpunkt abgeklärt werden und falls diese vorhanden sind eine Umsiedlung aus dem Baufeld erfolgen.
		M 2 Entwicklung extensive Wiese Pflanzung von 3 hochstämmigen Obstbäumen	375 m² einschl. M 1.2	Sicherung von Biotopverbundfunktionen entlang der südlichen Grundstücksgrenze
		M3 Pflanzung hochstämmige Bäume		s. Landschaftsbild
		M4 Pflanzung Strauchhecke mit Bäumen M5 Anlage Grünstreifen mit 3 Bäumen	Ca. 80 m²	Wiederherstellung von Gehölzen entlang des Vernetzungskorridors für Fledermäuse an der „Horchheimer Höhe“
		M6 Fledermauskorridor östliche Grenze Anlage Wiese und Gehölze	445 m²	
		M7 Entwicklung Obstwiese aus verbuschtem Grün-/Gartenland	3.600 m²	Gesamtfläche 5.150 m², Freistellung auf ca. 50 % der Fläche
Ausgleichsmaßnahmen Arten- und Biotope			4.500 m²	
Klima				
Verlust von Grünflächen in Grünzäsur Versiegelung und Verlust von Wiesen und Bäumen Verlust von Kaltluftentstehungsflächen Behinderung der Durchlüftung	3.522 m²	Maßnahmen s. Arten- und Biotope Insbesondere Maßnahme M 2		Kompensationswirkungen werden z.T. mit den Maßnahmen zu den anderen Schutzgütern erreicht.
Ausgleichsmaßnahmen Klima			4.500 m²	
Landschaftsbild				
Verlust einer Obstwiese in visuell bedeutsamer Lage im Rahmenbereich Welterbe Oberes Mittelweintal	3.522 m²	Maßnahmen s. Arten- und Biotope vorwiegend M 2 und M4 – M6	900 m²	Die Pflanzmaßnahmen insbesondere in Richtung Rheins dienen der Erhaltung der Durchgrünung der Siedlung und Kaschierung der Unterbrechung der zusammenhängenden Landschaftsreale der Grünzäsur zwischen Koblenz und Lahnstein.
		M3 Pflanzung von Hochstämmen an der Westgrenze der Baufläche		
Ausgleichsmaßnahmen Landschaftsbild			900 m²	

7.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring), hier Monitoring zur Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen

Die Überprüfung des Vollzuges der Begrünungs- und Entwicklungsmaßnahmen erfolgt im dritten Jahr nach Fertigstellung der Bebauung.

Zur Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen zum Fledermausschutz – Anbringen von Fledermauskästen – sind diese über einen Zeitraum von 5 Jahren einer jährlichen Kontrolle auf Besatz zu unterziehen und ggf. die Standorte zu wechseln.

Für die Maßnahmen A3 und A4, zum Schutz des Hirschkäfers, wird ebenfalls ein Monitoring festgelegt. Dieses hat sich über einen Zeitraum von 15 Jahren zu erstrecken und bedarf der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Einzelfall.

7.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bau der Kindertagesstätte findet in einem Bereich statt, der als Grünzäsur zwischen den Städten Koblenz und Lahnstein vielfältige Funktionen im Naturhaushalt und Landschaftsbild erfüllt. Zudem ist er Teil eines größeren zusammenhängenden Lebensraumkomplexes aus Obstwiesen, Gehölzen und Gärten im Osthang des Rheines, der vielen geschützten Tierarten wie Fledermäusen, Vögeln und dem Hirschkäfer Nahrungsraum und Lebensstätten bietet.



Die Bebauung erfolgt punktuell. Bebauung und Erschließungen nehmen mehr als 2.465 m² von 4.185 m² Gesamtfläche ein. Bei der Spiel- und Grünflächengestaltung entlang der Randzonen, insbesondere solche, die an unbebaute Grundstücke anschließen., müssen, zur Gewährleistung der bedeutsamen Freiraumfunktionen, extensive und naturnahe Strukturen wie Säume, Gebüsche und Obstbäume erhalten bzw. entwickelt werden. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist zur Erhaltung von Teilfunktionen innerhalb der Grünzäsur (ROP) ein 8 – 15 m breiter Wiesenstreifen mit Obstbäumen zu entwickeln. Dieser dient der Aufrechterhaltung von klimatischen Ausgleichfunktionen, der Gliederung und Einbindung der Siedlung und dem Biotopverbund. Die Breite von 8,00 m stellt eine Mindestforderung dar. Soweit kein Artenschutz für den Hirschkäfer zu gewährleisten ist, können die Flächen in die Kindergartennutzung einbezogen werden.

Wegen der hohen Bedeutung der Nachbarschaft von Hirschkäfer-Brutbäumen im Verbund, müssen, soweit ein Vorkommen von Brutbäumen festgestellt wird, diese in die unmittelbare Nähe des Vorkommens umgesiedelt werden.

Zwischen den östlich anschließenden Häuserblocks und der Neubebauung ist auf dem Baugrundstück der Kindertagesstätte die Freihaltung eines 5 m breiten Streifens wünschenswert, der mit Wiesensäumen und blütenreichen Gehölzen begrünt werden sollte. Der Stand der Projektplanung lässt jedoch noch nicht erkennen, ob dieser Grünstreifen verwirklicht werden kann. Ein Abrücken des Baufensters von der Grundstücksgrenze ist aus den in Kapitel 7.7.5 genannten Gründen nicht zielführend, jedoch ein Verschieben des Baukörpers innerhalb des Fensters möglich. Inwieweit eine Begrünung entlang der östlichen Plangebietsgrenze umgesetzt werden kann, wird sich erst im Rahmen der konkreten Hochbauplanung und Umsetzung der Baumaßnahmen ergeben.

Als Ersatz für den Verlust von Habitatstrukturen im Fledermauslebensraum infolge der Baumfällung werden an Altbäumen in den umliegenden öffentlichen Grünanlagen Fledermauskästen angebracht. Es ist davon auszugehen, dass dadurch Einschränkungen im Fledermauslebensraum vermieden bzw. minimiert und kompensiert werden. Zur Gewährleistung der Verbundfunktion des Straßenzuges „Horchheimer Höhe“ im Fledermausjagdhabitat ist darüber hinaus nach erfolgter Bebauung entlang der Grundstücksgrenze zu dieser Straße hin, eine blütenreiche Strauchhecke sowie Baumwiesen zu entwickeln und der Einfahrtsbereich auf eine Breite von max. 10 m zu begrenzen.

Zur Erhaltung der Biotop- und Vernetzungsfunktion von Obstwiesen und Gartenarealen entlang der Rheinhänge soll als Kompensation des Verlustes der Obstwiese, eine verbuschte ehemalige Offenlandfläche zu einer Obstwiese zurück entwickelt werden.

Geeignet hierzu sind Teilflächen des Flurstücks Nr. 61/2 einer nördlich der Eingriffsfläche liegenden städtischen Kleingartenanlage. Diese Maßnahme wirkt sich auf die Kulturlandschaft und ihre vielfältigen Biotopfunktionen positiv aus.

Die an den östlichen Rheintalhängen noch erhaltenen zusammenhängenden Grün- und Freiflächen sind rahmengebend für das Bild des Weltkulturerbes „Oberes Mittelrheintal“. Zusätzliche Bebauung in einer Ortsrandlage stellt die Siedlung im Landschaftsbild in den Vordergrund. Deshalb ist zur Einbindung in das Landschaftsbild, die Pflanzung von mindestens 4 großkronigen Bäumen, an der dem Rhein zugewandten Grundstücksgrenze, vorgesehen.

Weitere Umweltwirkungen sind mit dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit einhergehend einem erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser verbunden. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes lassen sich durch die Verwendung einer verträglichen Regenwassernutzung und -bewirtschaftung verringern.



Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und der zugrundeliegenden Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Für die Lebensräume von Pflanzen und Tieren bedarf es einer Anpassung an die neuen Geländestrukturen. Auf die Erreichbarkeit der wohnortnahen Erholungsflächen wird durch die Beachtung der fußläufigen Erschließung des Geländes geachtet.

8. Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit („Gender Planning“)

Die im Geltungsbereich planungsrechtlich legitimierte Errichtung einer Kindertagesstätte lässt keine geschlechterspezifischen Benachteiligungen bzw. Bevorzugungen erwarten. Die nicht aus dem Bauplanungsrecht regelbaren Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden sich an den hierfür gültigen (geschlechterneutralen) Vorschriften, Verordnungen, Normen und Gesetzesgrundlagen zu orientieren haben.

9. Bodenordnung und Kosten

Die von der Planung betroffenen Flächen befinden sich überwiegend im städtischen Eigentum. Zwei Einzelparzellen mit einer Gesamtgröße von ca. 67 m² nördlich der geplanten Kita und entlang der Horchheimer Höhe befinden sich im Privatbesitz (Erbengemeinschaft). Diese sind im Bebauungsplan tlw. als öffentliche Verkehrsfläche sowie tlw. als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Des Weiteren befinden sich Teile der im östlichen Verlauf der Horchheimer Höhe als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen im Privateigentum. Diese Teilflächen werden für die Herstellung eines ausreichend breiten Gehweges benötigt. Die Überplanung von Privatflächen und der damit verbundene Entzug der Privatnützlichkeit ist vorliegend unter Berücksichtigung des dringenden Bedarfs von Kitaplätzen sowie einer verkehrssicheren und fußläufigen Anbindung der Kita als vertretbar zu werten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine verhältnismäßig geringe Inanspruchnahme von Privatflächen handelt (insg. rd. 170 m²).

Parallel zum Bebauungsplanverfahren sollen die betreffenden Parzellen vom Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement erworben werden. Soweit dies gelingt, sind für die Umsetzung der Planungsinhalte keine weitergehenden Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

Durch die vorliegende Planung entstehen der Stadt Kosten zur Erstellung planungsrelevanter Gutachten und Untersuchungen sowie ggf. notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Ebenso werden für die Umsetzung der Planinhalte (Bau einer Kindertagesstätte mit Außengelände, Stellplätze, Zufahrten usw.) Kosten verursacht. Eine konkrete Kostenschätzung für die Gesamtmaßnahme liegt zum jetzigen Planungsstand noch nicht vor.

Grundlagen

Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan Nr. 325, Büro Schnug-Börgerding - Landschaftsarchitektur und Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie, Dipl.-Biol. Immo Vollmer vom 30.01.2017

Baugrunderkundung und allgemeine Beurteilung der Versickerungsfähigkeit Koblenz-Horchheimer Höhe, Neubau Kindertagesstätte, Immig & Viehmann, Geo- und Umwelttechnik vom 14.02.2017