

Bebauungsplan

Nr. 327

„Neubau Feuerwache Niederberg“



der Stadt Koblenz

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a BauGB

Stadt: Koblenz
Gemarkung: Niederberg
Flur: 6

Stand: Mai 2019

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Stadt:

Koblenz

Gemarkung:

Niederberg

Flur:

6

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----------|
| Zusammenfassende Erklärung | 2 |
| 1 Planungsanlass und Planungsziel | 2 |
| 1.1 Ausgangslage | 2 |
| 1.2 Planung..... | 2 |
| 1.3 Alternativenprüfung..... | 2 |
| 1.4 Konkretes Planerfordernis | 3 |
| 2 Berücksichtigung der Umweltbelange | 3 |
| 2.1 Arten- und Naturschutz..... | 3 |
| 2.2 Immissionsschutz | 4 |
| 2.3 Gesundheits- und Bodenschutz | 4 |
| 2.4 Klimagerechte Stadtplanung und Klimabelange | 4 |
| 3 Verfahrensablauf | 5 |
| 4 Ergebnis der Abwägung..... | 5 |

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Planungsanlass und Planungsziel

1.1 Ausgangslage

Die Koblenzer Feuerwehr setzt sich aus 11 freiwilligen Feuerwehren und der Berufsfeuerwehr zusammen. Die Berufsfeuerwehr ist seit 1973 im Stadtteil Rauental in der Schlachthofstraße untergebracht. Zurzeit verfügt die Stadt Koblenz über einen Standort für die Berufsfeuerwehr, der durch die freiwilligen Feuerwehren ergänzt wird.

Zur Optimierung der Brandbekämpfung wurde unter anderem eine Erreichbarkeitsanalyse erstellt, die ergeben hat, dass vom Standort in der Schlachthofstraße die flächendeckende Grundsichersicherung innerhalb der Einsatzgrundzeit für das gesamte Stadtgebiet nur eingeschränkt, insbesondere auch unter Berücksichtigung zukünftiger Anforderungen des Brandschutzes, gewährleistet werden kann.

1.2 Planung

Unter Berücksichtigung der v. g. Parameter sieht die „Strategische Neuausrichtung für die Feuerwehr Koblenz“ künftig ein Mehr-Wachen-Konzept vor. Hierfür soll eine neue Feuerwache im Stadtteil Niederberg sowie eine weitere Wache in Metternich geschaffen werden. Die dezentrale Struktur der Standorte gewährleistet künftig kürzere Anfahrtswege und eine schnellere Erreichbarkeit des Einsatzortes innerhalb der Einsatzgrundzeit.

1.3 Alternativenprüfung

Suchraum für einen geeigneten Standort ist dabei eine Lage, von der aus das rechtsrheinische Gebiet der Stadt innerhalb der vorgegebenen Einsatzzeiten abgedeckt werden kann. Im Innenbereich sind geeignete Flächen nicht vorhanden bzw. nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraums mobilisierbar.

Daher wurde der Suchbereich erweitert und Flächen geprüft, die an die Siedlungsbereiche bzw. geplanten Siedlungsbereiche angrenzen, nicht in bislang unberührten Naturraum eingreifen und bereits erschlossen sind. Unter Anwendung dieser Kriterien, insbesondere der zumindest teilweisen Vorbelastung durch Nutzung und Versiegelung, kristallisierte sich schnell der vorliegende Standort heraus.

Alternativ zu der Nutzung als Feuerwache würde die Fläche entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung weiterhin als Lagerfläche durch den Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesen der

Stadt genutzt werden. Voraussichtlich werden sich die Sukzessionsprozesse auf den nicht genutzten bzw. mindergenutzten Flächen fortsetzen. Die Nicht- bzw. Mindernutzung der Fläche stellt aufgrund des konkreten Flächenbedarfs für eine neue Feuerwache keine Alternative dar.

Der neu geplante Feuerwehrstandort Niederberg ist über die L 127 direkt erschlossen. Im Einsatzfall befährt die Feuerwehr über eine stets freie Zufahrt eine gut ausgebaute Straße, die aufgrund ihres Querschnittes, baulichem Zustand und der Verkehrsbelastung eine schnelle und gute Erreichbarkeit der rechtsrheinischen Koblenzer Stadtteile sichergestellt.

Das Grundstück befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Koblenz und ist daher ohne zusätzliche Finanzierungsmittel verfügbar.

Die nächste Wohnbebauung befindet sich in ausreichender Entfernung, so dass unabhängig davon, dass Geräuschimmissionen im Einsatzfall durch Alarmsirenen, Martinshörner etc. immissionsschutzrechtlich nicht reglementiert sind, eine Belastung im Vorfeld vermieden wird.

1.4 Konkretes Planerfordernis

Nachdem sich die Fläche an der L 127 als die am besten geeignete und auch verfügbare herausgestellt hat, stand die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigungsfähigkeit der Errichtung der neuen Feuerwache an.

Der Standort ist zurzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen – insofern erfordert die Umsetzung der beschriebenen Planungsziele die Aufstellung eines Bebauungsplans.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurde im Rahmen der Planung ein Fachbeitrag Arten- und Naturschutz erstellt. Im Ergebnis wirkt sich der geplante Bau der Feuerwache auf alle Schutzgüter des Naturhaushalts aus, was jedoch durch entsprechende Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen bewältigt und vermindert werden kann.

2.1 Arten- und Naturschutz

Durch die Bauleitplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der durch entsprechende Maßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden kann. Ein Teil des naturschutzfachlichen Ausgleichs für die Schutzgüter „Boden“ und „Wasserhaushalt“ wird dabei außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Zur artenschutzrechtlichen Bewertung wurde an sechs Geländebegehungsterminen im Zeitraum Juli bis Oktober 2018 eine Habitatstrukturanalyse für planungsrelevante Tiergruppen durchgeführt und auf dieser Grundlage weitere Erhebungserfordernisse erkannt. Die Kartierungsarbeiten umfassten nach der Habitatanalyse eine Übersichtskartierung zu Brutvögeln, eine Eignungsbewertung für Fledermäuse, die Suche nach Eidechsen und Schlangen, eine Eignungsbewertung für Bilche mit Suche nach Grasnestern und Nüssen mit charakteristischen Nagespuren der Haselmaus sowie Aufhängung von 20 Haselmaustubes, eine Eignungsbewertung für Hirschkäfer und Protokollierung angetroffener Tagfalter- und Heuschreckenarten, die dem Artenschutzrecht unterliegen. Auf der Grundlage der Kartier- und Bewertungsergebnisse wurden Maßnahmen entwickelt, die vor Eingriff umzusetzen sind und als verbindliche Festsetzungen zeichnerisch und textlich in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Weitere Hinweise zur Vermeidung, wie z.B. der Zeitraum der Gehölzbeseitigung, wurden ebenfalls in

den Bebauungsplan aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen stehen einer Zulassung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

2.2 Immissionsschutz

Für die Bauleitplanung wurde eine schalltechnische Erstbewertung erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Errichtung einer Feuerwache an diesem Standort umsetzbar ist. Zur Beurteilung der schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der Feuerwache (z.B. Ruhe- und Sozialräume) wurde von der Einstufung der Feuerwache analog einem Gewerbegebiet ausgegangen. Es wird empfohlen die Räume mit schutzbedürftigen Nutzungen an der von den Sportanlagen abgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Gleichwohl ist der Verkehrslärm zu beachten. Daher wurde eine Empfehlung zum Schallschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Einhaltung der (Orientierungs-)Werte, insbesondere in den Ruheräumen, liegt aus Gründen der Fürsorgepflicht für die Mitarbeiter im Schichtdienst im Eigeninteresse der Stadt.

2.3 Gesundheits- und Bodenschutz

Für das konkrete Bauvorhaben wurde eine Baugrunduntersuchung erstellt, bei der eine Auffüllung festgestellt wurde. Im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung wurde gutachterlich festgestellt, dass im bebauten Bereich und auf befestigten Flächen kein Gefährdungspotential vorhanden sein wird. Allerdings ist auf den unbefestigten Flächen ein Gefährdungspotential nicht auszuschließen. Daher wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.4 Klimagerechte Stadtplanung und Klimabelange

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion des Regionalen Raumordnungsplans. Für die konkrete Bebauungsplanung wurden die klimatisch-lufthygienischen Auswirkungen mittels eines Klimagutachtens beurteilt. Hierbei wurde die Lage des Plangebietes, die Versiegelung als thermischer Aspekt und die Gebäudestruktur als dynamischer/lufthygienischer Aspekt berücksichtigt. Die Ausrichtung des Gebäudes entweder höhenparallel oder in Kaltluftabflussrichtung wurde betrachtet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die thermischen Auswirkungen aufgrund der geringen Größe der Fläche gering sein werden und die dynamischen/lufthygienischen Auswirkungen bei einer Bauhöhe für die Feuerwache und den Übungsturm, wie festgesetzt, die Umgebung nicht negativ beeinflussen. Somit seien keine Maßnahmen erforderlich und aus Sicht des Klimas gäbe es gegen die Planung keine Einwände. Dies gilt unabhängig von der Ausrichtung des Gebäudes.

Die Abwägung zwischen dem öffentlichen Belang der Schaffung eines neuen Standortes für die Feuerwehr und dem ebenfalls öffentlichen Belang und Grundsatz des Regionalen Raumordnungsplans G 74 führt zu dem Ergebnis, dass die Belange der Klimafunktion auch bei Verwirklichung des Bebauungsplans nicht gefährdet sind, zumal die Empfehlungen des Klimagutachtens beachtet wurden.

3 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde mit den nachfolgenden Planungsschritten durchgeführt:

| Verfahrensschritt | Datum |
|--|------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat | 15.03.2018 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 04.05.2018 |
| Konzeptionsbeschluss durch den Fachbereichsausschuss IV | 19.06.2018 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom | 09.07.2018 |
| Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit | 23.08.2018 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mittels einer Informationsveranstaltung | 04.09.2018 |
| Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Fachbereichsausschuss IV | 27.11.2018 |
| Bekanntmachung der Offenlage des Bebauungsplans | 31.01.2019 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom | 06.02.2019 |
| Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB | 08.02.2019 bis 12.03.2019 |
| Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der Behörden und aus der Öffentlichkeit | 16.05.2019 |
| Satzungsbeschluss | 16.05.2019 |

4 Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Öffentlichkeit in Bezug auf den nahe gelegenen Sportplatz Anregungen zu Stellplätzen und zur Entwässerung vorgetragen. Während der Offenlage (förmliche Beteiligung) gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben im Beteiligungsverfahren Stellungnahmen bezüglich möglicher Kampfmittel, Brandschutz, Belange der Bundeswehr, Gewerbeaufsicht, Belange der Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Landesplanung, Natur- und Artenschutz, Klima, Archäologie, Luftverkehr, Geologie und Bergbau ab. Die vorgebrachten Aspekte waren zu diesem Zeitpunkt in der Planung bereits weitgehend berücksichtigt. Lediglich in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen waren noch einzelne Ergänzungen vorzunehmen. Ferner äußerten Träger von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Landwirtschaftskammer Bedenken in Bezug auf die geplanten externen Ausgleichsflächen/ Ausgleichsmaßnahmen (Baumpflanzungen). Aufgrund dieser Stellungnahmen war eine Anpassung bzw. Verlegung der externen Ausgleichsflächen/ Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Da die Lage und Art der Bepflanzung lediglich als Hinweis im Bebauungsplan enthalten ist, standen diese Anpassungen der Fassung des Satzungsbeschlusses nicht entgegen.

Insofern ergaben sich aus der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB Ergänzungen und Änderungen der Hinweise in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung. Änderungen der planungsrechtlichen Inhalte sind damit nicht verbunden. Die geänderten und ergänzten Hinweise haben keinen materiell-rechtlichen Regelungsgehalt, so dass eine erneute öffentliche Auslegung entbehrlich war.

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat der Stadt Koblenz erfolgte am 16.05.2019.