

**BEGRÜNDUNG
ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

NR. 53a

1. Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 53a liegt im Stadtteil Karthause, östlich der Simmerner Straße bzw. Abfahrtsrampe von Süden zum Berliner Ring des Südknotens Karthause in einer Grundstückstiefe von ca. 250 m.

In Nord-Südrichtung erstreckt sich der Bereich etwa 150 m südlich der Tankstelle.

2. Ziele und Zwecke des Vorhaben- und Erschließungsplans

Das Plangebiet umfaßt ca. 2,7 ha.

Es liegt überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 "Osthang Karthause" (seit 06.12.1974) und erfaßt außerdem Teile dessen Änderungs- und Ergänzungsplanes Nr. 2 (seit 11.08.1983).

Im Bebauungsplan Nr. 53 sind für diesen Bereich generell Sportflächen festgesetzt.

Durch den Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 2 wurde die vorgesehene sportliche Nutzung bereits präzisiert indem dort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage von 9 Tennisplätzen, einem Clubheim sowie den notwendigen Stellplätzen geschaffen worden sind.

Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplans ist es nun, diese Nutzung durch weitere Tennisplätze und eine größere Tennishalle mit Verwaltungs- und Clubgebäude zu ergänzen bzw. zu erweitern.

Sowohl die Halle, als auch die Tennisplätze werden als Tennisleistungs- und Ausbildungszentrum des Tennisverbandes Rheinland regional genutzt. Hier sollen vor allem Jugendliche aus dem nördlichen Rheinland-Pfalz geschult werden. Bei Bedarf können die bestehenden Tennisplätze im Geltungsbereich des Änderungs- und Ergänzungsplans Nr. 2 mitgenutzt werden.

Ferner soll sichergestellt werden, daß die Anlagen, insbes. die Tennishalle, sich in die Landschaft einfügen und über leistungsfähige Erschließungsanlagen ver- und entsorgt werden können.

Durch die Einbeziehung von Flächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53 liegen, sollen schließlich die räumlichen und funktionalen Zusammenhänge verdeutlicht bzw. veränderten Flurstücksabgrenzungen Rechnung getragen werden.

Mit diesem Vorhaben- und Erschließungsplan wird der Zielsetzung des Baugesetzbuches nach einer Beteiligung des Bürgers an der gemeindlichen Bauleitplanung sowie dem Erfordernis der Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange Rechnung getragen.

3. Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan

Der vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Inhalt des Plans

Im westlichen Planbereich an der Simmerner Straße ist der Standort einer etwa 90 x 37 m großen Tennishalle, einschließlich eines 22,50 x 20 m großen Verwaltung- und Clubgebäudes festgesetzt.

Ferner sind im Plangebiet drei weitere Tennisplätze vorgesehen, die in die privaten Grünflächen integriert sind.

Die Tennisplätze sowie interne Verkehrsflächen werden sowohl flächen- wie auch höhenmäßig festgelegt, um damit einerseits eine möglichst weitgehende Erhaltung versickerungs- und begrünungsfähiger Flächen und andererseits eine Einfügung in das topografisch bewegte Gelände sicherzustellen.

Ebenso werden auch die internen Erschließungsflächen lagemäßig festgesetzt.

Festsetzungen für den ruhenden Verkehr werden in diesem Plangebiet nicht getroffen. Im Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 2 sind Stellplätze in ausreichender Zahl vorhanden, um den Bedarf der zusätzlichen Anlagen, insbesondere auch der Halle abzudecken.

Der Zugang sowie die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge erfolgen über eine interne Verkehrsfläche von der Verlängerung des Berliner Ringes aus (Zufahrt Stellplätze).

5. Landschaftsplanung/Grünordnungsplanung

Unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Landespflegegesetzes und des Baugesetzbuches ist ein landespflegerischer Planungsbeitrag erarbeitet worden, der nach bauleitplanerischen Abwägungsgesichtspunkten in den Bebauungsplan integriert worden ist. Dieser landespflegerische Planungsbeitrag ist Bestandteil der vorliegenden Begründung. (s. Anlage)
Durch die Fachplaner sind folgende landespflegerische Zielvorstellungen entwickelt worden:

5.1 Grundsätzliche Ziele

Landespflegerisches Ziel ist der Erhalt bzw. auch die Steigerung der Leistungsfähigkeit der Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes im Untersuchungsraum.

Da das Untersuchungsgebiet den Übergang eines Tennisgeländes mit Hallenkomplex zur freien Landschaft darstellt, ist es einerseits Ziel, die Sportanlagen gegenüber dem Naturraum so abzuschirmen, daß Störungen möglichst weitgehend aus dem Naturraum ferngehalten werden.

Andererseits ist eine enge Verzahnung der Biotopstrukturen wünschenswert, um auch auf den Freiflächen innerhalb des Sportgebietes eine vielfältige Fauna zu erhalten. Neuversiegelungen sollten aus diesem Grunde nach Möglichkeit vermieden werden.

5.2 Behandlung der Zielsetzungen und Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die Ausdehnung des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans wird maßgeblich bestimmt von landespflegerischen Erfordernissen.

Der Minimierung, dem Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen jeweils mit spezifischen Festsetzungen versehene, im Planbereich gelegene Grünflächen.

Im einzelnen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- a. Ersatzmaßnahme zum Schutz des Bodens bei Voll- und Teilversiegelung durch Schaffung einer Streuobstwiese, Extensivierung und Obstbaumpflanzung sowie durch Aufgabe der Beweidung (Flächenfaktor 1/3) und Gehölzpflanzung auf Ackerflächen.

Ausgleichsmaßnahmen bei Verdichtung bzw. Strukturveränderung, durch Gehölzpflanzung auf Ackerflächen und Pflanzmaßnahmen an den Grenzen des Sportgebietes.

Eingriffsminimierung durch Bepflanzung der Böschungen (Erosionsverhinderung) und Wiesen-
einsaat der Freiflächen.

- b. Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz des Wassers bei Vollversiegelung bzw. bei reduzierter Versickerung, durch Umwandlung einer Ackerfläche in eine Streuobstwiese mit extensiviertem Unterwuchs, sowie durch Aufgabe der Beweidung einer Streuobstwiese bzw. durch Gehölzpflanzung (Sträucher).

Eingriffsminimierung durch Auffangen des Oberflächenwassers in Zisternen und der Nutzung als Brauchwasser sowie durch versickerungsfähigen Wegebelaag.

- c. Eingriffsminimierung zum Schutz des Klimas durch Überstellen/Überdecken versiegelter Flächen mit Bäumen und Kletterpflanzen.

Ersatzmaßnahmen durch Pflanzung von Gehölzen innerhalb des Planungsgebietes (Neuanlage Streuobstwiese, Anpflanzen auf privaten Grünflächen).

- d. Eingriffsminimierung zum Schutz der Vegetation/
Fauna durch Begrünung aller nicht überbauten Grundstücksflächen und Erhalt aller vorhandenen Gehölzstrukturen.

Ersatzmaßnahmen durch Umwandlung von Acker in Streuobstwiesen und durch Aufgabe der Beweidung der Streuobstwiese.

Darüberhinaus wird aus gestalterischen und lokalklimatischen Gründen festgesetzt, daß alle Hallenwände ohne Fensteröffnungen dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen sind.

Neben einer reduzierten Aufwärmung des Baukörpers (Beschattung, erhöhte Verdunstung, etc.) werden dadurch gleichzeitig zusätzliche Habitatstrukturen, insbesondere für Vögel und Insekten hergestellt.

Durch die Fassadenbegrünung und die intensive randliche Eingrünung der Flächen werden auch die Eingriffe in das Landschaftsbild kompensiert.

Im einzelnen werden die Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den zu erwartenden Eingriffen wie folgt zugeordnet:

- A 3 Ersatzmaßnahme für Schutzgut Boden,
bei Voll- und Teilversiegelung
durch Schaffung einer Streuobstwiese,
Extensivierung und Obstbaumpflanzung
- A 4 Ersatzmaßnahme für Schutzgut Boden,
bei Voll- und Teilversiegelung
durch Aufgabe der Beweidung (Flächen-
faktor 1/3)
- E 3 Ersatzmaßnahme für Schutzgut Boden,
bei Voll- und Teilversiegelung
durch Gehölzpflanzung auf Ackerfläche
- A 1 Ausgleichsmaßnahme für Schutzgut Boden,
bei Verdichtung
durch Gehölzpflanzung auf Ackerfläche
- A 2 Ausgleichsmaßnahme für Schutzgut Boden,
bei Strukturveränderung
durch Pflanzmaßnahmen an den Grenzen
- M 1 Eingriffsminimierung des Schutzgutes
Boden,
durch Bepflanzung der Böschungen
(Erosionsverhinderung)
- M 2 Eingriffsminimierung des Schutzgutes
Bodens,
durch Wieseeneinsaat der Freiflächen oder
Bepflanzung mit Gehölzen
- A 3 Ausgleichsmaßnahme für Schutzgut Wasser,
bei Vollversiegelung
durch Umwandlung einer Ackerfläche in eine
Streuobstwiese mit extensiviertem Unterwuchs
- A 4 Ausgleichsmaßnahme für Schutzgut Wasser,
bei reduz. Versickerung
durch Aufgabe der Beweidung einer Streu-
obstwiese
- A 5 Ausgleichsmaßnahme für Schutzgut Wasser,
bei reduz. Versickerung
durch Gehölzpflanzung (Sträucher)
- M 3 Eingriffsminimierung für Schutzgut Wasser,
durch Auffangen des Oberflächenwassers in
Zisternen

- M 4 Eingriffsminimierung des Schutzgutes Wasser,
durch versickerungsfähige Hof- und Wegebeläge
- M 5 Eingriffsminimierung des Schutzgutes Klima,
durch Überstellen (überdecken versiegelter
Flächen mit Bäumen, Kletterpflanzen
- E 4 Ersatzmaßnahme für Schutzgut Klima,
durch Pflanzung von Gehölzen innerhalb des
Planungsgebietes (private Grünflächen, Um-
wandlung von Acker in Streuobst, randliche
Eingrünung)
- M 6 Eingriffsminimierung des Schutzgutes
Vegetation/Fauna,
durch Begrünung aller nicht überbauten Grund-
stücksflächen, Erhalt aller vorhandenen Gehölze
- E 5 Ersatzmaßnahme für Schutzgut
Vegetation/Fauna,
durch Umwandlung von Acker in Streuobst-
wiesen
- E 6 Ersatzmaßnahme für Schutzgut
Vegetation/Fauna,
durch Aufgabe der Beweidung der Streuobst-
wiese

Um die entstehenden Eingriffe zeitnah zu kompensieren und möglichst schnell Ersatzstrukturen für Flora und Fauna zu schaffen, sind die festgesetzten Maßnahmen spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen.

6. **Ver- und Entsorgung**

Das Gebiet, hier insbesondere die Tennisplätze und der Hallenkomplex, ist an das Versorgungssystem der Stadt (Wasser, Strom) anzuschließen. Hierzu bestehen ausreichende Kapazitätsreserven.

Bei der Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) bestehen ebenfalls Kapazitätsreserven durch den Anschluß an die bereits vorhandene Entwässerungsleitung in der Simmerner Straße über ein Pumpwerk.

7. **Maßnahmen zur Bodenordnung**

Die vom Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans erfaßten Flächen sind im Besitz des Vorhaben- und Erschließungsträgers.

8. **Kosten**

Die Gesamtkosten der Maßnahmen trägt der Vorhaben- und Erschließungsträger.

Ausgefertigt:
Koblenz, 13.10.1997



STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Ulrich Wiemann
Oberbürgermeister