slb_architekten und ingenieure
Inhaber: Andreas Roll
Heerstraße 177 56154 Boppard

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 65a
„Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd – Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/Radweg“

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Baugesetzbuch – BauGB –

Stand: 26.02.2025

Inhalt

1. Vorbemerkung/ Planungsinhalt 2
2. Verfahrensablauf 3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange 3
4. Abwägungsvorgang 5
5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten 6

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch – BauGB –

1. Vorbemerkung/ Planungsinhalt

Dem bekannt gemachten Bauleitplan ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit Planungsalternativen gewählt wurde.

Der ca. 3,01 ha große Geltungsbereich erstreckt sich parallel der Bahnstrecke Koblenz-Trier zwischen den Stadtteilen Rauental und Goldgrube. Erschlossen wird das Gebiet über die Behringstraße sowie die aufzuwertenden Zuwegungen aus Richtung Koblenzer/Moselweißer Straße und vom Heiligenweg kommend entlang der Bahngleise. Im Stadtteil Goldgrube wird es über die Bogenstraße erschlossen.
Anlass für die Planung ist primär die Weiterentwicklung des städtischen Rad- und Fußwegenetzes. Die brachliegenden Flächen werden im Sinne der Nachhaltigkeit wieder einer Nutzung – hier als Fuß- und Radwegeverbindung - hinzugeführt. Die Verbindung des Stadtteils Goldgrube mit dem Stadtteilzentrum (zentraler Versorgungsbereich) in Rauental durch eine Fuß-/Radwegebrücke soll für eine flächendeckende Versorgungsstruktur sorgen und durch die Stärkung des Radverkehrs in Verbindung mit dem geplanten neuen Bahnhaltepunkt einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, da durch die geplanten Wegebeziehungen zu erwarten ist, dass langfristig eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs zugunsten des Rad- und Fußverkehrs in den umliegenden Stadtteilen erfolgt.

2. Verfahrensablauf

Am 13.11.2015 erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental, Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II“. Am 16.11.2023 erfolgte die Aktualisierung und die Erweiterung des Geltungsbereichs und die Verfahrensfortführung als Bebauungsplan Nr. 65a „Quartiersentwicklung Rauental, Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd - Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/Radweg“ sowie am 16.05.2024 dessen Ergänzung (Änderung des Geltungsbereiches).
Der Konzeptionsbeschluss erfolgte am 31.10.2023.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §§ 3 (1) wurde ordnungsgemäß in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 09.01.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.12.2023 durchgeführt.
Am 14.05.2024 wurde der Entwurfs- und Offenlagebeschluss des Bebauungsplanentwurfs im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität gefasst. Die Veröffentlichung der Planunterlagen hat in der Zeit vom 18.10.2024 bis einschließlich 20.11.2024 stattgefunden.
Der Stadtrat hat am 06.02.2025 den Satzungsbeschluss über die Planung gefasst.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege wurde auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorgenommen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Darlegung der Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgte als Umweltbericht.
Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u. a. für die Umweltprüfung ausgewertet:

- Institut für Geotechnik, Dr. Jochen Zirfas GmbH &Co KG: Umweltrechtlicher Bericht zum Projekt „Neubau Wohnbebauung Teilfläche 7a und 7b Koblenz-Moselweiß“ Limburg, 13.07.2016
- Institut für Geotechnik, Dr. Jochen Zirfas GmbH &Co KG: Umweltrechtlicher Bericht zum Projekt „Neubau Drogeriemarkt Teilfläche 7a Koblenz-Moselweiß“; Limburg, 13.07.2016

- IBES Baugrundinstitut Freiberg GmbH: Baugrund- und Bauwerksgutachten, Erneuerung Oberleitungsmasten Gbf Koblenz Mosel, Strecke 3010, Abschnitt km 0,763 bis km 1,910; Freiberg, 17.05.2019
- Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: Bebauungsplan 65a, Koblenz-Moselweiß; Untersuchung im Rahmen des bauleitplanerischen Verfahrens des Stadtplanungsamtes Koblenz; Boppard-Buchholz, 18.02.2019
- *Sweco GmbH: Bebauungsplan Nr. 65a, Fachbeitrag Artenschutz zum Teilbereich Nord; Koblenz, 29.07.2016*
- *Sweco GmbH: Bebauungsplan Nr. 65a, Fachbeitrag Artenschutz zum Teilbereich Süd; Koblenz, 30.07.2016*
- *Sweco GmbH: Bebauungsplan Nr. 65a, Fachbeitrag Artenschutz zum Teilbereich Süd; Koblenz, 18.09.2024*

Es wurde festgestellt, dass die Brachflächen im Geltungsbereich Lebensraum für geschützte Tierarten bieten.
Insbesondere das Vorkommen einer landesweit bedeutsamen Mauereidechsen-Population ist hier hervorzuheben.
Daher wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet.
Auf dieser Grundlage wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, die die Eingriffe aus der Planung vollständig ausgleichen können:

A4 Kompensation von Biotopen
V1 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)
V2 Baufeld-Beschränkungen
V3 Bauzeiten-Beschränkung
V4 temporäre Reptilien-Schutzzaune (Mauereidechse, Schlingnatter)
V5 Bergen/ Umsetzen von Reptilien
V6 Reptilienschutzeinrichtung (mit Leitwänden und Kleintierdurchlässen)
V7 Minderung von Lichtemissionen
CEF 1 Herstellung und Optimierung von Mauereidechsen-Lebensraum
CEF 2 Schutz und Erhalt von Gehölzen sowie Neuanlage von Gehölzstrukturen
-/- Minimierung der Lärmemissionen bei Baumaßnahmen

4. Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung von Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den Bebauungsplan übernommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch einen Bürger auf die Verkehrssituation am Heiligenweg hingewiesen. Dieser liegt außerhalb des Geltungsbereichs, weswegen durch den Bebauungsplan dahingehend keine Festsetzungen getroffen werden können. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
Die Anregung zum Einbau eines Aufzugs an der Fuß- und Radwegebrücke wurde zur Kenntnis genommen. Dies wird jedoch nicht in der Bauleitplanung festgesetzt.
In der Bürgerinformationsveranstaltung wurden abwägungsrelevante Anregungen u. a. zur Beleuchtung und zum Lärmschutz vorgebracht sowie zu den vorgesehenen Zuwegungen. Auch hier wurde die Situation am Heiligenweg angesprochen. Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ergingen seitens der Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen und Hinweise insbesondere zu den Themen „Starkregenvorsorge bzw. Entwässerung“, „Altlasten und Bodenschutz“, „Brand- und Katastrophenschutz“, „Telekommunikation“, die planerisch beachtet bzw. zur Kenntnis genommen wurden.

Als abwägungsrelevant wurden die Stellungnahmen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord), der Deutschen Bahn AG (DB AG) sowie der Energienetze Mittelrhein betrachtet.
Die seitens der SGD Nord geforderten zusätzlichen Beteiligungen haben stattgefunden. Die Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen.
Den Forderungen der DB AG wurde weitgehend entsprochen, die Hinweise in die textlichen Festsetzungen übernommen. Die geforderte Festsetzung zur Lage des Mauereidechsen-Lebensraums möglichst weit von den Bahnanlagen entfernt wurde nicht aufgenommen.

Den Hinweisen der Energienetze Mittelrhein wurde teilweise entsprochen. Da die Widmung als öffentliche Verkehrsfläche zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen genügt, wurde das geforderte kleinteilige Geh- Fahr- und Leitungsrecht nicht in die Planunterlagen übernommen. In der privaten Verkehrsfläche wurden keine derartigen Festsetzungen gemacht. Hier wird von gesonderten, privatrechtlichen Gestattungen ausgegangen.

5. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren sind grundsätzlich mögliche Planungsalternativen zu prüfen.
Unter Berücksichtigung der Planungsziele (insbesondere Stärkung des Fuß- und Radverkehrs) und der brachliegenden Eisenbahnflächen drängen sich keine Planungsalternativen auf. Auch die sogenannte Nullvariante mit der Beibehaltung des Status quo (Brachfläche, trennende Wirkung der Bahnflächen zwischen Goldgrube/Rauental) stellt somit keine ernsthaft zu verfolgende Planungsalternative dar.

slb_architekten und ingenieure

Boppard, 26.02.2025 Mathias Ackerknecht
B.Eng. Wasser- und Infrastrukturmanagement