

Stadt Koblenz
STADTTEIL RAUENTAL

Landespflegerischer Planungsbeitrag

gemäß § 17 LPflG für den

Bebauungsplan Nr. 73 a

"Wohnen am Moselstausee"

der Stadt Koblenz

**BEARBEITET IM AUFTRAG DES
PLANUNGSBÜROS EGENOLF&PARTNER**

Mitarbeiter/innen:
E. Müller, Dipl. Ing.
Dr. U. Stüßer, Dipl. Biol.

Stand:
Projekt-Nr.:

28. April 2004
1000

Ingenieurbüro Alfred Klabautschke Krummenstücke 3, 56154 Boppard/Buchholz Tel. 06742/941080, Fax. 06742/941088
--

Inhaltsverzeichnis:

1	Aufgabenstellung	3
2	Darstellung übergeordneter Planungen und der Schutzgüter	3
2.1	Gegenüberstellung der Schutzgüter hinsichtlich Bestand und Bewertung der Leistungsfähigkeit, der Entwicklungsziele und vorhabenbedingter Veränderung	3
2.2	Status-Quo-Prognose	9
2.3	Unabgewogenes Landespflegerisches Zielkonzept	9
3	Umweltverträglichkeit	9
3.1	Abschätzung des Vorhabens und Ableitung von Schutzmaßnahmen	9
3.2	Festsetzungen und Empfehlungen	10
	Literatur	11
	Pflanzliste	11

Anhang:

Planverzeichnis:

Plan Nr. 1: Bestandsplan M 1:500

Anmerkung: Die Planurkunde enthält sowohl die städtebaulichen als auch die landespflegerischen Festsetzungen.

1 Aufgabenstellung

Im Stadtteil Rauental der Stadt Koblenz ist auf gewerblich vorgeprägten Flächen (Flur 2, Flurstücke 1/27, 28/4, 28/16 und 28/17) ein Mischgebiet mit einer Größe von 0.37 ha geplant.

Da bereits überplante Bereiche betroffen sind, entfällt gemäß § 1 BauGB die Eingriffsregelung, sofern keine Verschlechterung des Landschaftshaushaltes damit verbunden ist.

Gleichwohl ist ein landespflegerischer Planungsbeitrag nach § 17 LPflG zu erstellen, der diesen Sachverhalt prüft und auf eine optimale Einbindung und Gestaltung des Plangebietes abzielt. Entsprechend zielgerichtet ist die Abarbeitung der zu berücksichtigenden Schutzgüter, wofür ein pragmatisch ausgerichtetes Verfahren von uns entwickelt wurde.

(Dieses Vorgehen wurde am 10.12.2003 mit der Unteren Landespflegebehörde der Stadt Koblenz abgestimmt.)

2 Darstellung übergeordneter Planungen und der Schutzgüter

2.1 Gegenüberstellung der Schutzgüter hinsichtlich Bestand und Bewertung der Leistungsfähigkeit, der Entwicklungsziele und vorhabenbedingter Veränderung

In der nachstehenden Tabelle sind die Schutzgüter kurz charakterisiert, bewertet und den landespflegerischen Zielvorstellungen resp. den vorhabenbedingten Veränderungen gegenübergestellt.

Aus den umfangreichen Planungen, Fachgutachten etc. werden nur die jeweils planrelevanten Angaben aufgeführt. Neben den Schutzgütern werden die übergeordneten Planungen besonders berücksichtigt. Biotopkartierte Flächen sind nicht betroffen.

Darauf aufbauend wird in Kapitel 3 eine Gesamteinschätzung vorgenommen.

Schutzgüter und Zielvorstellungen	Status-Quo		Landespflegerische Zielvorstellung (planunabhängig)	Landespflegerische Einschätzung vorhabendingter Veränderungen
	Vorgaben/Bestand	Bewertung		
Übergeordnete Planungen und Fachgutachten				
Planung vernetzter Biotope	Keine dezidierten Vorgaben	---	Keine konkreten Ziele, sondern grundsätzliche Ziele wie Durchgrünung etc. (vgl. LP)	---
Schutzgebiete gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	Mosel (Wasserkörper und unmittelbares Ufer)	---	Schutz der Wanderfische insbesondere Lachs, Bachneunauge, Groppe	Da weder in den Gewässerkörper noch in das unmittelbare Ufer eingegriffen wird, berührt die Planung das Schutzgebiet nicht.
Landschaftsplan (LP)	Stark versiegelte Gewerbeflächen mit geringen Grünstrukturen	durchgreifende anthropogene Überformung	- Stärkere Durchgrünung - Vernetzung von Freiflächen - Fassadenbegrünung - Flachdachbegrünung - Entsiegelung von Flächen	Die Umwidmung wird zu einer Reduzierung des Versiegelungsanteils und stärkeren Durchgrünung führen.
Flächennutzungsplan (FNP)	befindet sich derzeit in Fortschreibung; vorgesehen ist statt bisheriger Gewerbegebietsausweisung ein Mischgebiet	---	- Regenwasserbewirtschaftung vgl. LP (Integration in FNP)	Dieser Absicht würde die Planung voll entsprechen. Ein Mischgebiet mit vorrangiger Einzelhausbebauung und gärtnerisch genutzten Freiflächen entspricht vom Grundsatz her dieser Zielsetzung.
Klimagutachten	Stadtklimabiotop	Belastungsraum		Da der Radweg erhalten bleibt, ist kein Konflikt zu erwarten, vielmehr ist das Landschaftserleben durch eine Mischbebauung für die Radwegenutzer/innen entlang der Mosel weniger stark beeinträchtigt als durch Gewerbeflächen.
Leitbild der Stadt Koblenz	u.a. rad- und fußwegefreundliche Stadt	Verbesserung der Ausschilderung, Schutz der Radfahrer/innen vor dem Autoverkehr	Verbesserung der Durchgrünung, Fassadenbegrünung, (Innenhofentsiegelung)	

Schutzgüter und Zielvorstellungen	Status-Quo		Landespflegerische Zielvorstellung (planunabhängig)	Landespflegerische Einschätzung vorhabendingter Veränderungen
	Vorgaben/Bestand	Bewertung		

Lage im Raum				
Naturräumliche Zugehörigkeit Relief	Das Plangebiet gehört innerhalb des mittelhheinischen Beckens zum “Unteren Moseltal”, einem ca. 150 bis 200 m tief im Grundgebirgssockel angelegtes, v-förmiges Tal mit einem wechselständig angeordneten, aus Flussablagerungen aufgeschütteten Talboden. Im Untersuchungsraum öffnet sich das Moseltal zur Koblenz-Neuwieder Rheintalmündung hin, so dass die Mosel auf dem flachen Talboden eine ausgeprägte Krümmung entwickelt hat. Die Flächen am Innenbogen/Gleithang sind vollständig mit dem Koblenzer Stadtteil Rauental bebaut. Insgesamt fällt der Talboden leicht nach Norden zur Mosel. Die mittlere Geländehöhe beträgt ca. 96.00 ü. N.N. und weist eine Geländeneigung von weniger als 1% auf.			
Lage/Umfeld	Das Plangebiet grenzt nordwestlich unmittelbar an den Moselradweg und die Mosel. Im Süden und Westen schließt ein schmaler Grünzug mit einem Fuß-Radweg an. Nach Süden hin ist im weiteren Verlauf das Geländes des ehemaligen Nutzviehhofes der Stadt Koblenz zu nennen. An der Ostseite befindet sich ein KFZ-Betrieb, also Flächen mit gewerblicher Nutzung. Die Betriebsgebäude zum Plangebiet sind ohne Grenzabstand errichtet. Zur Mosel hin befindet sich auf dem Grundstück ein freistehendes Wohngebäude. Von der Ostseite ist das Plangebiet über eine öffentliche Straße an die Peter-Klößner-Straße angebunden. Die Verkehrsfläche ist bituminös befestigt, der seitliche Parkstreifen mit einer Oberfläche aus Betonpflaster wird von Baumscheiben mit Bäumen gegliedert.		Vorhandene Grünstrukturen und insbesondere das Mosel-ufer als Vernetzungsbänder sind planerisch zu berücksichtigen.	Sofern die zum B-Plan gehörigen grünordnerischen Festsetzungen dies berücksichtigen, sind keine Konflikte zu erwarten.
Schutzgüter				
Geologie und Boden	Niederterrasse der Mosel; Unterhalb der Aufschüttung (s.u.) erbrachten die Bodenproben ab ca. 1 Meter Tiefe Kiese und	Regional verbreitete Böden, aber hohes natürliches Ertragspotenzial mit guter Basenversorgung sowie großem Porenvolumen und hoher Filter- und Pufferfähigkeit; reliefbedingt:	Minimale Bodenversiegelung (Ressourcenschutz)	Verbesserung der derzeitigen Situation, da künftig von einer reduzierten Versiegelung auszugehen ist. Gegebenenfalls ist eine Sanierung des Öltanklagers erforderlich.

Schutzgüter und Zielvorstellungen	Status-Quo		Landespflegerische Zielvorstellung (planunabhängig)	Landespflegerische Einschätzung vorhabendingter Veränderungen
	Vorgaben/Bestand	Bewertung		
<u>Altlasten</u> (vgl. Untersuchung von Dr. Netta 2002, siehe Begründung)	Sande. Auffüllung des Ursprunggeländes: unter einer 20 bis 40 cm mächtigen Lava-auffüllung bis zu 80 cm mächtige Auffüllungen mit Bauschutt	geringe Erosions-gefährdung; naturbedingt gute Versickerungsfähigkeit, aber: Bodenverdichtung und leicht erhöhter Oberflächen-abfluss Keine organoleptischen Auffälligkeiten	Empfehlung des Bodengutachters: Untersuchung des Öllagerbereichs nach Abriss desselben	---
<u>Wasserhaushalt</u> Oberflächenwasser Überschwemmungs-bereich	Die Mosel ist hier aufgestaut. Das Gebiet liegt außerhalb der Linie für ein 200-jähriges Hochwasserereignis (vgl. B-Plan)	Die ursprünglichen Fließge-wässereigenschaften treten zugunsten einer eher seenartigen, gewässerbaulich durchgreifend veränderten Struktur zurück.	Schutz und Entwicklung des Gewässerkörpers (s.o.) sowie flusstypischer Ufer- und Auenstrukturen unter besonderer Berücksichtigung der hpnV (heutige potenzielle natürliche Vegetation) des Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwaldes (Stellario holosteeae-Carpinetum betuli) Im Sinne eines effektiven Hochwasserschutzes ist vor allem moselnah die Reduzierung der Versiegelungsintensität	Die Begrünung ist landschaftsgerecht umzusetzen. Die Umsetzung als Mischgebiet mit reduziertem Versiegelungsanteil und gärtnischen Freiflächen minimiert das Risiko einer

Schutzgüter und Zielvorstellungen	Status-Quo		Landespflegerische Zielvorstellung (planunabhängig)	Landespflegerische Einschätzung vorhabendinger Veränderungen
	Vorgaben/Bestand	Bewertung		
Grundwasser	Die Terrassenschotter und -sande fungieren als Porengrundwasserleiter, die aus dem Uferfiltrat der Mosel gespeist werden. Grundwasserstand und -strömung stehen daher in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wasserführung der Mosel.	Hohe Ergiebigkeit der Grundwasservorkommen Hohe Empfindlichkeit gegenüber stofflicher Belastung	anzustreben. Grundwasserschutz durch eine nichtbelastende Bodennutzung	Grundwasserkontamination.
Klima Kleinklima Bioklima (vgl. Klimagutachten)	Wärmegunst auf Grund der Lage im mittelhess. Becken mit Weinbauklima bei schwacher kontinentaler Prägung; die mittlere Jahrestemperatur beträgt ca. 9-10°C; die Niederschläge im Jahresmittel ca. 550-600 mm; die Hauptwindrichtung ist Südwest.	vgl. Ausführungen bezüglich Klimagutachten	Keine Behinderung des Frischluftstroms für die Innenstadt entlang der Mosel. ausgehend von östlich des Plangebietes gelegenen innerstädtischen Kaltluftbildungsstätten	Die maximalen Bauhöhen sind so gewählt, dass diese wichtige Frischluftbahn für die Innenstadt nicht beeinträchtigt wird; zudem wird die ca. 2.00 m hohe Umfriedungsmauer abgerissen, (kleinklimatisch bedeutsame Barriere).
Arten und Biotope	Nutzungsbedingt dominieren versiegelte Flächen unterschiedlicher Intensität (Sand- bis Beton); kleinräumig wurden	Derzeit: insgesamt geringe Lebensraumeignung, da anpassungsfähige Siedlungsfolger wie Haussperlinge überwiegen. Aber Mosel(ufer) gilt als zu	Landschaftsabgestimmte Begrünung; (Die Begrünung der öffentlichen Flächen sollten diese Zielsetzung aufgreifen, wobei nach	Bei entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen ist von einer Verbesserung des derzeitigen Zustandes auszugehen.

Schutzgüter und Zielvorstellungen	Status-Quo		Landespflegerische Zielvorstellung (planunabhängig)	Landespflegerische Einschätzung vorhabendingter Veränderungen
	Vorgaben/Bestand	Bewertung		
	Ziergehölzpflanzungen mit Kugelakazie, Zierpflaume etc. vorgenommen. Zur Mosel hin wurden Ziersträucher gepflanzt (vgl. Bestandsplan).	vermutendes Jagdgebiet von (synanthropen) Fledermäusen.	Ansicht der ULB auf Lonicera zu verzichten ist, da dadurch kulturfolgende Nager über die Maßen angezogen werden.)	
Landschaftsbild und Erholung	Das Plangebiet kann aus dem Umfeld gut eingesehen werden, da es lediglich von der Ostseite durch die bestehende Bebauung des KFZ-Betriebs verdeckt wird. Von besonderer Bedeutung ist die Einsichtmöglichkeit von der Moselseite her. Hier wird durch das Plangebiet die Bebauung an der Uferlinie stark mitgeprägt. Damit kann es von mehreren Seiten öffentlicher Räume wahrgenommen werden und prägt den lokalen Raum mit. Obwohl es sich um eine völlig überformte Flusslandschaft handelt (fehlende Natürlichkeit), besteht lagebedingt (zentrumstnah) ein hoher Freizeitwert für die landschaftsbezogene Erholung sowohl für Stadtbewohner als auch Besucher/innen (v.a. lokale Bedeutung). Durch den direkten Verlauf des Fuß- und Radweges können Erholungssuchende das Plangebiet erleben. Das Plangebiet selbst weist durch seine Lage und die bisherige gewerbliche Nutzung eine geringe Reliefvielfalt auf. Es besteht keine Strukturvielfalt.		Das Plangebiet sollte zur Mosel hin geöffnet werden.	Die festzusetzende landschaftsabgestimmte Begrünung wird die Strukturvielfalt erhöhen und das Landschaftserleben verbessern. Die Anordnung der Baukörper und die Baumaße sind darauf abzustimmen.

2.2 Status-Quo-Prognose

Falls keine Bebauung stattfände, wäre die weitere gewerbliche Nutzung, anderenfalls die Verbrachung des Geländes mit aufkommender Pioniervegetation zu erwarten.

2.3 Unabgewogenes Landespflegerisches Zielkonzept

Entsprechend den dargelegten übergeordneten Planungen und dem bisherigen defizitären Zustand wäre bei Aufgabe einer baulichen Nutzung Folgendes zu empfehlen:

die Reduzierung des Versiegelungsanteils,
der Abriss der Umfriedung und

die Gestaltung einer auf die Landschaft abgestimmten Grünfläche zur Verbesserung des belasteten Stadtklimas und der Erholungssituation sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

3 Umweltverträglichkeit

3.1 Abschätzung des Vorhabens und Ableitung von Schutzmaßnahmen

Zusammenfassend ist von einer Verbesserung des Status-Quo bei Umsetzung des geplanten Mischbaugebietes auszugehen, sofern die unter 3.2 aufgeführten landespflegerischen Grundsätze und Schutzmaßnahmen beachtet werden.

Dies belegt auch die nachstehende Bilanz der versiegelten Flächen:

Nutzungsformen	Bestand		Planung		
Schotterfläche	1623,00 m ²	44,10%			
Pflasterfläche	943,00 m ²	25,63%		508,00 m ²	13,80%
Betonfläche	286,00 m ²	7,77%			
Gebäude	698,00 m ²	18,97%			
Carports				123,00 m ²	3,34%
Strauch-/Pflanzfläche	130,00 m ²	3,53%			
Öffentliche Grünfläche				58,00 m ²	1,58%
Grundstücksflächen GRZ 0,5			887,00 m ²	443,50 m ²	12,05%
Grundstücksflächen GRZ 0,4			2104,00 m ²	841,60 m ²	22,87%
Grundstücksfläche gesamt			2991,00 m ²		
Nicht überbaubare Fläche				1705,90 m ²	46,36%
Gesamtfläche	3680,00 m ²			3680,00 m ²	100,00%

3.2 Festsetzungen und Empfehlungen

Schutzmaßnahmen

☐ Lebensraumstrukturen

Während der Bauphase sind, soweit betroffen, ältere Gehölze (außerhalb des Geltungsbereichs) entsprechend den DIN-Vorschriften zu schützen.

Für öffentliche und private Grünflächen ist die beigefügte Pflanzliste zu berücksichtigen. Bei der Gartengestaltung ist auf Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten (z.B. Fassadenbegrünung, Trockensteinmauern) für die heimische Tierwelt zu achten. Bei der Pflanzenauswahl sind ungefüllte, nektarhaltige Arten den gefüllten, meist sterilen Arten vorzuziehen.

☐ Boden

Zum weitgehenden Erhalt der natürlich gewachsenen Bodenstruktur, ist der Oberboden, soweit er wegen der Verfüllung überhaupt anfällt, gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen und auf Flächen, die für eine Vegetationsentwicklung vorgesehen sind, aufzubringen.

Um die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, wird die Zufahrtsstraße im Verbundsystem gepflastert.

Die Versiegelungsintensität ist auch durch die Teilversiegelung von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen und Hofflächen mit wasserdurchlässigen und begrünten Belägen wie Rasenpflaster, Schotterrassen und wassergebundene Decken zu reduzieren.

☐ Wasserhaushalt (Empfehlung)

Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung soll auf den Grundstücken versickern bzw. in grundstückseigene Regenwasser-Sammelanlagen zur Brauchwassernutzung geleitet werden. Ebenso ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der Verkehrsfläche angestrebt. Ergänzend ist die Dachbegrünung zur verzögerten Ableitung der Oberflächenwässer sinnvoll.

☐ Klima

Zur Verbesserung der belasteten Klimasituation ist ein Grünanteil von mindestens 50% vorzusehen. Dazu sind pro 100 m² Grundstücksfläche ein mittel- bzw. kleinkroniger Baum und 20 m² Strauchpflanzung mit Wildarten (vgl. Pflanzliste) zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Die übrigen Flächen sind wahlweise als Wiese/Rasen, Beete oder Gehölzpflanzungen anzulegen.

Die Bebauung zur Mosel hin darf nicht blockweise erfolgen, sondern muss in offener Bauweise erfolgen, um die Durchlüftung zu gewährleisten. Eine Grenzbebauung, auch durch Nebengebäude, ist daher nicht zu erlauben.

□ Landschaftsbild

Zur optimalen Einbindung des Baugebietes an das Moselufer ist dies landschaftsgerecht (vgl. Pflanzliste) einzugrünen bzw. zu begrünen.

Außerdem werden Baumaße und die Anordnung der baulichen Anlagen, einschließlich Pflanzgebote auf den Grundstücksflächen festgesetzt. Zudem ist die Umfriedung abzubrechen, was sich auch kleinklimatisch günstig auswirken wird.

Literatur

Landesamt f. Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland–Pfalz (1996): Liste der Pflanzengesellschaften von Rheinland-Pfalz mit Zuordnung zu Biotoptypen und Angaben zum Schutzstatus nach § 24 LPflG. - Oppenheim (Selbstverlag).

Müller-Miny, H. & Bürgener, M. (1971): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 138 Koblenz. - Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung Bonn-Bad Godesberg.

Pflanzliste

Standorttypische Laubgehölze gemäß der hpnV (Stellario holostaeae-Carpinetum betuli) Wegen der unnatürlichen Förderung synanthroper Nagetiere ist von der Pflanzung der Heckenkirsche (Lonicera) auf besonderen Hinweis der ULB abzusehen.

Großkronige Laubbäume (Bäume 1. Ordnung)

Berg-Ahorn (*Acer pseudo-platanus*)

Buche (*Fagus sylvatica*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Feld-Ulme (*Ulmus minor*)

Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)

Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)

Walnuss (*Juglans regia*)

Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Klein- bis mittelkronige Laubbäume (Bäume 2. und 3. Ordnung)

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Trauben-Kirsche (*Prunus padus*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Sträucher

Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Kriechende Rose (*Rosa arvensis*)

Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)

Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Robuste Obsthochstämme (Kultursorten, die Schnittpflege beanspruchen):

Apfelsorten, z.B.:

Roter Berlepsch

Roter Boskoop

Ingrid Marie

Geheimrat Oldenburg