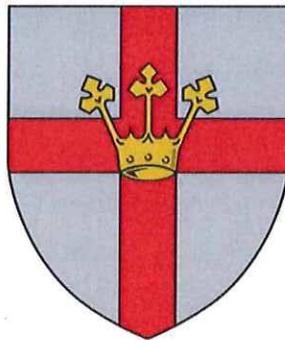


Stadtverwaltung Koblenz



**Amt 61 -
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung**

Bebauungsplan Nr. 86b: „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“

Umweltbericht

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Hinweis: Dieser Umweltbericht dient ebenfalls als Umweltbericht für die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand:
Satzungsfassung

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

Inhaltsverzeichnis

0.	Vorwort	5
1.	Einleitung	6
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	6
2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete und Schutzausweisungen	7
2.1	Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter und deren Berücksichtigung	8
2.2	Planerische Vorgaben / übergeordnete Planungen	9
2.2.1	Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)	9
2.2.2	Wirksamer Flächennutzungsplan	12
2.2.3	Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan	13
2.2.4	Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz	13
2.2.5	Schutzgebiete, Biotopkataster (BK)	14
3.	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	14
4.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden	15
4.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	15
4.1.1	Naturräumliche Gliederung und Relief	15
4.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	15
4.1.3	Schutzgut Fläche / Boden	20
4.1.4	Schutzgut Wasser	21
4.1.5	Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	22
4.1.6	Schutzgut Klima/Luft	22
4.1.7	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	23
4.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	24
4.1.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	24
4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)	25
4.3	Landespflegerische Zielvorstellungen	26

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	28
4.4.1	Schutzgutbezogene Auswirkungen und Maßnahmen	28
4.4.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	29
4.4.1.2	Schutzgut Fläche / Boden	31
4.4.1.3	Schutzgut Wasser	31
4.4.1.4	Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit / und Klima / Luft	31
4.4.1.5	Schutzgut Landschaft / Erholung	31
4.4.1.6	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	32
4.4.1.7	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	32
4.4.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
4.4.3	Zusammenfassende Beschreibung und Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung / des Vorhabens / Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen	33
4.4.3.1	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	33
4.4.3.2	Auswirkungen auf besonders geschützte Arten	33
4.4.3.3	Eingriffsregelung nach dem BNatSchG	33
4.4.3.4	Abschließende Beurteilung	34
5.	Zusätzliche Angaben	34
5.1	Merkmale und Verfahren der Umweltprüfung	34
5.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	35
5.3	Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung	36
5.4	Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen	41

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Flächenbilanz Bestand und Planung	7
---------	-----------------------------------	---

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Auszug RROP Mittelrhein-Westerwald 2017	10
Abb. 2:	Auszug wirksamer Flächennutzungsplan und Geltungsbereich der FNP- Änderung im Parallelverfahren	12

Anlagen:

- Anlage 1: Kompensationsbilanz (Anlage Fachbeitrag Naturschutz zum Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB, Kocks Consult GmbH, Koblenz, Stand Fortschreibung 12/2019)

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

0. Vorwort

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates für den Bebauungsplan Nr. 86 b erfolgte am 14.12.2012. Mit dem Bebauungsplan Nr. 86 b soll der mit Datum vom 11.12.2009 rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 86 a überplant bzw. ersetzt werden und für die angestrebte gewerbliche Entwicklung sowie für die erforderlichen Ausgleichsflächen erweitert werden.

Im März 2014 wurde im Rahmen dieses B-Planverfahrens ein Fachbeitrag Artenschutz¹ und im April 2014 ein Fachbeitrag Naturschutz² erstellt.

Im Februar 2019 wurde eine erneute Ortsbegehung durchgeführt. Es erfolgte eine Überprüfung des Biotop- und Nutzungsbestandes in der Hinsicht, inwieweit sich dieser zur Situation der o.a. Begutachtung in 2014 verändert hat bzw. unverändert geblieben ist.

Dazu kann folgendes festgehalten werden:

- Das Betriebsgelände zeigt sich unverändert mit versiegelten Lager- und Stellplätzen sowie dem Betriebsgebäude und den randlich angelegten Grünflächen.
- Die nordwestlich an das Betriebsgelände direkt angrenzende Fläche stellt sich wie schon 2013/14 als Ackerbrache dar.
- Da sich der Bestand unverändert zu 2013/14 zeigt, ist der Rückschluss auf ein unverändertes faunistisches Artenspektrum wie in 2013/14 zulässig.
- Die in 2014 dokumentierte Datenbasis ist somit als (noch) aktuell und als ausreichend zu beurteilen.

Aufgrund von geänderten betrieblichen Entwicklungsvorstellungen und von intensiven und zeitaufwändigen Grundstücksverhandlungen (Gewerbliche Erweiterungs- und Ausgleichsflächen) kann erst in 2019 das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erfolgen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde aber von einer redaktionellen Anpassung / Fortschreibung der o.a. Gutachten aus dem Jahr 2014 aus den o.a. Gründen abgesehen. Soweit eine Fortschreibung / Anpassung bzgl. der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der zu beachtenden ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB) erforderlich ist, erfolgt dies im Rahmen des folgenden Umweltberichtes.

¹ Fachbeitrag Artenschutz, Kocks Consult GmbH, Koblenz, März 2014

² Fachbeitrag Naturschutz zum Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB, Kocks Consult GmbH, Koblenz, April 2014

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

1. Einleitung

Für die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu beachtenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege ist auf Grundlage des § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen. Die Umweltprüfung dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans. Die Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet Maria Trost zwischen der „Carl-Spaeter-Straße“ im Nordosten, dem Teilabschnitt der „Carl-Spaeter-Straße“ im Südosten und der Hafенbahn bzw. dem parallel verlaufenden Wirtschaftsweg im Südwesten. Der südöstliche Teil des Plangebiets wird bereits gewerblich genutzt (Plangebiet des zuvor rechtsverbindlichen VEP Nr. 86 a) und zum Großteil von einer Hochspannungsfreileitung überspannt. Die Erweiterungsfläche (aktuelle landwirtschaftliche Fläche) grenzt daran nach Nordwesten an. An der nordöstlichen Grenze verläuft (außerhalb des Plangebietes) entlang der noch vorhandenen Klostermauer eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern, der ein grasig krautiger Saum vorgelagert ist. Dieser Gehölzstreifen besitzt außerhalb des Plangebiets die Funktion einer öffentlichen Ausgleichsfläche der Stadt Koblenz. Südwestlich der befestigten Betriebsflächen wurden in Richtung Hafенbahn private Grünflächen mit "Ausgleichsfunktionen" im Rahmen des o.a. VEP Nr. 86 a angelegt. Nach Nordwesten setzt sich die Ackerfläche außerhalb des Plangebietes fort, im Westen grenzen ein Feldgehölz sowie im weiteren Verlauf wiederum Ackerflächen an das Plangebiet an. Hier verläuft südwestlich auch ein parallel zur Hafенbahn führender Wirtschaftsweg, der von den o.a. Teilabschnitt der „Carl-Spaeter-Straße" eine Verbindung zum Bubenheimer Bach darstellt.

Die Stadt Koblenz führt das Aufstellungsverfahren für den BP Nr. 86 b „Gewerbegebiet südlich Carl-Spaeter-Straße“ mit der Intention durch, dem hier ansässigen Betrieb die Erweiterung seiner Produktionsflächen und damit eine wirtschaftliche Sicherung und Wachstum am vorhandenen Standort zu ermöglichen. Das zweigeteilte Plangebiet besitzt eine Geltungsbereichsgröße von insg. ca. 1,5 ha.

Die eigentliche Erweiterungsfläche (hier Baugebietserweiterung inkl. private und öffentliche Ausgleichsflächen) umfasst eine Fläche von insg. ca. 0,6 ha.

Die ursprünglichen bestehenden (hier des Zustands vor dem Vorhaben- und Erschließungsplan) und geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

Bestand (vor VEP 86a!)	Fläche m²
Private gewerbliche Bauflächen	0
Landwirtschaftliche Flächen	12.901
Private Grünflächen	0
Private Ausgleichsflächen	0
Öffentliche Ausgleichsfläche (Heckengehölz "Maria Trost")	1.710
Summe	14.611
Planung:	
	Fläche m²
Private gewerbliche Bauflächen	6.726
Landwirtschaftliche Flächen	0
Private Grünflächen (Flächen-Nr. B-Plan-Urkunde Nr. 3 + 4)	2.028
Private Ausgleichsfläche (B-Plan-Urkunde A1 + A2)	734
Öffentliche Ausgleichsflächen (B-Plan-Urkunde A3)	5.123
Summe	14.611

Tab. 1: Flächenbilanz Bestand und Planung

Die Beschreibung der umweltrelevanten Festsetzungen des Plans erfolgt innerhalb der schutzgutbezogenen Einzelkapitel (insbesondere hinsichtlich der getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen).

Um Wiederholungen zu vermeiden wird an dieser Stelle auf die Darstellungen der Planbegründung (hier Kapitel „Textliche und zeichnerische Festsetzungen“) verwiesen.

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, Methodik, Quellen sowie Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange wurden insbesondere den übergeordneten Planungen, einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie den sonstigen Vorschriften und Regelwerken entnommen. Die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB dargelegt. Bei den zu untersuchenden und zu bewertenden Umweltbelangen sind im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgesetze zu beachten:

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

2.1 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes für die zu untersuchenden Schutzgüter und deren Berücksichtigung

Schutzgut	fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
Mensch / Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inklusive Verordnungen – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Gliederung der Baugebiete
Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) im Hinblick auf streng geschützte Arten – Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Faunistische Kartierungen Kocks Consult GmbH, Koblenz, 2013 – Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 86 b 2019 – Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan – s. Kapitel Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz
Boden	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) – Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG RLP)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – s. Kapitel Schutzgut Fläche / Boden
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> – Baugesetzbuch (BauGB)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – s. s. Kapitel Schutzgut Fläche / Boden
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) – Landeswassergesetz (LWG RLP)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Gelplante Rückhaltung, Versickerung und gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter gemäß WHG. Ordnungsgemäße Entsorgung des Schmutzabwassers über die kommunale Entwässerungskanalisation. Retentionsraumschaffung d. Dachbegrünung, Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung und Hinweise zur Brauchwassernutzung – s. Kapitel Schutzgut Wasser
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) – Landesklimaschutzgesetz (LKSG RLP) – Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – s. Kapitel Klima/Luft
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) – Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG RLP)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Umfassende Festsetzungen zum Erhalt, Neuanpflanzungen von Grünstrukturen sowie zur Plangebietseingrünung
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> – Denkmalschutzgesetz (DSchG RLP)
Berücksichtigung	<ul style="list-style-type: none"> – Hier nicht einschlägig bzw. relevant

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

"Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen."¹

Der Umfang und Detaillierungsgrad der durchgeführten Umweltprüfung entspricht somit der Aufgabenstellung des B-Plans / dem hier verfolgten Planungsvorhaben und den örtlichen Verhältnissen.

Die Ermittlung der Belange und die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen erfolgt verbal-argumentativ auf Basis von gutachterlichen Erfahrungswerten und den örtlichen Begehungen und den ergänzend erstellten Fachgutachten. Die Wirkfaktoren der vorliegenden Planänderungen sowie deren potenzielle Auswirkungen sind aber generell bekannt bzw. hinreichend abschätzbar. Die Datenbasis ist somit für das Bauleitplanverfahren als aktuell und insgesamt als ausreichend zu beurteilen.

2.2 Planerische Vorgaben / übergeordnete Planungen

2.2.1 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017)

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides zum Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald in der Ausgabe des Staatsanzeigers für Rheinland-Pfalz (StAnz. S. 1194) ist der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald am 11. Dezember 2017 wirksam geworden. Er löst den regionalen Raumordnungsplan 2006 ab.

Der wirksame RROP 2017 stellt für den Geltungsbereich der FNP-Änderung folgende zeichnerischen Aussagen dar:

- Siedlungsflächen Industrie und Gewerbe
- Überlagernde Schraffur für Wasserschutzgebiet, Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz u. Freileitungstrassen
- Regionaler Grünzug (zumindest die Fläche A 3)

¹ Auszug § 2 (4) BauGB

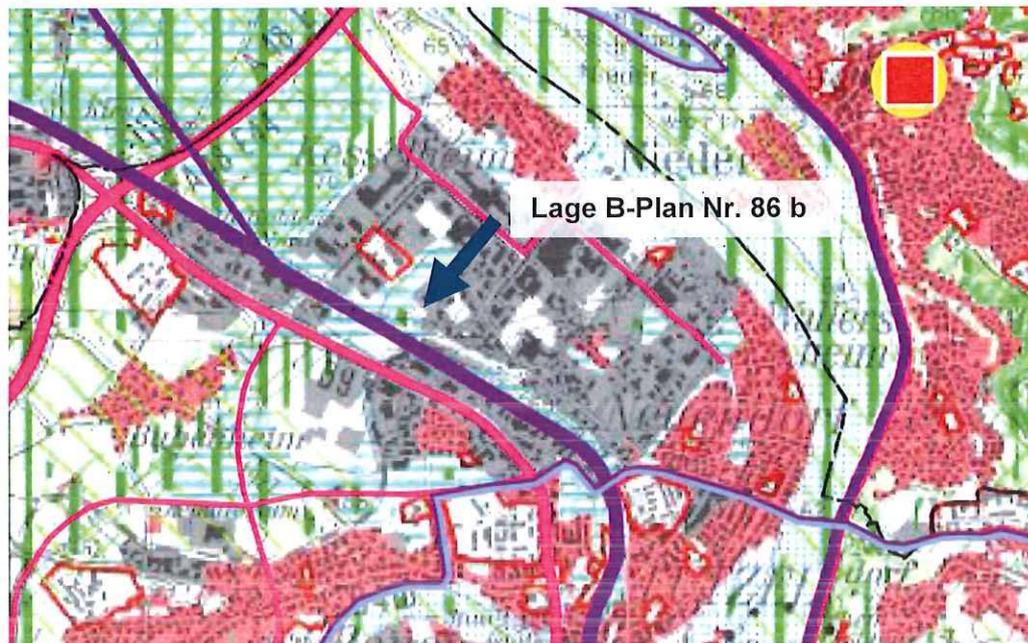


Abb. 1: Auszug RROP Mittelrhein-Westwald 2017

Unter Punkt **1.3.3 Industrie- und Gewerbeentwicklung** werden im RROP 2017¹ folgende, hier besonders relevante Grundsätze dargestellt. G34 und G35 lauten:

- „Zentrale Orte sind auch Gewerbestandorte.“ (G34)
- "Günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung bieten insbesondere auch Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen und in der Nähe von Verknüpfungspunkten des Güterverkehrs und mit leistungsfähiger Telekommunikationsverbindung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt." (G35)

Diese Grundsätze werden beim vorliegenden Planungsvorhaben der Stadt Koblenz beachtet.

Gemäß G 42 „soll in Gemeinden mit zentralen Versorgungsbereichen grundsätzlich eine Prüfung und Abwägung erfolgen, ob kleinflächiger Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten aus städtebaulichen Gründen in gewerblichen Bauflächen eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden.“²

Dieser Grundsatz wird in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Das Plangebiet ist Teil eines Vorbehaltsgebiets besonderer Klimafunktion. Nach Punkt **2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft** „sollen nach G 74 in den Vorbehaltsgebieten besonderer Klimafunktion besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

¹ Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westwald (RROP) 2017, Seite 20

² ebenda, Seite 21

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

- *Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,*
- *für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden,*
- *Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und*
- *für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.“¹*

Anhand der vorliegenden Datengrundlagen

- Landschaftsplan Koblenz (2007)
- Klimafunktionskarte Koblenz²
- Stadtklimauntersuchung Koblenz³ und
- Klimaatlas Koblenz⁴

sind ausreichende Informationsgrundlagen für den Klimaschutz im Plangebiet vorhanden. Die durch die Bauleitplanung für zulässig erklärten Nutzungen und deren Wirkfaktoren sowie potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar. Zusätzliche Klimauntersuchungen werden daher im Rahmen dieser Planung als nicht erforderlich angesehen.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans:

Die im B-Plan Nr. 86 b verfolgte Planungskonzeption mit

- Festsetzung eines Gewerbegebiets
- der Festsetzung von Grün-/ Ausgleichsflächen sowie
- der Festsetzung von Pflanzflächen sowie von Stellplatz- und Dachbegrünung

entspricht den Zielen und Darstellungen des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald 2017.

¹ ebenda, Seite 41

² SPACETEC (1994): Klimafunktionskarte Koblenz, Bearbeitungsstand Dez. 1994

³ SPACETEC (1997): Stadtklimauntersuchung Koblenz, Abschlussbericht Juni 1997

⁴ Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz führte für das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz ein Klimamessprojekt für das gesamte Stadtgebiet durch. Über einen Zeitraum von 33 Monaten wurde ein Messnetz, bestehend aus 22 automatischen Klimastationen betrieben. Der Klimamesswagen des Landesamtes erfasste auf 7 unterschiedlichen Routen während insgesamt 22 Messfahrten die kleinräumigen Klimaunterschiede im Stadtgebiet. Die Ergebnisse dieses Klimamessprojektes, ergänzt durch ausgewählte, ausschnittsangepasste Karten der Thermalkartierung der Landoberfläche Rheinland – Pfalz mit NOAA-AVHRR-Fernerkundungsdaten, einem gemeinsamen Projekt des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) mit dem Landesamt und dem Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, sind die Basis für den vorliegenden Stadtklimaatlas Koblenz.

2.2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich und das benachbarte Umfeld gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ und Grünflächen dar. Innerhalb der gewerblichen Bereiche befindet sich das bestehende Betriebsgelände des Vorhabenträgers.

Die o.a. Zweckbestimmung „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ resultiert aus dem historischen Hintergrund, dass hier vormals ein Postfrachtzentrum vorgesehen war, welches damals noch eine öffentliche Einrichtung darstellte. Des Weiteren wird das Plangebiet von Hauptversorgungsleitungen überspannt.

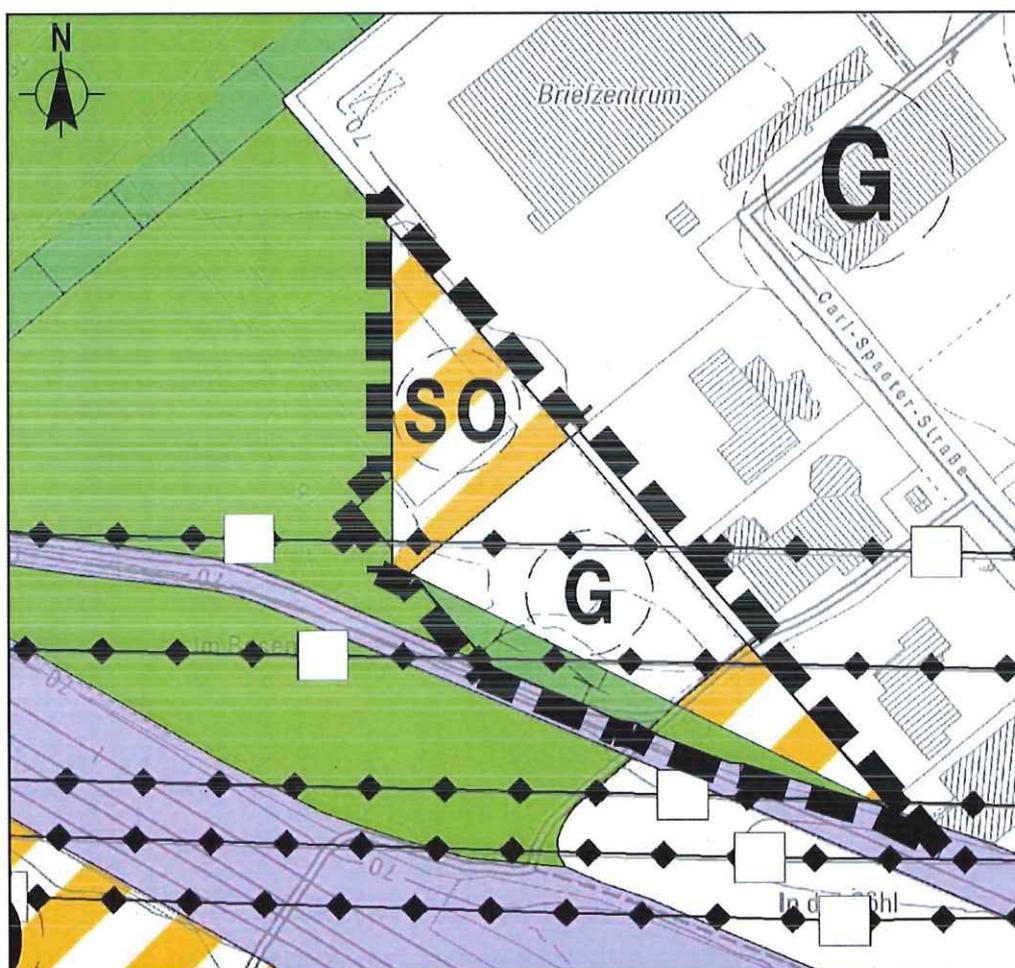


Abb. 2: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan und Geltungsbereich der FNP-Änderung im Parallelverfahren

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans:

Die FNP-Änderung führt im Ergebnis zu einer Verbesserung der Bilanz hinsichtlich des geplanten Flächenverbrauchs und der zukünftig zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, weil überbaubare Flächen reduziert werden.

2.2.3 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan

Im Landschaftsplan Koblenz (2007) werden im Rahmen der landespflegerischen Zielkonzeption (Ziele des Umweltschutzes aus planerischen Vorgaben zum Plangebiet) für das betrachtete Gebiet folgende Aussagen getroffen:

als „raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele“ dargestellt:

- „Sicherung / Entwicklung und Vernetzung der verbliebenden Biotopflächen
- Erhöhung der Durchgrünung / Ortsrandgestaltung
- Verringerung der Versiegelung
- Entwicklung von Grün- und Freiflächen für die Naherholung“

als „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen“ werden dargestellt:

- „Erhalt von landwirtschaftlich genutztem Offenland mit einer Mindestausstattung naturbestimmter Elemente (Ackerrandstreifen, Brachen, Gehölze / Baumreihen)
- Erhalt sonstiger Gehölzstrukturen“.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans:

Innerhalb der bestehenden geplanten gewerblichen Flächen werden die o.a. Entwicklungsziele des Landschaftsplanes für Offenlandbereiche nicht berücksichtigt.

Außerhalb der gewerblichen Bestands- und Erweiterungsflächen (Ausgleichsflächen und Großteils auch innerhalb der privaten Grünflächen) werden die landespflegerischen Entwicklungsziele beachtet bzw. umgesetzt.

2.2.4 Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz

In der Planung vernetzter Biotopsysteme wird die „biotopverträgliche Nutzung der ackerbaulich genutzten Bereiche der Neuwieder Talweitung“ („Entwicklung von Ackerrandstreifen, Pionier- und Ruderalfluren; Sicherung und Entwicklung der Populationen von Rebhuhn...“) als Ziel formuliert.

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

2.2.5 Schutzgebiete, Biotopkataster (BK)

Förmlich festgesetzte Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen und nicht betroffen. Im Biotopkataster RLP sind keine Biotope dargestellt.

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans:

Durch das Plangebiet werden keine Schutzgebiete und keine Biotope nach dem Biotopkataster berührt.

3. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hinsichtlich der Vermeidung und Minderung von Lärm-Emissionen besteht im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung planungsbedingt kein Handlungsbedarf bzgl. lärmtechnischer Untersuchungen und Festsetzungen, da die Planung zur Erweiterung (insbesondere eine Erweiterung der Montagehalle und eines Bürogebäudes) eines „nicht erheblich belästigendem Gewerbebetriebes“ an einem etablierten Standort innerhalb eines Gewerbegebietes dient.

Der ordnungsgemäße Umgang mit den im Plangebiet anfallenden (Haushalts- bzw. gewerbetypischen) Abfällen und Abwässern kann vorausgesetzt werden, unterliegt der Gewerbeaufsicht und ist hier aufgrund der zulässigen Betriebe bzw. des vorhandenen Gewerbebetriebes nicht umweltrelevant.

Bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien wird auf die Maßgaben des aktuellen Landessolargesetzes verwiesen:

„Mit dem Gesetz wird ab dem 1. Januar 2023 eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern von Gewerbeneubauten mit mehr als 100 qm Nutzfläche und auf zu errichtenden Überdachungen von neuen gewerbezugehörigen Parkplätzen ab 50 Stellplätzen eingeführt.

Mit dem neuen Solargesetz unterstützt die rheinland-pfälzische Energiepolitik die in Paris vereinbarte Klimaschutzverpflichtung der internationalen Staatengemeinschaft zur Begrenzung des Klimawandels auf höchstens 2 Grad Celsius, möglichst sogar auf 1,5 Grad Celsius, sowie das Erreichen der im Landesklimaschutzgesetz festgeschriebenen Klimaschutzziele einer Verminderung der Treibhausgasemissionen um mindestens 90 Prozent bis zum Jahr 2050 im Vergleich zum Jahr 1990.“¹

¹ <https://www.diearchitekten.org/quicklinks/newsroom/detail/landessolargesetz-verabschiedet/>

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

**4. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen,
die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden**

4.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

4.1.1 Naturräumliche Gliederung und Relief

Das B-Plangebiet zählt innerhalb der Großlandschaft Mittelrheingebiet (291) naturräumlich zur **Neuwieder Rheintalweitung** (291.0):

- *„...eine ca. 20 km lange und bis 7 km breite Talebene des Rheins. Am „Deutschen Eck“ in Koblenz mündet die Mosel in den Rhein. Als charakteristische Besonderheit weist der Rhein zwischen Koblenz und Neuwied mehrere langgezogene Inseln auf.“¹*

Das B-Plangebiet liegt südöstlich der AS Koblenz-Nord an die A 48. Der topografische Höhenunterschied im Plangebiet beträgt ca. 1,00 m, wobei das Gelände von ca. 70 m ü. NN an der südwestlichen Plangebietsabgrenzung (Hafenbahn) auf ca. 69,00 m ü. NN im Norden abfällt.

4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Schutzgut Tiere: Das Plangebiet hat zurzeit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Tierwelt. Von Brutaktivitäten vorkommender Vogelarten in den angrenzenden Gehölzbeständen ist aber auszugehen, Nester selbst wurden bei den Begehungen allerdings nicht gefunden (siehe auch Fachbeitrag Artenschutz).

Bei den Begehungen in 2013 wurden von den **streng geschützten Arten** nach § 7 (Abs. 2 Nr. 14) BNatSchG mit **Teilhabitaten** im betrachteten Gebiet folgende Arten festgestellt:

Grünspecht (Einzelfund)
Während der Begehungen im Jahr 2007 der

Turmfalke (Einzelbeobachtung im Überflug)

Über das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten im Bebauungsplangebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung liegen keine Erkenntnisse vor.

Darüber hinaus wurden folgende **besonders geschützte Arten** nach § 7 (Abs. 2 Nr. 13) BNatSchG festgestellt (Kartierung 2013 und 2007). Sie kommen in den entsprechenden Lebensraumtypen bzw. auch in den angrenzenden Bereichen der Feldlandschaft vor (vgl. siehe Fachbeitrag Artenschutz).

Amsel Haustaube

¹ Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=291.0, zuletzt aufgerufen am: 01.04.2019

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Bachstelze	Heckenbraunelle
Blaumeise	Kohlmeise
Bluthänfling	Mauersegler
Buchfink	Mönchsgrasmücke
Buntspecht	Nachtigall
Dorngrasmücke	Rabenkrähe
Eichelhäher	Ringeltaube
Elster	Rotkehlchen
Feldsperling	Star
Gartenbaumläufer	Stieglitz
Goldammer	Türkentaube
Graureiher	Wacholderdrossel
Grünfink	Zaunkönig
Hausrotschwanz	Zilpzalp
Haussperling	

Bei diesen Arten handelt es sich mit Ausnahme des Graureihers und der Wachholderdrossel um verbreitete und zumeist häufig auftretende Vogelarten.

Bewertung: Die potentielle Leistungsfähigkeit des Lebensraumes im südlichen Teil ist vor allem aufgrund seiner geringen Größe, der vorhandenen und angrenzenden baulichen Nutzungen (fehlende Entwicklungsmöglichkeiten) als **gering** einzustufen. Der nördliche Teil des Plangebietes besitzt dagegen aufgrund der Verbindung zum Klosterwäldchen, der Bachaue und deren Umfeld sowie der südlich der Hafentbahn angrenzenden Bereiche als Trittsteinbiotop eine **mittlere** potentielle Leistungsfähigkeit.

Aufgrund der überwiegend intensiven Flächennutzung des benachbarten Gewerbegebietes, der angrenzenden stark befahrenen Straße sowie der das Gebiet überspannenden Freileitungen wird die Vorbelastung als mittel eingestuft. Aufgrund des festgestellten geringen bis mittelgroßen Arteninventars - auch die streng geschützten Arten Grünspecht und Turmfalke haben hier nur Teilhabitate - besitzen die Flächen des Plangebiets und dessen Umfeld insgesamt daher eine **geringe-mittlere gegenwärtige Leistungsfähigkeit**.

Schutzgut Pflanzen / biologische Vielfalt

Hinsichtlich der vorhandenen Biotoptypen wird das Plangebiet im Bereich des vorhandenen Baugebietes durch stark anthropogen geprägte Strukturen bestimmt. Ein Großteil der Gesamtfläche entfällt auf versiegelte Lager- und Stellplätze sowie Gebäude (*HT 4, HN 1*) und intensiv gepflegte Grünflächen (*HM 0*: Zierrasen mit einzelnen Gehölzgruppen bzw. -hecken).

Erhalten ist hier auf dem ursprünglichen Betriebsgrundstück auch ein Teilabschnitt der zum früheren Kloster gehörende „Klostermauer“ (*HN2*) mit dem westlich davon vorgelagerten Gehölzstreifen (*BD3*). Verbreitete Arten sind hier Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*),

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Hundsrose (*Rosa canina*). Im KMW - Grundstück hat die Hecke eine Höhe von bis zu ca. 8 m, die Bäume haben hier einen Durchmesser von ca. 10 cm, vereinzelt auch bis 15 cm. Nordwestlich der Betriebsfläche grenzt innerhalb des Plangebietes eine bis vor einigen Jahren landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) an, die mittlerweile brachgefallen ist (HB0). Die entstandenen Gras- / Krautfluren werden aber weiterhin regelmäßig gemäht.

Im B - Plangebiet sind also folgende Biotoptypen vertreten:

B KLEINGEHÖLZE

BD 3 *Gehölzstreifen*

H WEITERE ANTHROPOGEN BEDINGTE BIOTOPE

HB 0 *Ackerbrache*

HM 0 *Grünanlage*

HN 1 *Gebäude*

HN 2 *Mauer*

HT 4 *Lagerplatz, versiegelt*

Bewertung der kartierten Biotoptypen:

(vgl. Fachbeitrag Naturschutz, hier Kartenanlage „Realnutzung / Bestandsbewertung“)

Erläuterung zum Bewertungsverfahren

Die potentielle Leistungsfähigkeit der Teilräume (Biotope, Biotopkomplexe) wird beschrieben unter Berücksichtigung der Kriterien Artenvielfalt und Strukturereichtum (Diversität).

Die Existenz einer vielfältigen Lebensraumausstattung spiegelt sich in der Arten- und Strukturvielfalt eines Ökosystems wieder. Bei hoher Diversität ist in vielen Fällen der betreffende Biotoptyp auch gegenüber Umwelteinflüssen sehr stabil. Strukturarme Monokulturen sind z.B. gegenüber Umweltbelastungen (Schädlinge, Immissionen) empfindlicher als reichhaltig strukturierte Lebensräume.

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit der Biotoptypen im untersuchten Raum ergibt sich aus der Anfälligkeit gegenüber Belastungen sowie aus der Ersetzbarkeit. Diese Faktoren sind auch von der Verbreitung der Bestände eines Biotoptyps abhängig. Die Empfindlichkeit wird damit auch durch äußere Einflüsse und nicht nur von biotopeigenen Mechanismen beeinflusst.

Die Anfälligkeit wird verstanden als der Grad der Belastung, den ein Biotoptyp erträgt, bzw. den er durch fortwährende Regeneration ausgleichen kann. Der Grad der Verinselung spielt bei dieser Betrachtung eine erhebliche Rolle: Es ist davon auszugehen, dass Biotope die nur noch kleinflächig, verstreut auftreten, Störungen

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

langsamer oder weniger vollständig regenerieren, als ein Biotop, welcher in engem Beziehungsgefüge zu gleichartigen Flächen eingebunden ist.

Die Ersetzbarkeit ist nach zeitlicher und räumlicher bzw. standörtlicher Ersetzbarkeit zu differenzieren.

Die zeitliche Ersetzbarkeit ist vom Alter des jeweiligen Lebensraumes abhängig. Das Alter eines Lebensraumes ist nach Kaule und Schober (1985) ein 'Wert an sich'. Alter ist nicht herstellbar; deshalb spielt das Alter eines Lebensraumes eine hervorragende Rolle bei der Abschätzung der Wiederherstellbarkeit von durch einen Eingriff zerstörten Lebensraumelementen. Auch das Kriterium der Maturität (Reifegrad eines Ökosystems) wird durch die zeitliche Ersetzbarkeit berücksichtigt. Lebensräume mit hohem Maturitätsgrad (späte Übergangsstadien und Klimaxgesellschaften) sind im Allgemeinen schwer oder nicht ersetzbar. Biotoptypen mit geringem Maturitätsgrad sind häufig durch geeignete Pflege und Managementmaßnahmen zu erhalten bzw. entwickeln.

Die zeitliche Ersetzbarkeit ist hoch bei Zeiträumen unter 3 Jahren, mittel bei Zeiträumen von 3 - 30 Jahren und gering bei Zeiträumen von mehr als 30 Jahren.

Die standörtliche Ersetzbarkeit gibt an, ob - bzw. in welchem Maße - der Lebensraumtyp aufgrund seiner abiotischen Entstehungsvoraussetzungen (Gestein, Boden, Relief, Kleinklima etc. im Umfeld wiederhergestellt werden könnte.

Im nachfolgenden Text werden die zuvor beschriebenen Teillebensräume hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Schutzgut Biotop und Arten betrachtet. Hinsichtlich der Fauna wurde der Planungsraum in seiner Gesamtheit bewertet. Die Ergebnisse sind in der Karte „Realnutzung / Bestandsbewertung“ dargestellt.

BEWERTUNG:

BD 3 Gehölzstreifen

Strukturreichtum und Artenvielfalt von Hecken können sehr unterschiedlich ausgeprägt sein (mittel bis hoch bei freiwachsenden Hecken). Sie haben eine mittlere Anfälligkeit gegen Belastungen. Die Ersetzbarkeit ist generell mittel, da dieser Biotoptyp zwar verbreitet ist, für seine Regeneration bzw. Neuansiedlung auf entsprechenden Standorten aber doch - je nach Ausprägung - ein mittlerer Zeitraum anzusetzen ist.

Aus den beiden beschriebenen Faktoren ergibt sich eine mittlere Empfindlichkeit dieses Biotoptyps. Die potentielle Leistungsfähigkeit des Biotoptyps ist als mittel einzustufen.

Im Plangebiet sind derartige Gehölzstrukturen nur kleinflächig anzutreffen. Sie haben aber eine wichtige Vernetzungsfunktion, wobei auch Gehölzstrukturen im angrenzenden Gebiet mit einbezogen sind. Die Belastung ist insgesamt gering bis mittel.

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** des Biotoptyps ist als **mittel** einzustufen.

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

HB 0 Ackerbrache

Der Strukturreichtum von jungen Ackerbrachen ist (hier insbesondere bei regelmäßiger Mahd) gering; dies trifft in gleichem Maße auch für die Artenvielfalt zu. Derartige Brachen haben eine geringe Anfälligkeit gegen Belastungen, ihre Ersetzbarkeit ist dagegen als hoch einzustufen. Daraus resultiert eine geringe Empfindlichkeit des Biotoptyps.

Die potentielle Leistungsfähigkeit dieses Lebensraumtyps ist gering.

Die typischen Belastungsfaktoren intensiv genutzter Ackerflächen sind durch das Einstellen der Bewirtschaftung entfallen, auch unter Berücksichtigung der im Boden noch vorhandenen Nährstoffe ist die (Vor-) Belastung dann nur noch als gering einzustufen.

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** des Biotoptyps wird als **gering** bewertet.

HM 0 Grünanlage

Es sind oft artenarme Anpflanzungen mit nicht heimischen Arten sowie Zierrasenflächen, die diesen Biotoptyp prägen. Die Anfälligkeit gegenüber Belastungen ist gering, die Ersetzbarkeit ist hoch, da dieser Biotoptyp weit verbreitet und eine Neuanlage innerhalb kurzer Zeiträume möglich ist.

Daraus resultiert eine geringe Empfindlichkeit. Die potentielle Leistungsfähigkeit des Biotoptyps ist als gering einzustufen.

Ältere Gehölzbestände (an der eh. Klostermauer) sind mit einer mittleren, potentiellen Leistungsfähigkeit entsprechend höher zu bewerten (mittlere Anfälligkeit gegenüber Belastungen, Ersetzbarkeit mittel, mittlere Empfindlichkeit).

Die Vorbelastung ist als mittel einzustufen, da es sich hier um intensiv gepflegte, Zierrasenflächen mit Gehölzgruppen handelt. Die Flächen wurden vor wenigen Jahren neu angelegt. Für den Gehölzstreifen an der Mauer ist dagegen nur eine geringe Vorbelastung gegeben.

Insgesamt ist die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** des Biotoptyps daher als **gering - mittel** einzustufen.

HN 1 Gebäude

Es besteht keine potentielle Leistungsfähigkeit, die Vorbelastung ist hoch. Dieser Biotoptyp hat gegenwärtig keine Leistungsfähigkeit hinsichtlich der hier betrachteten Schutzgüter. Eine Ausnahme bilden die begrünten Dachflächen, deren gegenwärtige Leistungsfähigkeit noch mit gering einzustufen ist.

HN 2 Mauer

Die vorhandene Mauer ist ca. 2,50 m hoch. Sie besteht teilweise aus Ziegeln, aber auch aus anderen aufgemauerten Steinen, größere Abschnitte sind verputzt. Teilstücke sind bereits eingestürzt. Mauerfugenvegetation oder anderer Bewuchs sind nicht vorhanden.

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** des Biotoptyps ist als **gering** einzustufen.

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

HT 4 Lagerplatz, versiegelt

Es besteht keine potentielle Leistungsfähigkeit, die Vorbelastung ist hoch. Dieser Biotoptyp hat gegenwärtig keine Leistungsfähigkeit hinsichtlich der hier betrachteten Schutzgüter.

4.1.3 Schutzgut Fläche / Boden

Im Untergrund des Neuwieder Beckens stehen devonische Festgesteine an. Die Tonschiefer und Sandsteine sind an Staffelbrüchen in unterschiedliche Tiefen abgesenkt. Darüber folgen graue Tone mit gelegentlichen Braunkohleeinlagerungen und Sande, die im Untermiozän abgelagert wurden. Diese bilden die liegenden Lockersedimente. Die Mächtigkeiten variieren stark zwischen 6 m und 70 m; ausschlaggebend ist die tektonische Position im Neuwieder Becken. Darüber folgen Kiese der Kieseloolithterrasse, die im Unterpliozän entstanden ist.

Im Quartär wurden durch Rhein und Mosel Schotter, Kiese und Sande der Hauptterrasse, der Mittelterrasse und der Niederterrasse sedimentiert. Diese fluviatilen Schichten befinden sich in unterschiedlichen Höhenlagen. Die Hauptterrasse und die Mittelterrasse sind im Bereich des Neuwieder Beckens nur noch in Resten vorhanden. Die Gestalt der heutigen Rheinebene wird überwiegend von den Niederterrassen und weiteren Sedimenten bestimmt. Große Flächen sind hier von Bims überdeckt, der Bereich zieht sich bis in das Plangebiet hinein. Über den vulkanischen Ablagerungen kommen in unterschiedlicher Stärke Lössanwehungen aus der letzten Eiszeit.

Als typische Böden haben sich Braunerden entwickelt, die für die ackerbauliche Nutzung geeignet sind.

Altlasten:

Aus der Betriebsflächendatei der Stadt Koblenz ergeben sich für das Plangebiet keine gesicherten Hinweise zu Altlasten.

Bewertung:

Die Leistungsfähigkeit der „natürlich anstehenden“ Böden, die allerdings überwiegend durch intensive Bodennutzung beeinträchtigt sind, ergibt sich aus ihrer Funktion für die Regulierung der natürlichen Stoffkreisläufe (Filterfunktion, Pufferungs- und Retentionsvermögen) und als Standortfaktor für die Tier- (vor allem Bodenfauna) und Pflanzenwelt.

Die potentielle Leistungsfähigkeit des Schutzgutes ist als hoch einzustufen.

Die Empfindlichkeit von natürlich anstehenden Böden gegen Versiegelung, Bodenabbau und Schadstoffeintrag ist generell hoch, bei einer Versiegelung werden z.B. die ökologischen Funktionen vollständig unterbunden.

Die Böden im Plangebiet werden aktuell nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Bis vor wenigen Jahren noch als Acker genutzte Flächen (ca. 44%) sind brachgefallen, weitere sind schon längere Zeit als intensiv gepflegte Grünfläche (ca. 30%) umgestaltet worden. Damit sind auch die regelmäßigen, mechanischen Eingriffe in die

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

Bodenstruktur weggefallen. Insgesamt ist von einer Aufwertung der Bodenfunktionen (Pufferungsvermögen, Filterfunktion, Verdunstungsleistung und Retentionsvermögen) auszugehen, da auch die Belastung durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung im angrenzenden Bereich nur noch als eingeschränkt einzuschätzen ist. Die Vorbelastung wird daher mit mittel eingestuft.

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** ist **mittel**.

Bei versiegelten Flächen (durch Gebäude, Lager-, Parkplätze etc.) ist das natürliche Bodengefüge nicht mehr vorhanden, der verbleibende Boden besitzt nur noch eine sehr **geringe Leistungsfähigkeit**.

4.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Bubenheimer Bach fließt ca. 200 m nördlich von Westen dem Rhein zu.

Grundwasser / Hydrogeologie

Der vom Umfang her bedeutendste Grundwasserspeicher ist der im Bereich der Hochflutsedimente und Niederterrasse liegende Schotterkörper, der ebenso wie die angrenzenden Flussterrassen von Bims und Lehmlagerungen überdeckt ist. Der Schotterkörper ist im Gegensatz zu den feinkörnigen Ablagerungen wie Lößlehm und Auelehm als guter bis sehr guter Grundwasserleiter einzustufen. Die Lehmschichten sind mittel bis gering durchlässig und bilden einen gewissen Schutz für das darunter vorkommende Grundwasser („mittlere Schutzfunktion“¹).

Grundwasserstand und Grundwasserströmung stehen im Bereich der Niederterrasse im Zusammenhang mit der Wasserführung von Rhein bzw. Mosel (in Abhängigkeit von den Wasserständen der beiden Flüsse). Der Flurabstand des Grundwassers beträgt hier zwischen 14 - 16 m. Das Gebiet liegt im Bereich ergiebiger bis sehr ergiebiger Grundwasservorkommen.

Der Bereich ist Teil eines Wasserschutzgebietes der Schutzzone III A. Die dazugehörigen Brunnen, aus denen das Wasserversorgungsunternehmen „Rhein-Hunsrück-Wasser“ fördert, liegen nordwestlich davon in der Gemarkung Kesselheim nahe der BAB 48.

Bewertung:

Im Bereich der Hochflutsedimente ist der hier vorhandene Schotterkörper ein Reservoir mit einem ergiebigen bis sehr ergiebigen und qualitativ hochwertigen Vorkommen an Grundwasser. Die potentielle Leistungsfähigkeit für das gesamte Plangebiet ist somit als hoch einzustufen.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist gegen den Eintrag von Schadstoffen allgemein hoch.

¹ Geologisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2000): Hydrogeologische Kartierung Neuwieder Becken, Karte 12 Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung M 1 : 25.000, Mainz

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Ein Teil des Plangebietes ist versiegelt (ca. 26%), dies hat aber auf die Leistungsfähigkeit und Qualität des Grundwassers keinen relevanten Einfluss. Eine landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechendem Dünger- und Biozideinsatz findet im Plangebiet nicht mehr statt. Aufgrund der Ausweisung als Wasserschutzzone III A sind auch entsprechende Auflagen zu beachten. Die Vorbelastung wird als gering eingestuft.

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** ist daher für diesen Bereich **hoch** (ergiebige bis sehr ergiebige Grundwasservorkommen, Wasserschutzgebiet).

4.1.5 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit

Der maßgebliche Beurteilungsgegenstand beim Schutzgut „Mensch“ ist die Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Die ebenfalls den Menschen betreffende Erholungsnutzung wird im folgenden Unterpunkt „Landschaftsbild und Erholungsnutzung“ betrachtet. Im Plangebiet selbst bzw. in der Umgebung findet keine Wohnnutzung statt. Eine starke Vorbelastung des Gebietes ergibt sich vorwiegend durch die weitgehende Überspannung mit Freileitungen, aber auch durch die vorhandenen, gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet und im angrenzenden Gewerbegebiet sowie die vorbeiführenden Verkehrswege (Straße, Bahn). Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** (Eignung) des Plangebietes für die Wohnumfeldfunktion ist daher als **gering** einzustufen.

4.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Das subatlantisch geprägte Klima des Neuwieder Beckens ist durch folgende, klimatisch wirksame Faktoren gekennzeichnet:

- Starke Verringerung der Windgeschwindigkeit
- Oft nur eingeschränkter Luftaustausch
- Häufige Schwüle und häufige Dunst- bzw. Nebellagen
- Hohe sommerliche Temperaturen (Juli-Durchschnitt 18,8° C)
- Trocken-milde Winter (Temperaturdurchschnitt im Januar 1,4° C)
- Vergleichsweise geringe Jahresniederschläge von ca. 550 mm.

Die aktuelle Nutzung und Topographie (ebene Ackerbrache) bedingen nur für den nordwestlichen Teil des Gebietes eine relevante Funktion als „Kaltluftsammlgebiet“. Aufgrund angrenzender Gehölzbestände, von Bebauung und des Bahndammes ist ein geringer Abfluss aber allenfalls nach Norden in Richtung des Bubenheimer Bachtals möglich.

Im gesamten Raum überwiegen Winde aus Südwesten, Nordwesten und Osten. Die Südwestwinde sind meist überregionalen Ursprungs und gehen mit höheren Windgeschwindigkeiten einher. Die Nordwestwinde entstehen durch Kanalisierung des Rheintals und besitzen meist mittlere Windgeschwindigkeiten. Die Ostwinde sind durch östliche Hochdrucksituationen bedingt und meist schwach.

Winde aus nordwestlicher, auch noch aus südwestlicher Richtung sind für die Durchlüftung des Plangebietes von Bedeutung.

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Bewertung:

Der Versiegelungsgrad des Plangebietes beträgt derzeit ca. 26% (potentielle Leistungsfähigkeit dieser Flächen: gering). Die verbleibenden Grünflächen (Gehölze, Rasenflächen; ca. 30%) und die Ackerbrache (ca. 44%) sind aufgrund ihrer insgesamt kleinen Fläche und den angrenzenden Strukturen in ihrer potentiellen Leistungsfähigkeit insgesamt nur mit mittel einzustufen.

Die Empfindlichkeit der offenen Flächen ist hinsichtlich einer Versiegelung (Bebauung, Parkplätze) als hoch zu bewerten, da die Eignung dieser Bereiche als Kaltluftentstehungsgebiet dann verloren geht bzw. zusätzliche Wärmespeichereffekte entstehen.

Eine nennenswerte Vorbelastung durch Emittenten von luftverunreinigenden Stoffen gibt es nicht. Die Vorbelastung der unversiegelten Flächen ist somit gering. Dagegen sind versiegelte Bereiche klimatisch gesehen hoch vorbelastet (z.B. Erwärmung, Staubbildung).

Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** der unversiegelten Flächen wird danach als **mittel**, der versiegelten Flächen mit **gering** bewertet.

4.1.7

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild wird durch eine, in diesem Umfeld vergleichsweise weiträumige Ackerflur bestimmt, die von Gehölzstrukturen eingerahmt wird. Die Baukörper des Plangebietes und der angrenzenden, teilweise auch weiter entfernten Gewerbegebiete treten markant hervor. Die Gebäude werden durch den erwähnten Gehölzsaum nur teilweise abgedeckt. Eine markante technische Struktur stellen weiterhin die das Gebiet überspannenden bzw. außerhalb verlaufenden Freileitungen dar. Abseits bestehender Straßen verläuft nur ein Wirtschaftsweg parallel zur Hafenbahn. Er stellt eine Verbindung zum nordwestlich verlaufenden Bubenheimer Bach - Tal dar. Sonstige erholungsrelevante Einrichtungen gibt es nicht. Strukturvielfalt, Natürlichkeit und Eigenart des Landschaftsraumtyps „offene Feldflur“ sind sehr begrenzt. Aufgewertet wird das Landschaftsbild hier allerdings durch die umgebenden Gehölzstrukturen. Die Funktion des Plangebiets / des Landschaftsraums für die "Mittagspausenerholung" ist angesichts der hohen Arbeitsplatzanzahl im Umfeld doch als bedeutend bzw. mittel einzustufen. Daher ist die potentielle Leistungsfähigkeit dieses Funktionsraumtyps als mittel einzustufen.

Es besteht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber landschaftsbildbeeinträchtigenden Eingriffen und gegen Verlärmung. Eine Belastung besteht im Plangebiet bereits durch Eingriffe in die Horizontlinie (Freileitungen) und die teilweise Nutzung als Gewerbegebiet. Im Zusammenhang mit den unmittelbar angrenzenden, ebenfalls bebauten Flächen wird das Naturerleben spürbar beeinträchtigt. Dazu kommen stark befahrende Verkehrswege (Straße, Bahn). Zugangsmöglichkeiten bestehen nur über den erwähnten Wirtschaftsweg. Die Belastung wird daher als hoch bewertet. Die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** (des reinen Plangebiets) wird als **gering** eingestuft.

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

4.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich **keine** denkmalgeschützten Gebäude bzw. Objekte oder Bodendenkmale. Andere kulturhistorisch bedeutsame Elemente, wie Wegekreuze etc. sind, mit Ausnahme der Klostermauer als Hinweis auf das früher hier bestehende, bedeutende Kloster Maria Trost, nicht vorhanden. Weitere gestalterisch oder funktional herausragende Sachgüter sind ebenfalls im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung:

Im Plangebiet ist als Kulturgut die ehemalige Klostermauer betroffen. Die Mauer ist tlw. in einem schlechten Zustand, Teilstücke sind bereits eingestürzt. Aufgrund ihrer historischen Bedeutung besitzt sie aber dennoch eine **mittlere Wertigkeit**.

Als Sachgut wird die Ertragsfähigkeit der Böden beurteilt. Die Ertragsfähigkeit der Böden liegt im Plangebiet zwischen 80 und 90. Hiervon ausgenommen sind alle voll- bzw. teilversiegelten Flächen. Die offenen Flächen, die z.Zt. noch den größeren Flächenanteil haben, sind nur gering vorbelastet.

Die potentielle Leistungsfähigkeit der Böden hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit ist als hoch einzustufen.

Für das Sachgut „Ertragsfähigkeit der Böden“ ist die **gegenwärtige Leistungsfähigkeit** danach in den Bereichen mit geringer Vorbelastung und hoher potentieller Eignung als **hoch** (unversiegelte Flächen), ansonsten mit **gering** einzustufen.

4.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die im Plangebiet vorkommenden Schutzgüter stehen in unterschiedlichen Wechselbeziehungen. Klassische Wechselbeziehungen bestehen z.B. zwischen Boden und Wasser und als Sekundärwirkung Boden/Wasser und Mensch. Eine Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser ist bei der jetzigen bzw. geplanten Nutzung (ausgenommen potentielle Unfälle) nicht zu befürchten.

Zwischen der Flächennutzung des Plangebiets und dem Schutzgut Klima/ Luft bestehen ebenfalls Wechselwirkungen. So bedingen insbesondere die unversiegelten Flächen der Ackerbrache die Kalt- und Frischluftentstehung, die wiederum ausgleichend auf überwärmte Gewerbeflächen wirkt.

Verändert sich die Flächennutzung durch Intensivierungsmaßnahmen in der Landwirtschaft oder anderweitige Nutzungsänderungen (z.B. Bebauung), so wirkt sich dies negativ sowohl auf das Schutzgut Pflanzen als auch, direkt und indirekt, auf das Schutzgut Tiere aus.

Bei Betrachtung aller Schutzgüter in dem Gebiet ist festzustellen, dass kein Schutzgut eine herausragende Bedeutung für den Naturhaushalt hat. Somit werden potenzielle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern als nicht erheblich

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

bewertet bzw. sind bereits bei der schutzgutbezogenen Einzelbetrachtung ausreichend berücksichtigt. Entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen bestehen nicht.

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)

Anliegen der Status-Quo-Prognose ist es, die weitgehend unbeeinflusste Entwicklung des betrachteten Raumes aufzuzeigen, die sich vollzöge, wenn auf die Umsetzung der Planungsabsicht verzichtet würde.

Zunächst ist dazu anzumerken, dass innerhalb des Geltungsbereiches bereits weitere Nutzungsansprüche an den Raum in Form des wirksamen VEP's Nr. 86a sowie des wirksamen Flächennutzungsplans bestehen. In Teilflächen setzt der VEP eine gewerbliche Baufläche mit Ausgleichs- und Grünflächen fest, der FNP stellt im geplanten, im Nordwesten des Plangebietes gelegenen, Erweiterungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „öffentliches Gewerbe“ und angrenzend zur südlich vom Plangebiet gelegenen Bahnanlage (Hafenbahn) eine Grünfläche dar. Nicht dargestellt ist im wirksamen FNP eine Ausgleichsfläche (Gehölzstreifen) der Stadt Koblenz entlang der eh. Klostermauer.

Werden dagegen die Ziele der Bauleitplanung nicht umgesetzt, ist ggf. von einer Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Dies hängt allerdings auch von der weiteren Entwicklung der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe in diesem Raum und der Wirtschaftlichkeit der Bearbeitung der Flächen zusammen. Wie im Handlungskonzept der Nachhaltigen Stadtentwicklung Koblenz, Bereich Bubenheim, Rübenach, Kesselheim, Metternich und Güls (GFL, 2000) eingeschätzt, zählt das Plangebiet als „landwirtschaftlicher Rückzugsbereich“. Dies kann zu Nutzungsänderungen führen (z.B. zur kleinteiligeren Bewirtschaftung der Flächen, auch in Form von Kleingärten oder Einsetzen von Sukzession mit Gehölzentwicklung bei Nutzungsaufgabe). Dies würde für an offene oder halboffene Kulturlandbereiche angepasste Tierarten einen weiteren Verlust an Lebensraum bedeuten, wogegen andere Arten profitieren würden.

Von der Erhaltung des Gehölzstreifens an der Klostermauer ist aufgrund seiner Funktion als Ausgleichsfläche auszugehen, er wird sich (beim Ausbleiben von Pflegemaßnahmen) natürlich weiterentwickeln. Bzgl. der Mauer selbst ist, auch durch die angrenzenden Gehölze bedingt, mit einem weiteren Verfall zu rechnen.

Darüber hinaus werden sich bei den weiteren Schutzgütern keine Veränderungen ergeben.

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

4.3 Landespflegerische Zielvorstellungen

Die Landespflegerischen Zielvorstellungen¹ enthalten Aussagen darüber, wie Natur und Landschaft nach den Grundsätzen der Vermeidung neuer und der Verminderung vorhandener Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln sind, um einen Zustand zu erreichen, der den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 BNatSchG entspricht. Unter Berücksichtigung der in den vorangegangenen Kapiteln erläuterten Analysen und Bewertungen, werden die Landespflegerischen Zielvorstellungen wie folgt nach Schutzgütern erläutert. Dargestellt sind die Landespflegerische Zielvorstellungen.

Sicherung / Entwicklung und Vernetzung der verbliebenen Biotopflächen

- Schutzgut Biotope und Arten

Einbezogen sind die linienhaften Gehölzstrukturen entlang der ehemaligen Klostermauer und der Hafenterrasse im Plangebiet bzw. direkt angrenzend. Ziel ist neben der langfristigen Erhaltung dieser Biotopstrukturen vor allem die intensivere Verknüpfung mit dem Bubenheimer Bachtal, Grünstrukturen entlang der Bahnstrecke und Gehölzen in der Feldflur (westlich des Plangebietes). Zielführende Maßnahmen sind hier ergänzende Bepflanzungen ebenso wie das Belassen von Brachestreifen.

Erhöhung der Durchgrünung / Ortsrandgestaltung

- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die o.a. Maßnahmen zur Sicherung / Entwicklung und Vernetzung der verbliebenen Biotopflächen verbessern gleichzeitig die Durchgrünung des Stadtteilbereiches und die Eingrünung angrenzender bebauter Flächen (insbesondere Gewerbe).

Entwicklung von Grün- und Freiflächen für die Naherholung

- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Als Teilziel sind randlich angrenzend an das Plangebiet die Fuß- und Radwegverbindungen zu verbessern (Abkoppelung von stark befahrenden Straßen, Begrünung z.B. durch Baumreihen).

Erhalt von landwirtschaftlich genutztem Offenland mit einer Mindestausstattung naturbestimmter Elemente (Ackerrandstreifen, Brachen, Gehölze / Baumreihen)

- Schutzgut Biotope und Arten

Im Plangebiet sind zur Erreichung der Zielvorgabe ergänzende Maßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen, ggf. auch Brachestreifen entlang des "Verbindungsweg zwischen Carl-Spaeter-Straße und Otto-Schönhagen-Straße" sowie der Hafenterrasse sinnvoll.

- Schutzgut Klima / Luft

¹ Fachbeitrag Naturschutz zum Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB, Kocks Consult GmbH, Koblenz, April 2014

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Offenlandflächen, insbesondere Ackerflächen, kühlen stärker ab als Gehölzbestände und vor allem versiegelte Bereiche. Insofern besitzen sie auch ohne das Auftreten größerer Kaltluftströme eine nennenswerte klimatische Ausgleichfunktion, hier mit Wirkung in die benachbarten Gewerbeflächen, und sind daher zu erhalten.

Erhalt sonstiger Gehölzstrukturen

- Schutzgut Biotope und Arten

Das Ziel betrifft insbesondere die Gehölzstrukturen entlang der ehemaligen Klostermauer und der Hafeneisenbahn.

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen im Falle einer Bebauung

Eine Gewerbegebietserweiterung an dieser Stelle wird noch als landschaftsplanerisch vertretbar angesehen, da sie unmittelbar angrenzt an das vorhandene Gewerbegebiet, an den stark befahrenen "Verbindungsweg zwischen Carl-Spaeter-Straße und Otto-Schönhagen-Straße" sowie an die Hafeneisenbahn und im Bereich der Freileitungstrasse liegt. Dadurch können auch vorhandene Infrastruktureinrichtungen genutzt werden.

Als wichtige landespflegerische Ziele sind insgesamt zu beachten:

- Weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen
- Kompensation der Eingriffe im Bereich des B-Plangebietes
- Verbesserung der Biotopvernetzung im Raum durch Ausgleichsflächen
- Einbeziehung angrenzender Biotopstrukturen bei der Entwicklung des Kompensationskonzeptes
- Ökologische und gestalterische Aufwertung der Freiflächen

Darüber hinaus wichtige Maßnahmen sind z.B.:

- Festsetzung von Dachbegrünungen
- Beschränkung der Versiegelung auf ein Höchstmaß (Keine Überschreitung GRZ zulässig)
- Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser der versiegelten Flächen vor Ort so weit wie möglich
- Anpflanzung von Laubbäumen (Hochstämmen) im Stellplatzbereich (Beschattung versiegelter Flächen)
- Verwendung standortgerechter, heimischer Arten

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

4.4.1 Schutzgutbezogene Auswirkungen und Maßnahmen

Das Plangebiet umfasst bereits überwiegend Flächen, deren jetzige Nutzung bereits den, im hier vorliegenden Bebauungsplan fest zu setzenden, Nutzungen entspricht (vgl. Bilanzierung). Es handelt sich dabei um die im Rahmen des VEP 86 a entstandenen Gebäude, die Hofflächen mit Stellplätzen sowie die Pflanz- und Rasenflächen.

Ein als Erweiterungsfläche im neu aufzustellenden B-Plan 86 b vorgesehener Restbereich des Plangebietes ist z.Zt. Ackerbrache. Die hier vorgesehene Versiegelung von weiteren Teilflächen ist ein erheblicher und auch nicht vermeidbarer Eingriff in den Naturhaushalt. Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird ein Teil dieser Ackerbrache in Anspruch genommen.

Gemäß § 15 BNatSchG haben vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterbleiben. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen. Aufgrund der Rechtslage lassen sich für das Plangebiet verschiedene Maßnahmen ableiten. Hierbei stehen die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen an vorrangiger Stelle. Für das Plangebiet sind die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu beachten:

- Schutz der Wassergebietszone III A
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der bestehenden Wasserschutzgebietszone III A. Eine potentielle Gefährdung des Wasserschutzgebietes soll durch Ausschluss von Nutzungen und textlichen Festsetzungen (Entwässerungskonzept, Stellplatzflächengestaltung) so weit wie möglich ausgeschlossen werden.
- Regenwasserversickerung
Das als unbelastet geltende Oberflächenwasser der Dachflächen soll auf dem Gelände versickert werden.
- Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Plangebiets.
- Verminderung von Flächenversiegelung
Die erforderliche Feuerwehrumfahrung ist nur mit einer wasserdurchlässigen Befestigung in Form von Schotterrassen auszubilden.
Für die Dachfläche des geplanten Gebäudes ist eine extensive Begrünung vorzusehen.

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Im Folgenden werden die Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens getrennt nach

- baubedingten- (soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten),
- 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**.

4.4.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Mit der Realisierung dieser Baumaßnahme sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten:

- es werden zwar Teilhabitate / Nahrungshabitate zerstört, die Individuen können jedoch in unbeeinträchtigte, benachbarte sowie in die neu anzulegende Bereiche ausweichen,
- Schadstoffeinträge sowie Lärm, Licht, Bewegung und visuelle Effekte verdrängen Individuen. Diese Störungen verschlechtern aber nicht den günstigen Erhaltungszustand; Ausweichhabitate sind vorhanden bzw. werden neu geschaffen (der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert sich nicht).

Ausgleichsmaßnahmen

Im Folgenden werden die im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 86 b zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen beschrieben. Das Ausgleichskonzept sieht neben der größtmöglichen Kompensation der Neuversiegelung und des Strukturverlustes vor allem die Eingliederung der geplanten Gewerbefläche in die umgebende Landschaft, die Verbesserung der Biotopvernetzung im Raum durch die neu geschaffenen Ausgleichsflächen sowie die Einbeziehung angrenzender Biotopstrukturen vor.

Anmerkungen:

1. Die Ausgleichsflächen A 1 bis A 3 des VEP 86 a werden im Rahmen der Aufstellung des B-Plans 86 b in private Grünflächen umgewandelt. Die vormaligen Kompensationsflächen des VEP 86 a werden aber flächenmäßig in die Ausgleichsflächen des B-Plans 86 b integriert (siehe Flächenbilanz).
 2. Aufgrund der Lage des Plangebietes dürfen die Endwuchshöhen der Gehölze 10 m nur im nördlichen Teil des Geltungsbereichs außerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen überschreiten.
- **Anlage von Wiesenflächen mit Bäumen und Sträuchern (A 1)**
Im Bereich der mit der Ordnungsziffer A 1 gekennzeichneten Fläche sind extensive Wiesenflächen anzulegen und mit Ausnahme der erforderlichen Versickerungsfläche Bäume (H, 3xv., m. Db., 16-18) und Sträucher (v. Str., 60-100) in Einzelstellung oder als Gruppen unter Beachtung der Höhenbegrenzung der Freileitungstrasse zu pflanzen.

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

- **Anlage eines Heckenstreifens (A 2)**

Im Bereich der mit der Ordnungsziffer A 2 gekennzeichneten Fläche ist eine Bepflanzung mit ca. 10 % Anteil Bäumen (Hei, 2 xv., 150-200) und 90 % Anteil Sträuchern unter Beachtung der Höhenbegrenzung der Freileitungsstrasse vorzunehmen (Pflanzraster 1,5 x 1,5 m). Die verwendeten Sträucher sind entsprechend dem Pflegeziel einer freiwachsenden (Baum)Hecke zu pflügen.

- **Anlage einer Gehölzfläche mit blütenreichem Grünland als "Saumzone" (A 3)**

Innerhalb der Maßnahmenfläche A 3 ist auf einer Fläche von 3.173 m² eine Gehölzfläche wie folgt anzulegen:

Ca. 30 % der Fläche sind mit Baumgruppen eher flächen-mittig als "Kernzone" und ca. 70 % der Fläche sind mit lockerer Strauchvegetation als "Mantelzone" anzulegen.

Innerhalb der Baumpflanzung sind ca. 30-40 % als Bäume 1. Ordnung und 60-70 % als Bäume 2. Ordnung sowie Wildapfel anzupflanzen.

Die Anlage der lockeren Strauchvegetation ist durch eine gruppenweise Anpflanzung von 5 – 8 Sträuchern mit einem Pflanzabstand von mind. 1,2 x 1,2 m (bis max. 1,5 x 1,5 m) anzulegen. Zwischen den Strauchgruppen verbleiben hier-durch Lücken (bis zu 3-4 m), die den Gehölzen Ausbreitungsmöglichkeiten geben und durch Sukzession begrünt werden. Die Strauchpflanzung der „Mantelzone“ sind ca. alle 15 Jahre und hierbei sukzessive (abschnittsweise) zur Verjüngung auf den Stock zu setzen, so dass in einem Jahr max. 25 % des Bestandes entfernt werden. Stellen-weise abgestorbene Stämme sind als Totholz zu belassen. Der Rückschnitt ist im Winterhalbjahr zwischen dem 1.10.- und 29.02 durchzuführen.

Weiterhin ist innerhalb der Maßnahmenfläche A 3 auf einer Fläche von 1.950 m² blütenreiches Grünland (hoher Anteil an Kräutern) als „Saumzone“ bzw. als Umgrenzung der o.a. Gehölzfläche zu entwickeln. Der vorhandene Ackerboden ist vor der Ansaat zu pflügen oder zu fräsen. Anschließend ist mit einer Egge oder Kreiselegge eine feinkrümelige Bodenstruktur herzustellen. Der Ackerboden ist danach mit autochthonem, blütenreichem Saatgut einzusäen (z.B. die Mischung „01 Blumenwiese“ von Rieger-Hofmann GmbH oder eine vergleichbare Mischung anderer Hersteller; alternativ ist auch eine Mahd-gutübertragung, Heumulch oder Wiesendrusch von artenreichen Wiesen aus der Umgebung mit ähnlichen standörtlichen Bedingungen möglich). Das Grünland ist in den ersten (mind.) 5 Jahren zur Aushagerung der ehemaligen Ackerfläche 3-4schürig zu mähen, anschließend einschürig mit rotierenden ein- bis zweijährigen Brachen (Anteil der Brachen an der Grünlandfläche max. ein Drittel). Das Mahd-gut ist von der Kompensations-fläche abzutransportieren. Auf eine Düngung ist bei der Anlage und der nachfolgenden Unterhaltung / Pflege des blütenreichen Grünlandes zu verzichten.

Weiterhin werden (die bereits hergestellten und neue) „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Ordnungsziffer 1 - 5) innerhalb des Baugebiets festgesetzt.

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

4.4.1.2 Schutzgut Fläche / Boden

Eine erhebliche Störung des natürlichen Bodengefüges durch Flächenüberbauung, -versiegelung oder -befestigung findet nur auf einer Teilfläche des Baugebietes statt.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch die unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine **vollständige Kompensation der Neuversiegelung** (siehe oben).

4.4.1.3 Schutzgut Wasser

Mit der Realisierung dieser Baumaßnahme sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Das Baugebiet liegt zwar vollständig im Wasserschutzgebiet, sämtliche befahrbaren Flächen sollen aber mit einer wasserundurchlässigen Befestigung (Ausnahme Feuerwehrumfahrung) ausgeführt werden um potentielle Beeinträchtigungen des Schutzgutes z.B. durch Unfälle und Tropfverluste zu vermeiden.

Ausgleichsmaßnahmen

Durch die im Kapitel Schutzgut Tiere und Pflanzen beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine **vollständige Kompensation der Neuversiegelung** (siehe oben). Zum Ausgleich könnten zusätzlich auch extensive Dachbegrünungen beitragen.

4.4.1.4 Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit / und Klima / Luft

Von der Realisierung dieser Baumaßnahme sind auf das Schutzgut voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Klima sind zunächst auch alle unter dem Schutzgut Tiere und Pflanzen beschriebenen Bepflanzungsmaßnahmen. Zum Ausgleich beitragen könnten weiterhin extensive Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen (zur Verbesserung des Kleinklimas).

4.4.1.5 Schutzgut Landschaft / Erholung

Von der Realisierung dieser Baumaßnahme sind auf das Schutzgut voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ausgleichsmaßnahmen

Die schon genannten Bepflanzungsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 führen auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes. Außerdem erfolgt durch die Bepflanzungsmaßnahmen insbesondere eine landschaftliche Einbindung des geplanten Industriegebietes.

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

4.4.1.6 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Von der Realisierung dieser Baumaßnahme sind auf das Schutzgut voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.4.1.7 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die Neuversiegelung durch Baukörper und sonstige versiegelte Flächen wie Zuwegungen, Parkplätze u.a. wirkt sich auf alle oben beschriebenen naturräumlichen Funktionen zum Boden-, Wasser-, Klima- und Landschaftsschutz aus. Außerdem gehen Biotopfunktionen verloren und müssen in Einzelmaßnahmen zur Förderung von Habitaten geschützter Arten ausgeglichen werden. Die entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sind unter den einzelnen Kapiteln zu den Schutzgütern dargestellt worden, und erfüllen teilweise Ausgleichsfunktionen für mehrere Schutzgüter.

Folgende Auswirkungen auf Wechselwirkungen sind möglich:

- Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse durch Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Luft und Klima
- Veränderung des Lokalklimas durch Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen, Wasser und Landschaft
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser und Landschaft sowie Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse durch Auswirkungen auf Luft und Klima
- Veränderung der biotischen Lebensbedingungen aufgrund von Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen (Beeinträchtigung von Biotopen)
- Veränderung der Filter- und Pufferfunktionen des Bodens durch Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft/Klima
- Veränderung der Filter- und Pufferfunktionen für das Grundwasser, Verringerung des Wasserdargebots
- Veränderung der Speicher- und Rückhaltekapazität von Boden und Vegetation durch Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Boden
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Wasser

4.4.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes sind keine horizontalen Erweiterungsmöglichkeiten für bauliche Anlagen (Montagehalle etc.) vorhanden. Eine denkbare vertikale Erweiterung ist aufgrund der bereits vorhandenen Höhenausnutzung der Bestandsgebäude in Verbindung mit der hier zu beachten Höhenbeschränkung auf Grund der Überspannung durch Hochspannungsleitungstrassen nicht möglich. Nach Südwesten ist eine Betriebserweiterung aufgrund der Hafeneisenbahn und des begleitenden Wirtschaftsweges nicht möglich. Im Nordosten befinden

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

den sich bereits gewerbliche Nutzungen Dritter. Diese Flächen stehen für eine Erweiterung somit ebenfalls nicht zur Verfügung. Aufgrund dieser räumlichen und betrieblichen Gegebenheiten steht für die Umsetzung der o.a. Planungsziele nur die hier verfolgte Flächenerweiterung in nordwestlicher Richtung zur Verfügung.

4.4.3 Zusammenfassende Beschreibung und Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung / des Vorhabens / Aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen

Der B-Plan setzt ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest. Im Gegensatz zum Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO sind hier nur nicht erheblich belästigende Betriebe (z.B. umwelt- / immissionserhebliche Betriebe) zulässig. U.a. aufgrund der o.a. bauordnungsrechtlichen Einschränkung und der aktuellen und geplanten Nutzung liegen keine Erkenntnisse bzw. begründete Annahmen vor, dass Vorhaben mit einem erhöhten und erheblichen Risiko (hinsichtlich Störfällen, schweren Unfällen und Katastrophen) planerisch vorbereitet würden.

**4.4.3.1 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Ge-
bieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Da keine Schutzgebiete durch die vorliegende Planung betroffen sind, werden keine Auswirkungen erwartet.

4.4.3.2 Auswirkungen auf besonders geschützte Arten

Die national besonders geschützten Arten werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgearbeitet (§ 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG). Das Vorhaben „B-Plan Nr. 86 b“ verstößt hinsichtlich der europarechtlich geschützten Arten nach gegenwärtigem Kenntnisstand und vorliegendem Informationsstand nicht gegen einen Verbotstatbestand des § 44 Abs.1 BNatSchG.

4.4.3.3 Eingriffsregelung nach dem BNatSchG

Durch die Ausgleichmaßnahmen, die im B-Plangebiet festgesetzt werden, erfolgt neben der Kompensation der Neuversiegelung auch die Verbesserung von Lebensräumen für im Plangebiet nachgewiesene Tierarten. Es werden Heckenpflanzungen, Wiesenflächen mit Bäumen und Sträuchern sowie Gehölzflächen mit blütenreichem Grünland als "Saumzone" (Maßnahmen A 1, A 2 und A 3) angelegt.

Weiterhin werden (die bereits hergestellten und neue) „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Ordnungsziffer 1 - 5) innerhalb des Baugebiets festgesetzt.

Der Eingriff durch die **Versiegelung** wird im B-Plangebiet vollständig ausgeglichen.

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

4.4.3.4 Abschließende Beurteilung

Die Darstellung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgte in den vorangegangenen Kapiteln. Nach Durchführung aller vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben **keine erheblichen** Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Merkmale und Verfahren der Umweltprüfung

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes (USG) ist vorhabenabhängig und wird nach den örtlichen Verhältnissen festgelegt. Da die Funktionen und Auswirkungen von einzelnen Schutzgütern unterschiedlich sein können, bzw. unterschiedlich weit reichen können, bezieht sich die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes jeweils auf die einzelnen Schutzgüter. So ist z. B. bei dem vorliegenden Vorhaben das zu betrachtende Untersuchungsgebiet für die Schutzgüter Mensch und Landschaft größer, als für das Schutzgut Boden.

Die Ziele des Umweltschutzes als Umschreibung der jeweils zu beachtenden Belange wurden insbesondere aus den übergeordneten Planungen, einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie sonstigen Vorschriften und Regelwerken entnommen. Die planungsrelevanten Umweltziele und die zu beachtenden Vorgaben werden in den nachfolgenden Betrachtungen dargestellt.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt in Abstimmung mit den beteiligten Fachbehörden standort- und vorhabenspezifisch, auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes und nur soweit, wie dieses für die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange für die Abwägung auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens erforderlich ist.

Die durch den B-Plan als generell zulässig erklärten Nutzungen und deren Wirkfaktoren sowie potentielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar.

Auch kann im Bauleitplanverfahren darauf vertraut werden, dass Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planungsstandes (Angebotsplanung, es liegt noch kein konkretes Bau-/ Betriebsvorhaben vor) noch nicht umfassend erfasst und bewertet werden können, diese Auswirkungen bzw. Belange noch im nachfolgenden Genehmigungsverfahren angemessen berücksichtigt werden.

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Die Beschreibung des Bestandes im vorliegenden Umweltbericht / Grünordnungsplan erfolgte unter Verwendung der nachfolgenden Untersuchungen/Fachbeiträge:

- Faunistische Kartierungen Kocks Consult GmbH, Koblenz, 2013
- Fachbeitrag Artenschutz, Kocks Consult GmbH, Koblenz, März 2014
- Fachbeitrag Naturschutz zum Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB, Kocks Consult GmbH, Koblenz, April 2014

Im Rahmen des o.a. Fachbeitrages Artenschutz wurden die europäischen Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie die Europäischen Vogelarten einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen (§ 44 Absatz 5 Satz 2 BNatSchG).

Im Februar 2019 wurde eine erneute Ortsbegehung durchgeführt. Es erfolgte eine Überprüfung des Biotop- und Nutzungsbestandes in der Hinsicht, inwieweit sich dieser zur Situation im Jahre 2013 verändert hat bzw. unverändert geblieben ist.

Dazu kann folgendes festgehalten werden:

- Das Betriebsgelände zeigt sich unverändert mit versiegelten Lager- und Stellplätzen sowie dem Betriebsgebäude und den randlich angelegten Grünflächen.
- Die nordwestlich an das Betriebsgelände direkt angrenzende Fläche stellt sich wie schon 2013 als Ackerbrache dar. Diese Ackerbrache unterliegt einer regelmäßigen Mahd, vermutlich eine einjährige oder zweijährige Mahd. Die Brache ist flächendeckend mit verschiedenen Gräsern, Kräutern und Hochstauden bestanden. Teilweise zeigt sich das Aufkommen von Brombeere und Ackerkratzdistel. An die Ackerbrache grenzt nordwestlich ein intensiv genutzter Acker an, auch dieses ist unverändert zu 2013.
- Da sich der Bestand unverändert zu 2013 zeigt, ist der Rückschluss auf ein unverändertes faunistisches Artenspektrum wie in 2013 zulässig.
- Die Datenbasis ist somit als (noch) aktuell und als ausreichend zu beurteilen.

5.2

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die durch den B-Plan als generell zulässig erklärte Nutzungen und deren Wirkfaktoren sowie potentielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar.

Ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

5.3 Allgemeinverständliche nichttechnische Zusammenfassung

Planungsziel: Die Stadt Koblenz führt das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 86 b „Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“ mit der Intention durch, dem hier ansässigen Betrieb eine Erweiterung seiner Grund- und Produktionsflächen und damit eine wirtschaftliche Sicherung und Wachstum am vorhandenen Standort zu ermöglichen. Das Plangebiet (Bestands- und Erweiterungsflächen) besitzt einen Geltungsbereich von insgesamt ca. 1,5 ha.

Verfahren: Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. 86 b umfasst die Überplanung des bisher rechtsverbindlich Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) Nr. 86 a sowie die Erweiterung des Plangebiets um ca. 0,66 ha. Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB soll für diese Erweiterungsfläche des Plangebiets der Flächennutzungsplan (FNP) insbesondere mit dem Ziel geändert werden, die bisherige Darstellung einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ in eine „Gewerbliche Baufläche“ umzuwandeln. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße der FNP-Änderung ist der Inhalt des Fachbeitrages Naturschutz für beide Verfahren anwendbar und wurden in einem gemeinsamen Bericht dargestellt.

Planungsalternativen: Aufgrund der räumlichen und betrieblichen Gegebenheiten und Rahmenbedingungen steht für die Umsetzung der o.a. Planungsziele nur die hier verfolgte Flächenerweiterung in nordwestlicher Richtung zur Verfügung.

Lagebeschreibung: Das Plangebiet liegt im Gewerbegebiet „Maria Trost“ zwischen der „Carl-Spaeter-Straße“ im Nordosten und Südosten und der Hafensbahn bzw. dem parallel verlaufenden Wirtschaftsweg im Südwesten. Der südöstliche Teil des Gebietes wird bereits gewerblich genutzt (Plangebiet VEP Nr. 86 a) und zum Großteil von einer Hochspannungsfreileitung überspannt. Die Erweiterungsfläche (landwirtschaftliche Fläche) grenzt daran nach Nordwesten an. An der nordöstlichen Grenze verläuft (außerhalb des Plangebietes) entlang der noch vorhandenen Klostermauer eine Hecke aus Bäumen und Sträuchern, der ein Grassaum vorgelagert ist. Dieser Gehölzstreifen besitzt außerhalb des Plangebiets die Funktion einer öffentlichen Ausgleichsfläche der Stadt Koblenz. Südwestlich der befestigten Betriebsflächen wurden in Richtung Hafensbahn Ausgleichsflächen für den VEP Nr. 86 a angelegt. Nach Nordwesten setzt sich die Ackerfläche außerhalb des Plangebietes fort, im Westen grenzt ein Feldgehölz sowie im weiteren Verlauf wiederum Ackerflächen an die B-Plan-Fläche an. Hier verläuft südwestlich auch ein parallel zur Hafensbahn führender Wirtschaftsweg, der von der „Carl-Spaeter-Straße“ eine Verbindung zum Bubenheimer Bach darstellt.

RROP Mittelrhein-Westerwald 2017: Das Plangebiet ist als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ sowie „Wasserschutzgebiet, Heilquellenschutzgebiet“ dargestellt.

Wirksamer Flächennutzungsplan: Die **Erweiterungsfläche** ist teilweise als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „für den gewerblichen Gemeinbedarf“ und teilweise - als ein Streifen parallel zur Hafensbahn / Wirtschaftsweg - als Grünfläche dargestellt. Die vorhandenen, bereits genutzten Flächen im Plangebiet sind

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

als „gewerbliche Baufläche“ und „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ dargestellt. Des Weiteren sind überlagernd Hauptversorgungsleitungen (oberirdische Hochspannungsleitungen) dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes aus planerischen Vorgaben zum Plangebiet: Im aktuellen Landschaftsplan Koblenz (2007) werden als „raumbezogene landespflegerische Entwicklungsziele“ dargestellt:

- „Sicherung / Entwicklung und Vernetzung der verbliebenden Biotopflächen
- Erhöhung der Durchgrünung / Ortsrandgestaltung
- Verringerung der Versiegelung
- Entwicklung von Grün- und Freiflächen für die Naherholung“

als „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen“ werden dargestellt:

- „Erhalt von landwirtschaftlich genutztem Offenland mit einer Mindestausstattung naturbestimmter Elemente (Ackerrandstreifen, Brachen, Gehölze / Baumreihen)
- Erhalt sonstiger Gehölzstrukturen“.

In der Planung vernetzter Biotopsysteme wird die „biotopverträgliche Nutzung der ackerbaulich genutzten Bereiche der Neuwieder Talweitung“ („Entwicklung von Ackerrandstreifen, Pionier- und Ruderalfluren; Sicherung und Entwicklung der Populationen von Rebhuhn ...“) als Ziel formuliert.

Naturschutzrelevante Gebiete bzw. Einzelobjekte/ Schutzgebiete gemäß FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie: Sind im Plangebiet nicht ausgewiesen bzw. nicht betroffen.

Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes Schutzgut Tiere: Das Plangebiet hat zurzeit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Tierwelt. Von Brutaktivitäten vorkommender Vogelarten in den angrenzenden Gehölzbeständen ist aber auszugehen, Nester selbst wurden bei den Begehungen allerdings nicht gefunden (siehe auch Fachbeitrag Artenschutz).

Bei den Begehungen in 2013 wurden von den **streng geschützten Arten** nach § 7 (Abs. 2 Nr. 14) BNatSchG mit **Teilhabitaten** im betrachteten Gebiet folgende Arten festgestellt:

Grünspecht (Einzelfund)

Während der Begehungen im Jahr 2007 der

Turmfalke (Einzelbeobachtung im Überflug)

Über das Vorkommen weiterer Streng geschützter Arten im B-Plangebiet bzw. der unmittelbaren Umgebung liegen keine Erkenntnisse vor.

Darüber hinaus wurden folgende **Besonders geschützte Arten** nach § 7 (Abs. 2 Nr. 13) BNatSchG festgestellt (Kartierung 2013 und 2007). Sie kommen in den entsprechenden Lebensraumtypen bzw. auch in den angrenzenden Bereichen der Feldlandschaft vor (siehe Fachbeitrag Artenschutz).

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Amsel	Haustaube
Bachstelze	Heckenbraunelle
Blaumeise	Kohlmeise
Bluthänfling	Mauersegler
Buchfink	Mönchsgrasmücke
Buntspecht	Nachtigall
Dorngrasmücke	Rabenkrähe
Eichelhäher	Ringeltaube
Elster	Rotkehlchen
Feldsperling	Star
Gartenbaumläufer	Stieglitz
Goldammer	Türkentaube
Graureiher	Wacholderdrossel
Grünfink	Zaunkönig
Hausrotschwanz	Zilpzalp
Haussperling	

Bei diesen Arten handelt es sich mit Ausnahme des Graureihers und der Wachholderdrossel um verbreitete und zumeist häufig auftretende Vogelarten.

Bewertung: Die potentielle Leistungsfähigkeit des Lebensraumes im südlichen Teil ist vor allem aufgrund seiner geringen Größe, der vorhandenen und angrenzenden baulichen Nutzungen (fehlende Entwicklungsmöglichkeiten) als **gering** einzustufen. Der nördliche Teil des Plangebietes besitzt dagegen aufgrund der Verbindung zum Klosterwäldchen, der Bachaue und deren Umfeld sowie der südlich der Hafentbahn angrenzenden Bereiche als Trittsteinbiotop eine **mittlere** potentielle Leistungsfähigkeit. Aufgrund der überwiegend intensiven Flächennutzung des benachbarten Gewerbegebietes, der angrenzenden stark befahrenen Straße sowie der das Gebiet überspannenden Freileitungen wird die Vorbelastung als mittel eingestuft. Aufgrund des festgestellten geringen bis mittelgroßen Arteninventars - auch die streng geschützten Arten Grünspecht und Turmfalke haben hier nur Teilhabitate besitzen die Flächen des Plangebiets und dessen Umfeld insgesamt daher eine **geringe-mittlere gegenwärtige Leistungsfähigkeit**.

Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes der übrigen Schutzgüter:

Schutzgut	gegenwärtige Leistungsfähigkeit*
Schutzgut Mensch inkl. Bevölkerung / Gesundheit	gering
Landschaftsbild / Erholung	mittel „Feldflur und Wege“ zur "Pausenerholung", gering (Betriebsflächen)
Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz	gering - mittel
Fläche / Boden	mittel bzw. gering (versiegelte Flächen)
Wasser (hier Grundwasser)	hoch
Klima / Luft	mittel bzw. gering (versiegelte Flächen)
Kultur / Sonstige Sachgüter	mittel (Klostermauer) / hoch* (Ertragsfähigkeit der Böden)

* unversiegelte Flächen

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Landespflegerische Zielvorstellungen:

- Sicherung / Entwicklung / ökologische Aufwertung und Vernetzung der vorhandenen Biotopflächen
- Erhöhung der Durchgrünung / Ortsrandgestaltung
- Entwicklung von Grün- und Freiflächen für die Naherholung
- Erhalt von landwirtschaftlich genutztem Offenland mit einer Mindestausstattung naturbestimmter Elemente (Ackerrandstreifen, Brachen, Gehölze / Baumreihen)
- Erhalt sonstiger Gehölzstrukturen

Landespflegerische Zielvorstellungen im Falle einer Bebauung:

- Weitgehende Erhaltung vorhandener Gehölzstrukturen
- Vollständige Kompensation der Eingriffe im Plangebiet und im angrenzenden Umfeld
- Verbesserung der Biotopvernetzung im Raum durch Ausgleichsflächen
- Einbeziehung angrenzender Biotopstrukturen bei der Entwicklung des Kompensationskonzeptes
- Ökologische und gestalterische Aufwertung der verbleibenden Freiflächen
- In den Übergangsbereichen zur offenen Landschaft Eingrünung von großformatiger Baukörpern
- Verwendung standortgerechter, heimischer Pflanzarten
- extensive Naherholungsnutzung (Spazierengehen etc.)

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Beachtung der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes „Koblenz-Urmitz“ (hier Wasserschutzgebietszone III A) zum Schutz des Grundwassers vor schädlichen Einwirkungen und Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung
- Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser der versiegelten Flächen vor Ort so weit wie im Rahmen der o.a. Rechtsverordnung möglich
- Verminderung von Flächenversiegelung, Beschränkung der zulässigen Versiegelung auf ein Höchstmaß von 80 % (keine Überschreitung der GRZ für zulässig erklären)
- Festsetzung von Dachbegrünung
- Anpflanzung von Laubbäumen (Hochstämmen) im Stellplatzbereich (Beschattung versiegelter Flächen)

Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sollen folgende Maßnahmen durchgeführt werden:

- Errichtung eines Gehölzstreifens nordöstlich der geplanten Hallenerweiterung zur landschaftsgerechten Einbindung des Baukörpers in die freie Landschaft
- (A 2 und Ordnungsziffer 5).
- Anlage von extensiv genutzten Wiesenflächen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern (A 1) bzw. als blütenreiches Grünland (Teilfläche bzw. "Saumzone" A 3)
- Anlage von Gehölzflächen (A 2 und Teilfläche A 3)
- Auf den privaten Baugrundstücken sind darüber hinaus mindestens 20 % der Grundstücksfläche als Grünfläche zu erhalten (Ordnungsziffer 6) bzw. mit Gruppenbepflanzungen von Bäumen und Sträuchern (Ordnungsziffer 1, 3 und 4) anzulegen. Diese Grünflächen sind gärtnerisch zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Potenzielle (erhebliche) Umweltauswirkungen: Nach Durchführung der dargestellten Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen verbleiben voraussichtlich **folgende (erhebliche und unvermeidbare) Umweltauswirkungen:**

- Baubedingte Beeinträchtigungen wie Beunruhigung von Tieren aufgrund von Baulärm und Fahrzeugbewegungen, Flächenverdichtungen durch Baustellen-einrichtungsflächen und Materiallagerplätze, Stäube, Abgase etc.
- Störung des natürlichen Bodengefüges durch Flächenüberbauung, -versiegelung oder -befestigung
- Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen aufgrund von zu überbauenden und von zu befestigenden Flächen

Kompensation der Umweltauswirkungen: Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe sollen folgende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet umgesetzt werden:

- Anlage von extensiven Wiesenflächen mit Bäumen und Sträuchern - **A 1**
- Anlage eines Heckenstreifens - **A 2**
- Anlage einer Gehölzfläche mit blütenreichem Grünland als "Saumzone"- **A 3**

Weiterhin werden an die Ausgleichsflächen angrenzend Pflanzflächen innerhalb des Baugebietes vorgesehen. Auf diesen Flächen sind ergänzende Heckenstreifen (Ordnungsziffer 5) und Landschaftsrasen mit Strauch und Baumpflanzungen anzulegen (Ordnungsziffer 4; hier Bestand). Die rechnerische Eingriffs-/ und Ausgleichsbilanz ist ausgeglichen (siehe Anlage 1 „Kompensationsbilanz“).

Belange des Artenschutzes: Der B-Plan Nr. 86 b verstößt nach gegenwärtigem Kenntnis- und Informationsstand nicht gegen einen Verbotstatbestand des **§ 44 Abs. 1** BNatSchG, es werden keine der hier vorkommenden

- wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang erfüllt).

Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 Abs., 7 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Monitoring: Ein Monitoring nach § 4 c BauGB ist nicht erforderlich. Nach Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Umweltbericht
(Satzungsfassung)

5.4 Referenzlisten der Quellen und Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen

Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u.a. ausgewertet:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV 2008)
- Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017)
- Wirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan (2007)
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz (Landkreis Mayen-Koblenz / Koblenz, 1993)
- Kartiererergebnisse der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz, 2006
- Kartiererergebnisse der Stadtbiotopkartierung Koblenz, 1996
- Schutzgebietskonzeption für das Stadtgebiet von Koblenz, 2004
- Fachbeitrag Artenschutz, Kocks Consult GmbH, Koblenz, März 2014
- Faunistische Kartierungen Kocks Consult GmbH, Koblenz, 2013
- Fachbeitrag Naturschutz zum Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB, Kocks Consult GmbH, Koblenz, April 2014
- Untersuchung zum Stadtklima Koblenz, Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, 2005
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 86 b, "Gewerbefläche südlich Karl-Spaeter-Straße" vom März 2014, Überprüfung der derzeitigen Bestandssituation in Bezug auf Biotop- und Nutzungsstrukturen im Februar 2019

Die Beschreibung der im Plangebiet vorkommenden Tiere und Pflanzen erfolgte insbesondere durch Auswertung vorhandener Daten sowie durch fünf Begehungen des Plangebietes in 2013, eigens zur Feststellung der vorkommenden Vogelarten.

Die durch den Bebauungsplan als generell zulässig erklärte Nutzungen und deren Wirkfaktoren sowie potentielle Auswirkungen sind allgemein bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar.

Umweltbericht

(Satzungsfassung)

Im Februar 2019 wurde eine erneute Ortsbegehung durchgeführt. Es erfolgte eine Überprüfung des Biotop- und Nutzungsbestandes in der Hinsicht, inwieweit sich dieser zur Situation der Begutachtung im Jahre 2014 verändert hat bzw. unverändert geblieben ist. Dazu kann folgendes festgehalten werden:

- Das Betriebsgelände der KMW GmbH zeigt sich unverändert mit versiegelten Lager- und Stellplätzen sowie dem Betriebsgebäude und den randlich angelegten Grünflächen.
- Die nordwestlich an das Betriebsgelände der KMW GmbH direkt angrenzende Fläche stellt sich wie schon 2013/14 als Ackerbrache dar. Diese Ackerbrache unterliegt einer regelmäßigen Mahd, vermutlich eine einjährige oder zweijährige Mahd. Die Brache ist flächendeckend mit verschiedenen Gräsern, Kräutern und Hochstauden bestanden. Teilweise zeigt sich das Aufkommen von Brombeere und Ackerkratzdistel. An die Ackerbrache grenzt nordwestlich ein intensiv genutzter Acker an, auch dieses ist unverändert zu 2013/14.
- Da sich der Bestand unverändert zu 2013/14 zeigt, ist der Rückschluss auf ein unverändertes faunistisches Artenspektrum wie in 2013/14 zulässig.

Die Datenbasis der Umweltprüfung ist somit als (noch) aktuell und als ausreichend zu beurteilen.

Aufgestellt
Koblenz, November 2021

Kocks Consult GmbH
Beratende Ingenieure

Eingriffsbilanzierung						
Zellen/Spaltenbezeichnung	A	B	C	D	E	F
	E-Versiegelung	Fläche m²	Faktor	m²	Berechnung	Bemerkung
	Bestand (vor VEP 86a)					
1	Private gewerbliche Bauflächen	0	0,00	0	Spalte B°C	
2	Landwirtschaftliche Flächen	12.901	0,00	0	Spalte B°C	
3	Private Grünflächen	0	0,00	0	Spalte B°C	
4	Private Ausgleichsflächen	0	0,00	0	Spalte B°C	
5	Öffentliche Ausgleichsfläche (Heckengehölz "Maria Trost")	1.710	0,00	0	Spalte B°C	837 m² + 873 m² (Verlust "§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
6	Summe	14.611			Summe Z1-Z5	
	Planung:	Fläche m²	Faktor	m²		
7	Private gewerbliche Bauflächen (inkl. 837 m² ehem. öffentl. Ausgleichsfläche Heckengehölz "Maria Trost"), max. GRZ Ansatz 0,8	6.726	0,80	5.381	Spalte B°C	
8	Landwirtschaftliche Flächen	0	0,00	0	Spalte B°C	
9	Private Grünflächen (Flächennummern B-Plan-Urkunde Nr. 3 + 4)	2.028	0,10	203	Spalte B°C	10 % Versiegelungsanteil Wege, Grillhütte etc.
10	Private Ausgleichsfläche (B-Plan-Urkunde A1 (626 m²) + A2 (108 m²))	734	0,00	0	Spalte B°C	
11	Öffentliche Ausgleichsflächen (A3: Flächenbedarf Defizite VEP 86a u. Dritter)	5.123	0,00	0	Spalte B°C	
12	Verlust ehem. öffentlicher Ausgleichsfunktion Teilfläche Heckengehölz Maria Trost (Defizit VEP 86a, 715m² + 158m²) interne Information: 715 m² = Verlängerung alles KMW-Gelände nach sw; 158 m² = 10 m breite Hecke nw. davon (ehemals Hecke) 10 x 15,8 m	s.o.	1,00	873	Spalte B°C	Defizit VEP 86a
13	Summe	14.611		6.457	Summe Z7-Z12	
	E-Strukturverlust	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
14	Defizit VEP 86a, Teilflächenverlust Heckengehölz "Maria Trost")	873	2,00	1.746	Spalte B°C	s. Zeile 12
15	Ausgleichsbedarf (Defizit Dritter 2.300 m² s.o.; Hinweis: Eingriff nicht im Geltungsbereich bzw. Bestandteil des BP 86b)	2.300	1,00	2.300	Spalte B°C	
16	Summe	3.173		4.046	Summe Z14-Z15	
	E-Lebensraumverlust	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
17	Gemäß Fachbeitrag Artenschutz sind planungsbedingt Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln nicht betroffen. Weiterhin werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG "Tötung oder Verletzung", "Entnahme, Beschädigung, Zerstörung" und "Störung" ausgeschlossen.	0	1,00	0	Spalte B°C	Die Artenschutz-Bewertung bezieht sich hier nur auf die neuen Eingriffe der Planänderung des BP 86b
Kompensationsbilanz						
	A-Versiegelung	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
18	Aufwertung (öffentliche Ausgleichsfläche A3) von vorher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Nachnutzung öffentliche T-Flächen im BP-Geltungsbereich, Wert aus Spalte B; Z11)	5.123	1,00	5.123	Spalte B°C	davon 3.397 m² den priv. Eingriffen zugeordnet, Rest ist Überschuss (D 18 - D 25 = 3.397 m²)
19	Aufwertung (private Ausgleichsflächen A1 + A2) von vorher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Nachnutzung private T-Flächen im BP-Geltungsbereich, Wert aus Spalte B; Z10)	734	1,00	734	Spalte B°C	
20	Aufwertung (private Grünflächen Nr. 3 + 4) von vorher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, hier Ursprungsfläche von 2.028 m² um 10% Versiegelungsanteil reduziert u. ebenfalls reduzierter Aufwertungsfaktor 80% (Nachnutzung private Grünflächen im BP-Geltungsbereich, Wert aus Spalte B; Z9 *0,9)	1.825	0,80	1.460	Spalte B°C	Verbesserung der Bodenfunktion und des Wasserhaushaltes durch Extensivierung der Nutzung auf ehemals landwirtschaftlich genutzten / belasteten Böden
21	Das ansonsten anrechenbare Aufwertungspotential des verbleibenden mind. 20% Grünflächenanteils im GE-Gebiet (vorher intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen) entfällt hier, da im Bereich des bestehenden Heckengehölzes "Maria Trost" und dessen Randstreifen keine Aufwertung mehr möglich ist (d.h. keine (Teilflächen-) Anrechnung von 1.287m² der Flächennummern B-Plan-Urkunde Nr. 2 u. 6).	0	1,00	0	Spalte B°C	
22	Extensive Dachbegrünung (Annahme 80% Ausnutzung der max. zulässigen Dachflächen von ca. 3.610 m² (=3.610m²*0,8), davon Ansatz Ausgleich 30%)	2.888	0,30	866	Spalte B°C	Verbesserung der Biotop-, Klimafunktion
23	Summe	10.570		8.184	Summe Z18-Z22	
24	Bedarf s. o.			6.457	Z13	
25	Bilanz Versiegelung			1.726	Differenz Z23-Z24	Überschuss Kompensation Versiegelung
	A-Strukturverlust	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
26	Strukturelle Aufwertung (öffentliche Ausgleichsflächen A3) mit mittel - hochwertigen Strukturen (Ansatz nur der Gehölzflächen, hier 3.173 m² von 5.123 m² Gesamfläche) auf vorher intensiv genutzten landwirtschaffl. Flächen	3.173	1,00	3.173	Spalte B°C	davon 873 m² den priv. Eingriffen zugeordnet, 2.300 m² den Eingriffen eines Dritten
27	Strukturelle Aufwertung (private Ausgleichsflächen A1 + A2) mit mittel - hochwertigen Strukturen (hier Ansatz mit 25% Gehölzanteil) auf vorher intensiv genutzten landwirtschaffl. Flächen, Wert aus Spalte B; Z10*0,25	184	1,00	184	Spalte B°C	Hohe Aufwertung der Flächen (Neuschaffung von Strukturen) durch Anpflanzung von Gehölzen und Wiesenansaat. Der Faktor beschreibt das Aufwertungspotential der Maßnahme im Vergleich zu geringwertigen Strukturen. Hinweis: Die Strukturaneicherungen dienen aber auch zur Vermeidung und Minderung der anlagenbedingten (Baukörper) Landschaftsbildbeeinträchtigungen!
28	Strukturelle Aufwertung (private Grünflächen Nr. 3 + 4) mit mittel - hochwertigen Strukturen (hier Ansatz mit 25% Gehölzanteil) auf vorher intensiv genutzten landwirtschaffl. Flächen, Wert aus Spalte B; Z9*0,9*0,25	456	1,00	456	Spalte B°C	
29	Strukturelle Aufwertung (Pflanzfläche Nr. 5 im GE-Gebiet) mit mittel - hochwertigen Strukturen (hier Ansatz mit 100 % Gehölzanteil) auf vorher intensiv genutzten landwirtschaffl. Flächen	229	1,00	229	Spalte B°C	
30	Summe	4.042		4.042	Summe Z26-Z29	
31	Bedarf s. o. (BP 86b inkl. Bedarf Defizit Dritter)			4.046	Z16	
32	Bilanz Strukturverlust			-4	Differenz Z30-Z31	
	A-Lebensraumverlust/ Artenschutz	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
33	entfällt	-	-	-		
34	Summe CEF-Maßnahmen	-	-	-		
35	Bilanz Lebensraumverlust			entfällt		
Bilanz nach naturschutzfachlicher Eingriffsregelung:						
36	Flächenbilanz Bodenversiegelung			1.726	Z25	Komplementärer Ausgleich Klima, Biotop- und Arten, Landschaftsbild und städtebauliche Gestaltung
37	Flächenbilanz Strukturverlust			-4	Z32	
38	Flächenbilanz Lebensraumverlust inkl. CEF-Maßnahmen			entfällt	Z35	
39	Beurteilung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG:			kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des BNatSchG		Die Bewertung bezieht sich hier nur auf die neuen Eingriffe der Planänderung des BP 86b

1) Der verbleibende Kompensationsüberschuss hinsichtlich der "Bodenversiegelung" könnte im Rahmen des "Ökokontos" durch die Stadt Koblenz für andere Maßnahmen bzw. Bodeneingriffe abgebucht bzw. zum naturschutzfachlichen Ausgleich von durch andere Planungsmaßnahmen verursachte "Bodeneingriffe" nach dem BNatSchG verwandt werden.

Ausgefertigt

Koblenz,

20. Juni 2022

Stadtverwaltung Koblenz

Widly
Oberbürgermeister

