

Bebauungsplan Nr. 86b:

„Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“

30.05.2022

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 86b: „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“

0. Vorbemerkung / Planungsinhalt

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

Der südliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Koblenz umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,1 ha mit den hier bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie den betriebszugehörigen privaten Grün-/ Ausgleichsflächen. Der räumlich separate zweite nordwestliche Geltungsbereich umfasst zurzeit ackerbaulich genutzte Flächen mit ca. 0,4 ha. Hier ist planerisch eine öffentliche Ausgleichsfläche vorgesehen. Diese zwei Geltungsbereiche umfassen zusammen eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um die bestehende Montagehalle zu erweitern und ein zusätzliches Bürogebäude errichten zu können. Weiterhin sollen im erweiterten Baugebiet Anlieferungs- und Lagerflächen, zusätzliche Mitarbeiterstellplätze und ein Teil des naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleichs durch Pflanzflächen geschaffen werden. Außerhalb des festgesetzten Baugebiets (Gewerbegebietsflächen) sind ergänzende private Grün- und Ausgleichsflächen vorgesehen.

Die Beschlüsse zur Änderung des Ursprungsplans VEP Nr. 86 a: „Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“ wurden am 14.12.2012 / 07.05.2020 gefasst. Die Änderungsbeschlüsse wurden am 28.01.2013 / 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Am 20.05.2014 wurden die Konzeptionsbeschlüsse für den Bebauungsplan und die parallele FNP-Änderung durch den Fachbereichsausschuss IV gefasst und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 21.07.2014; die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.07.2014. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgten vom 14.07.2021 bis zum 20.08.2021. Da die Anregungen aus der Offenlage kein erneutes Beteiligungsverfahren begründeten, wurde der Bebauungsplan von dem Rat der Stadt Koblenz in der Sitzung vom 03.02.2022 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Rhein-Zeitung am 27.06.2022 rechtskräftig.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86b: „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Folgende vorliegende Quellen, Gutachten, Literatur wurden u.a. für die Umweltprüfung 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)
- Kartierergebnisse der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz, 2006

Bebauungsplan Nr. 86b:

„Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“

30.05.2022

- Kartiererergebnisse der Stadtbiotopkartierung Koblenz, 1996
- Schutzgebietskonzeption für das Stadtgebiet von Koblenz, 2004
- 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
- Untersuchung zum Stadtklima Koblenz, Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, 2005
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 86 b, „Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“ vom März 2014, Überprüfung der derzeitigen Bestandssituation in Bezug auf Biotop- und Nutzungsstrukturen im Februar 2019

Die durch den B-Plan für zulässig erklärten Nutzungen, deren Wirkfaktoren und potenzielle Auswirkungen sind generell bekannt bzw. in dieser Planungsstufe hinreichend abschätzbar. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 86b wurde insbesondere eine Faunistische Kartierung und ein Fachbeitrag Artenschutz s.o. erstellt. Hierbei 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 Rahmen der o.a. faunistischen Kartierung wurden planungsrelevante Arten ermittelt: 4 Fledermausarten und 31 Vogelarten. Es wurden keine artenschutzrechtliche Betroffenheit / Eintreten eines Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG prognostiziert.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, Belange des Natur- und Artenschutzes, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung/ des Vorhabens: Durch die festgesetzten Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt neben der Kompensation der Neuversiegelung auch die Verbesserung von Lebensräumen für im Plangebiet nachgewiesene Tierarten (Vögel, Fledermäuse). Es werden private und öffentliche Grünflächen mit strukturreichen Gehölz-/ Heckenpflanzungen angelegt. Nach Durchführung aller vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festzusetzenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren ergingen seitens der **Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange** Stellungnahmen und Hinweise insbesondere zu den Themen „bestehende und geplante Freileitungstrassen im Plangebiet“, „pot. Vorkommen von Kampfmitteln“, „Belange benachbarter Bahnanlagen“, „Telekommunikationslinien“, „Netzanlagen der Sparten Gas und Wasser“, „Landesarchäologie / Erdgeschichte“, „Brandschutz“, „Vorranggebiet Grundwasserschutz und Lage innerhalb des Wasserschutzgebiets „Koblenz-Urmitz“, Schutzzone IIIA“, „Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserentsorgung / Starkregenvorsorge“, „Bergbau / Altbergbau, Boden- und Baugrund, mineralische Rohstoffe“, die planerisch beachtet bzw. zur Kenntnis genommen wurden.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen erfolgten aus der **Öffentlichkeitsbeteiligung** nach § 3 (2) BauGB und aus der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB nicht.

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen 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 Hochspan-

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan Nr. 86b:

„Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“

30.05.2022

nungsleitungstrassen nicht möglich. Nach Südwesten ist eine Betriebserweiterung aufgrund der Hafensbahn und des begleitenden Wirtschaftsweges nicht möglich. Im Nordosten befinden 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.

