

## **Bebauungsplan Nr. 88, "Langemarckplatz", Änderung Nr. 3**

Zusammenfassung der bis zum 07.04.2017 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.02.2017 bis 20.03.2017 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

### **Anlage zur BV/0153/2017**

#### **Inhaltsverzeichnis**

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen .....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme .....	4
A)	Öffentlichkeit .....	4
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange .....	4
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	4
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	5
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	19
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung .....	19
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange .....	19
	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	20

## **I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen**

- 1. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund; Schreiben vom 23.02.2017**
- 2. Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin; Schreiben vom 21.02.2017**
- 3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 20.02.2017**
- 4. Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main; Schreiben vom 28.02.2017**
- 5. Industrie- und Handelskammer Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz; Schreiben vom 06.03.2017**
- 6. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 06.03.2017**
- 7. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz Fachgruppe IV (Betrieb), 56812 Cochem; Schreiben vom 16.03.2017**
- 8. Pfarreiengemeinschaft Koblenz-Neudorf Pfarrer Eric Condé, Pfarrgasse 5, 56070 Koblenz; Schreiben vom 04.04.2017**
- 9. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-6; 56068 Koblenz; Schreiben vom 09.03.2017**
- 10. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Referat 43 Bauwesen, Stresemannstraße 3-5; 56068 Koblenz; Schreiben vom 24.03.2017**
- 11. Stadtverwaltung Koblenz Tiefbauamt – Sachgebiet Abgaben, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz; Schreiben vom 07.03.2017**
- 12. Stadtwerke Koblenz GmbH, Peter-Altmeier-Ufer 50, 50068 Koblenz; Schreiben vom 16.02.2017**
- 13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg; Schreiben vom 16.03.2017**

**14. Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund; Schreiben vom 22.02.2017**

**15. Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen; Schreiben vom 16.03.2017**

Die Auflistung der Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen wurde zur Kenntnis genommen.

## II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

### A) Öffentlichkeit

Keine

### B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn; Schreiben vom 10.03.2017 (Seite 5 f.)**
2. **Deutsche Bahn AG, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main; Schreiben vom 21.02.2017 (Seite 9 f.)**
3. **E-Plus Mobilfunk GmbH, Kriegerstraße 1d, 30161 Hannover; Schreiben vom 15.03.2017 (Seite 9 f.)**
4. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz; Schreiben vom 03.03.2017 (Seite 10 f.)**
5. **Kampfmittelräumdienst, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 22.02.2017 (Seite 12 f.)**
6. **Deutsche Telekom, Postfach 9100, 56065 Koblenz, Schreiben vom 22.02.2017 (Seite 14 f.)**
7. **Ministerium für Wissenschaft, Welterbe und Kultur, Mittlere Bleiche 61, 55116 Mainz; Schreiben vom 16.03.2017 (Seite 16 f.)**
8. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesdenkmalpflege Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz; Schreiben vom 29.03.2017 (Seite 17 f.)**

#### a) **Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  abgelehnt  
beschlossen

**b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn; Schreiben vom 10.03.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Grundsätzlich bestehen gegen die geplante Maßnahme seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Darüber hinaus bitte ich insbesondere den untenstehenden Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich vergleichsweise einer „Insel“ umschlossen von der stark befahrenen Bundesstraße B 9 auf der Ostseite, der ebenfalls stark befahrenen Bundesstraße B 416 auf der Südseite sowie auf der nördlichen und westlichen Seite der Abfahrt B 9 zur B 416, Karl-Russell-Straße. Die Straßenverkehrslärmmissionen im Plangebiet sind erheblich. Dies ist vor einigen Jahren bei Messungen des Straßenverkehrslärms der B 9 in der Falckenstein-Kaserne festgestellt worden.</p>	<p>Zur Kenntnis.</p> <p>Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Seniorenzentrum“ erfolgt, da sich die für dieses Gebiet festgesetzte Nutzung von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Das festgesetzte Sondergebiet soll einer Zusammenfassung unterschiedlicher Nutzungsarten dienen, nämlich dem Wohnen alter Menschen, der Nutzung der Altenpflegeeinrichtung, möglicherweise auch untergeordneten Anlagen für gesundheitliche Zwecke und</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Luft dürfte zudem durch die Abgasemissionen des Straßenverkehrs und wegen der Beheizung der bestehenden Bebauung ebenfalls erheblich belastet sein. Die Ausweisung des Plangebietes muss als Sondergebiet erfolgen, weil die Lärmwerte für Kurgebiete bzw. reine oder allgemeine Wohngebiete nicht eingehalten werden können.</p>	<p>einer dem Seniorenzentrum im funktionalen und räumlichen Zusammenhang zu- und untergeordneten spezifischen gewerblichen Nutzung (z. B. Kiosk). Diese Art von gemischter Nutzung lässt sich mit keiner der in der BauNVO genannten Gebietstypen vergleichen und umsetzen. Es ist daher erforderlich ein „Sonstiges Sondergebiet“ auf Grund der besonderen Eigenart und Nutzungsstruktur festzusetzen und nicht um möglichen Lärmimmissionen nicht gerecht werden zu müssen.</p> <p>Straßenverkehrs- und Gewerbelärmimmissionen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gutachterlich untersucht (Schalltechnische Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans 88 Langemarckplatz in Bezug auf das geplante Altenpflegeheim mit betreutem Wohnen in Koblenz an der Dechant-Plein-Straße; Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies, Boppard, 11.11.2016). Die daraus resultierenden erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BIMSchG) wurden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zeichnerisch (Lärmpegelbereiche) und textlich (Lärmschutzmaßnahmen an Außenbauteilen sowie Balkonen, Loggien und Terrassen) festgesetzt. Darüber hinaus zeigt das Architekturkonzept</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>des Investors ein Gebäude mit einem Innenhof, was ebenfalls maßgeblich zur Bewältigung der besonderen Lärmsituation beitragen kann, da hier lärmabgeschirmte Freibereiche entstehen können.</p> <p>Klima und Luft wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Das Plangebiet und der umliegende Bereich sind überwiegend versiegelt. Die stark eingeschränkte Kaltluftentstehung aufgrund des hohen Versiegelungsgrades erzeugt einen Wärmeinseleffekt. Das im Plangebiet und seiner Umgebung, stark anthropogen beeinflusste städtische Klima wird mit der Umsetzung der neuen Planung grundsätzlich nicht erheblich verschlechtert. Die Stellung neuer Gebäude schränkt den Luftaustausch mit der Umgebung jedoch ein. Die im Bebauungsplan getroffenen landespflegerischen Festsetzungen (Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Innere Durchgrünung, Begrünung von Stellplatzanlagen, Dachbegrünung) tragen zur Frischluftproduktion, zur Staubbindung und zur Luftbefeuchtung durch Verdunstung bei. Durch die geplante Begrünung im Plangebiet kann einer Verschlechterung des Kleinklimas im Plangebiet entgegen gewirkt werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Getrennt durch die B 416 befindet sich in südlicher Richtung die Wehrtechnische Studiensammlung der Bundeswehr (WTS). Von dieser Studiensammlung gehen keine bzw. kaum Lärmimmissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken könnten. Somit ist eine Konfliktsituation zwischen Plangebiet und WTS auszuschließen.</p> <p>In nördlicher und nordwestlicher Richtung befindet sich die Falckenstein-Kaserne Koblenz. Der Abstand vom Plangebiet zur Kaserne beträgt ca. 100 m. Der Bereich zwischen Kaserne und Plangebiet ist bereits mit Wohnbebauung versehen. Auch in diesem Wohngebiet sind die Straßenverkehrslärmimmissionen dominierend. Durch die Neuausweisung des Sondergebietes ergibt sich keine Verschlechterung der bestehenden Situation für die Bundeswehr.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Falckenstein-Kaserne als Sondergebiet „Bund“ ausgewiesen ist. Nach der DIN 18005, Teil 1, Nr. 4.5.2 gilt für dieses Sondergebiet ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A) für tags und nachts. Dieser Pegel ist bei allen Pla-</p>	<p>Zur Kenntnis.</p> <p>Zur Kenntnis.</p> <p>Zur Kenntnis.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	nungen der Stadt zu berücksichtigen.	
2	<b>Deutsche Bahn AG, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main; Schreiben vom 21.02.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt. Wir geben nachfolgenden Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.). Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist.</p>	<p>Zur Kenntnis.</p> <p>Die Bahnstrecke liegt in einer Entfernung von mindestens 350 m zum Plangebiet und ist weitestgehend abgeschirmt durch die Erhebung Feste Franz und die bestehenden Stadtquartiere von Lützel sowie die B 9. Schallimmissionen die durch den Betrieb der Bahnstrecke erzeugt werden und auf das Plangebiet einwirken sind daher nicht zu erwarten.</p>
3	<b>E-Plus Mobilfunk GmbH, Kriegerstraße 1d, 30161 Hannover; Schreiben vom 15.03.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Durch das Plangebiet führt eine unserer Richtfunkverbindungen hin-	Die Richtfunkverbindung tangiert den Planbereich im Bereich des fest-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>durch.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrasse 15EM7230 (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhe nicht überschreiten:</li><li>- max. Bauhöhe 22 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 3 m (Trassenbreite).</li><li>- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefónica Germany, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.</li></ul>	<p>gesetzten öffentlichen Parkplatzes bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche. Gebäude können daher hier nicht vorgesehen werden. Darüber hinaus erreicht die Planung lediglich eine Höhe von maximal 20m über Gelände.</p>
4	<b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<b>Koblenz, Schreiben vom 03.03.2017</b>	
	<p><b>V (Archäologische Verdachtsfläche)</b></p> <p>Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP).</p> <p>Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten. Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bis lang verborgene archäologische</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen enthalten unter Kapitel D „Hinweise“ Nummer 11 „Archäologie“ bereits den Hinweis, dass Erdarbeiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen sind. Einer weiteren Ergänzung bedarf es hier nicht.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert eingeholt werden. Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an.</p>	
5	<b>Kampfmittelräumdienst, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 22.02.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen be-	Die textlichen Festsetzungen enthalten unter Kapitel D „Hinweise“ Nummer 10 „Kampfmittelfunde“ bereits einen Hinweis auf Kampfmit-

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<p>schränkt. Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten. (Mit „Abwehr konkreter Gefahren“ ist in der Regel die Entschärfung / Sprengung / endgültige Beseitigung gefundener Kampfmittel gemeint.)</p> <p>Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens. Eine Adressenliste ist beigefügt.</p> <p>Diese Regelung ist seit dem 01. Juli 2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben. Außerdem weisen wir darauf hin, dass der Kampfmittelräumdienst kein Träger öffentlicher Belange ist. Wir bitten um Beachtung.</p> <p>Losgelöst von der o. g. Regelung geben wir zur Kenntnis, dass das gesamte Gebiet der Stadt Koblenz mehr oder weniger stark bombardiert wurde, so dass Kampfmittelfunde (insbesondere Bombenblindgänger) grundsätzlich nirgendwo auszuschließen sind. Eine Auswertung von Luftbildern würde diese Erkenntnis nicht verändern. Deshalb raten wir</p>	<p>telverdacht im gesamten Gebiet der Stadt Koblenz. Zwar überplant der Bebauungsplan einen bereits bebauten und seit mehreren Jahren genutzten Bereich. Ein Vorkommen von Kampfmitteln kann dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn wird der Vorhabenträger die Projektfläche durch eine geeignete Fachfirma absuchen lassen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	dazu, die Projektfläche durch eine geeignete Fachfirma absuchen zu lassen. Eine Liste uns bekannter Fachfirmen ist beigefügt.	
6	<b>Deutsche Telekom; Postfach 9100, 56065 Koblenz, Schreiben vom 22.02.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereichs in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planung- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten</p>	Eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen ist für den konkreten Hausanschluss des Gebäudes erforderlich. Alle weiteren Leitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung. Im Übrigen verlaufen die Telekommunikationslinien im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, welche durch die Planung keine Änderung erfährt.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<p>aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind. Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Erschließungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Erschließungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnet-</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen enthalten unter Kapitel D „Hinweise“ Nummer 5 „Ver- und Entsorgung“ bereits den Hinweis, sich frühzeitig mit den betroffenen Ver-/ Entsorgungsträgern abzustimmen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Erschließungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte teilen Sie uns auch das ausführende Tiefbauunternehmen mit. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUBL, Herrn Kuch, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4812).</p>	
7	<p><b>Ministerium für Wissenschaft, Welterbe und Kultur, Mittlere Bleiche 61, 55116 Mainz, Schreiben vom 16.03.2017</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Unter dem Gesichtspunkt der Welterbeverträglichkeit bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planungen. Allerdings befindet sich im Plangebiet das Kulturdenkmal Wallfahrtskapelle Maria-Hilf, die als Kulturdenkmal zu erhalten ist. Insoweit sollte bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Einbindung der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-</p>	<p>Im Bebauungsplan wird das Kulturdenkmal der Maria-Hilf-Kapelle als „Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt“ gekennzeichnet. Im Vorfeld zur Bebauungsplanänderung haben bereits Gespräche zwischen der zuständigen Denkmalbehörde und dem Vorhabenträger bzw. dem planenden Architekten stattgefunden. Die Planung wurde entsprechend den gestellten Forderungen bereits im Vorfeld angepasst. Eine Verände-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege) erfolgen. Für Eingriffe in das Denkmal ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.	rung bzw. Eingriff in das eigentliche Denkmal ist nicht vorgesehen.
<b>8</b>	<b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 29.03.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich die Wallfahrtskapelle Maria-Hilf; Mayener Straße 82, direkt im Planungsgebiet befindet. Sie ist als Einzeldenkmal (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste (<a href="http://www.gdke-rlp.de/kulturdenkmäler">www.gdke-rlp.de/kulturdenkmäler</a>) und genießt infolgedessen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG. Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.</p> <p>Ein ausreichender Abstand zwischen Bebauung und Kapelle ist zu beachten. Gegebenenfalls ist eine gestaffelte Bebauung zur Kapelle zu bevorzugen, damit diese nicht völlig um- und zugebaut wird.</p>	Siehe zu 7.

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<p>Im Rahmen des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Gestaltung der Fassaden (Gliederung, Material, Farbigkeit) mit den Denkmalbehörden frühzeitig abzustimmen</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen</p>	

### III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

#### A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Keine

#### B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

**1. Stadtverwaltung Koblenz Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz; Schreiben vom 13.03.2017**

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz; Schreiben vom 06.03.2017**

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**3. Energienetze Mittelrhein, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz; Schreiben vom 21.03.2017**

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**4. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Postfach 100255, 55133 Mainz; Schreiben vom 15.03.2017**

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

### Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<b>Stadtverwaltung Koblenz Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz; Schreiben vom 13.03.2017</b>	Der Stellungnahme wird entsprochen.
	Weiter ist aus brandschutztechnischer Sicht folgender Punkt zu ergänzen: Alle Treppenträume des geplanten Objekt müssen für die Feuerwehr erreichbar sein.	Die textlichen Festsetzungen Kapitel D „Hinweise“ Nummer 12 „Brandschutz“ werden um den nebenstehenden Satz klarstellend ergänzt.
2	<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz; Schreiben vom 06.03.2017</b>	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.
	Grundwasserschutz:  Die Lage im Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“ ist ausreichend berücksichtigt. Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.	Zur Kenntnis.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Hinweis:</p> <p>Entgegen Punkt 5.15.5 der Begründung können Verkehrsflächen, insbesondere für den ruhenden Verkehr, auch wasserdurchlässig hergestellt werden. Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen Punkt B „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ 1.2 „Flächenbefestigungen“ gehen über das hinaus was im Sinne des Grundwasserschutzes erforderlich wäre. Insofern stehen die Festsetzungen den nebenstehenden Hinweisen nicht entgegen.</p> <p>In Anbetracht der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes als Seniorenwohnheim, können von der Vorhabenträgerin größtenteils nur barrierefreie und damit rüttelarme Bodenbeläge verwendet werden. Dies schließt wasserdurchlässige Beläge aus.</p>
3	<p><b>Energienetze Mittelrhein, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz; Schreiben vom 21.03.2017</b></p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p>
	<p>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen, sowie für die Netzanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Strom-, Erdgas- und</p>	<p>Zur Kenntnis.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wasserverteilnetzanlagen, welche durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes in ihrem Bestand in Frage gestellt werden. Daher melden wir gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Bedenken an.</p> <p><b><u>Sparten Gas und Wasser</u></b></p> <p>Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Seniorenzentrum" verlaufen Gas- und Wasserleitungen. Durch die im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes geplante Anpflanzfläche "AF" wird der Bestand der Leitungen in Frage gestellt. Zur Bestandssicherung der außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen des Planungsbereiches verlaufenden Gas- und Wasserleitungen ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan erforderlich. Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes muss von Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Die Lage und Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entnehmen Sie bitte den beigegeführten Auszügen "Gas" und "Wasser" aus unserer Netzdokumentation.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird entsprechend der nebenstehenden Forderung auf den Flächen des Sonstigen Sondergebietes <u>kein</u> Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger in der jeweiligen Leitungsbreite plus Schutzstreifen eingetragen. Die Umsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes und damit die rechtliche Verbindlichkeit gegen die jeweiligen Grundstückseigentümer bedarf immer einer dinglichen Sicherung (Baulast oder Grunddienstbarkeit). Die Grundstückseigentümer sichern dem EVM vertraglich zu entsprechende dingliche Sicherungen als Baulasten einzutragen. Somit wird die Eintragung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes obsolet.</p> <p>Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg ist die Bestandssi-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b><u>Sparte Strom</u></b></p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Niederspannungsanlagen, 20-kVKabel und eine Transformatorenstation.</p> <p><u>Niederspannungsanlagen</u></p> <p>Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Seniorenzentrum" befinden sich Niederspannungsanlagen. Die Lage der Anlagen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Auszug "Strom" aus unserer Netzdokumentation. Die Niederspannungsanlagen wurden hier in blau gezeichnet.</p> <p><u>Transformatorenstation "Langemarckplatz"</u></p> <p>Die der Versorgung des Plangebietes und der umliegenden Bebauung mit Elektrizität dienende Transformatorenstation "Langemarckplatz" be-</p>	<p>cherung der Leitungen grundsätzlich gegeben und bedarf keiner weiteren Festsetzungen.</p> <p>Auf Baum- und Strauchpflanzungen auf der Leitungstrasse, die die Leitungen beschädigen können wird auf Grund der vorhandenen Leitungen verzichtet. Es werden stattdessen Baumpflanzungen in großen Baumkübel vorgesehen, die jederzeit transportabel sind.</p> <p>Die textliche Festsetzung 2.1 zur Anpflanzfläche „AF“ wird wie folgt geändert: Es werden statt 5 großkronigen Bäumen, 8 mittelkronige Bäume vorgesehen, die in wurzelundurchlässigen Pflanzkübeln aufgestellt werden. Auf die Pflanzung von Sträuchern und Bodendeckern wird zu Gunsten von Stauden- und Rasenflächen verzichtet.</p> <p>Ein Teil des Flurstücks 74/5 ist bereits als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" festgesetzt. Entsprechend der neben-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>findet sich auf unseren Flurstücken 74/3 und 74/5. Durch die Planung der Baugrenze ist eine Bebauung unserer Grundstücke durch das Seniorenzentrum möglich. Wir bitten Sie, unsere Grundstücke 74/3 und 74/5 und eine Teilfläche des Grundstückes 106/8 als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" im Bebauungsplan festzusetzen und die Baugrenze bis an die Grundstücksgrenze zurückzunehmen (siehe beigefügter Plan "Versorgungsfläche").</p> <p>Des Weiteren ist bei den Abrissarbeiten der umliegenden Gebäude durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass das Gebäude der Transformatorstation nicht beschädigt wird und der sichere Betrieb weiterhin gewährleistet ist. Details hierzu müssen vor Beginn der Abrucharbeiten abgestimmt werden.</p> <p><u>20-kV-Kabel</u></p> <p>Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Seniorenzentrum" verlaufen 20-kV-Kabel. Durch die im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes geplante Anpflanzfläche "AF" wird der Bestand der Kabel in Frage gestellt. Zur Be-</p>	<p>stehenden Forderung werden die Flurstücke 74/3, 74/5 und eine Teilfläche des Flurstückes 106/8 als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Baugrenze wird entsprechend von den Flurstücken 74/3, 74/5 und der südwestlichen Ecke des Flurstückes 106/8 zurückgenommen.</p> <p>Eine Abstimmung hierzu erfolgt im weiteren Planvollzug.</p> <p>Siehe oben zu „Sparten Gas und Wasser“</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>standssicherung der außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen des Planungsbereiches verlaufenden 20-kV-Kabel ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan erforderlich. Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes muss von Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Die Lage und Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes entnehmen Sie bitte dem beigefügten Auszug "Strom" aus unserer Netzdokumentation.</p> <p>Allgemein möchten wir darauf hinweisen, dass vor dem Abriss der bestehenden Gebäude die vorhandenen Hausanschlüsse demontiert werden müssen und der Schutz der bestehenden Leitungen gewährleistet sein muss.</p> <p>Zur Versorgung des geplanten Pflegeheimes mit Strom, Erdgas und Wasser muss anhand der Bedarfe geprüft werden, wie die Netzanschlüsse dimensioniert bzw. realisiert werden können. Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten empfehlen wir, dass sich der Bauherr bzw. Planer frühzeitig mit uns in Verbindung setzt, um die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Bestandsanlagen sowie die Realisierung und</p>	<p>Eine Abstimmung hierzu erfolgt im weiteren Planvollzug.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Dimensionierung der einzelnen Hausanschlüsse abzustimmen.	<p>Aufgrund der Stellungnahme der Energienetze Mittelrhein sind Anpassungen wie oben erläutert an den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen erforderlich. Für diese Anpassungen des Bebauungsplans ist keine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Zwar ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB bei einer Änderung/Ergänzung des Entwurfs des Bebauungsplans die Auslegung grundsätzlich zu wiederholen. Jedoch weist das Bundesverwaltungsgericht in einem jüngeren Urteil auf folgendes hin:</p> <p><i>„In der Rechtsprechung des Senats ist allerdings anerkannt, dass das Beteiligungsverfahren nicht um seiner selbst willen zu betreiben ist (z.B. BVerwG, Beschluss vom 8. März 2010 - 4 BN 42.09 - Buchholz 406.11 § 4a BauGB Nr. 1 = juris Rn. 11). Hat eine nach öffentlicher Auslegung vorgenommene Ergänzung einer Festsetzung lediglich klarstellende Bedeutung, so besteht kein Anlass zu einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung oder einer erneuten Beteiligung von Behörden und</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>Träger öffentlicher Belange, denn inhaltlich ändert sich am Planentwurf nichts. Entsprechendes gilt, wenn der Entwurf nach der Auslegung in Punkten geändert worden ist, zu denen die betroffenen Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuvor bereits Gelegenheit zur Stellungnahme hatten, die Änderungen auf einem ausdrücklichen Vorschlag eines Betroffenen beruhen und Dritte hierdurch nicht abwägungsrelevant berührt werden (BVerwG, Beschluss vom 18. Dezember 1987 - 4 NB 2.87 - NVwZ 1988, 822 = juris Rn. 21).“</i></p> <p>BVerwG, Beschluss vom 18.04.2016 – 4 BN 9/16 –, Rn. 4, juris</p> <p>Danach ist keine erneute Offenlegung durchzuführen, wenn der Entwurf des Bebauungsplans nach der Auslegung in Punkten geändert worden ist, zu denen die betroffenen Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zuvor bereits Gelegenheit zur Stellungnahme hatten, die Änderungen auf einem ausdrücklichen Vorschlag eines Betroffenen beruhen und Dritte hierdurch nicht abwägungsrelevant berührt werden. Vorliegend hatten die Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Gelegenheit im Rahmen der öffentlichen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf Stellung zu nehmen. Die nunmehr geplanten Änderungen des Bebauungsplans beruhen auf dem ausdrücklichen Vorschlag eines Betroffenen. Die Änderungen gehen auf den ausdrücklichen Vorschlag der Energienetze Mittelrhein im Schreiben vom 21.03.2017 zurück. Danach sollen die Darstellung des Versorgungsbereichs geändert werden, die Baugrenze verschoben werden und für die Anpflanzfläche nur noch bestimmte Baumgrößen und Pflanzen in der Anpflanzfläche zugelassen werden. Hierdurch sind abwägungsrelevante Belange Dritter nicht berührt. Weder ist dies mit der Erweiterung der Versorgungsfläche ersichtlich, noch durch die Verschiebung der Baugrenzen, die allein den Eigentümer der Grundstücke betrifft und somit den durch die Planung Begünstigten. Weiterhin betreffen die Änderungen zur Nutzung der Anpflanzfläche keinen Dritten. Bei der Anpflanzfläche handelt es sich lediglich um eine gestalterische Festsetzung zugunsten der Seniorenanlage, die im Wesentlichen der Attraktivitätssteigerung der Seniorenanlage dient und keinerlei städtebauliche oder planerische Relevanz für Dritte oder im Zusammenhang mit naturschutzfachlichen Anforderun-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		gen, wie Ausgleichsmaßnahmen, hat.
5	<b>Landesamt für Geologie und Bergbau, Postfach 100255, 55133 Mainz, Schreiben vom 15.03.2017</b>	Der Stellungnahme wird entsprochen.
	<p><b>Bergbau / Altbergbau:</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 88 "Langemarckplatz" Im Bereich des auf Blei verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Glücksfund" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.</p> <p>Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen enthalten unter Kapitel D „Hinweise“ Nummer 9 „Boden und Baugrund“ bereits den Hinweis objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Der Hinweis auf das erloschene Bergwerksfeld „Glücksfund“ wird klarstellend ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>- allgemein:</b></p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u .a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p><b>-mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>- Radonprognose:</b></p> <p>In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</p>	