

Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“, Koblenz

Zusammenfassung der bis zum 05.08.2019 eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.06.2019 bis 02.08.2019 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zur BV/0564/2019

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen.....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	3
A)	Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB).....	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB).....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	4
C)	Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB).....	4
D)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB).....	4
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	4
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB.....	5
c)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB.....	9
d)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	21
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	30
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB	30
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	30
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung.....	31
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB	42
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	42
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung.....	43

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

• Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB

- 1. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 27.02.2019**
- 2. Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, E-Mail vom 12.02.2019**
- 3. Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 08.02.2019**
- 4. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 26.02.2019**
- 5. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.02.2019**
- 6. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257, 56077 Koblenz, E-Mail vom 25.02.2019**
- 7. Landesbetrieb Mobilität; Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 06.02.2019**
- 8. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Ravenèstraße 50, 56812 Cochem, E-Mail vom 20.02.2019**
- 9. Rhein Hunsrück Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 27.02.2019**
- 10. Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.02.2019**

• Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und 4 (2) BauGB

- 1. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Regio Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 10.07.2019**
- 2. Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 24.06.2019**
- 3. Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, E-Mail vom 25.06.2019**
- 4. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 01.08.2019**

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

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

- 1. Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (18.02.2019) vom 20.02.2019**
- 2. Petent, E-Mail vom 28.02.2018 und E-Mail vom 09.05.2018**

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

- 1. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, E-Mail vom 08.02.2019**
- 2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 12.02.2019**
- 3. Deutsche Bahn AG Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 26.02.2019**
- 4. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 28.02.2019**
- 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 12.02.2019**
- 6. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 06.02.2019**
- 7. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 07.03.2019**
- 8. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter Klöckner Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 05.03.2019**
- 9. Stadt Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.02.2019**
- 10. Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 07.02.2019**
- 11. Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.02.2019**
- 12. Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.02.2019**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

C) Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Keine

D) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

1. **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 15.07.2019**
2. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 24.06.2019**
3. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, E-Mail vom 24.06.2019**
4. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 24.06.2019**
5. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 19.06.2019**
6. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.07.2019**
7. **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 01.08.2019**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB werden zur Kenntnis genommen

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (18.02.2019) vom 20.02.2019</p> <p>Herr Wittgens begrüßte die Teilnehmer und umriss die allgemeinen Ziele sowie den derzeitigen Verfahrensstand zum Bauleitplanverfahren.</p> <p>Herr Mansfeld erläuterte die vom Fachbereichsausschuss IV beschlossene Konzeption anhand der ausgehängten Planzeichnungen zum Bebauungsplan und der parallelen Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für bauliche Entwicklungsmöglichkeiten in dem Planbereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Dienstleistungszentrum Gewerbe - und Technologiepark Bubenheim / B 9“ geschaffen werden. Für die geplante südliche Erweiterung der gewerblichen Bauflächen um 4.174 qm² werden bisher festgesetzte Ausgleichsflächen in Anspruch genommen. Dies ziehe einen Ersatz der Ausgleichsflächen in einem Verhältnis von 1:2, also eine Fläche von 8.348 qm nach sich. Dieser Ausgleich könne im Bebauungsplan-gebiet nicht erbracht werden. Die Bewältigung der Ausgleichsproblematik erfolge noch im Rahmen des weiteren Verfahrens. Es werde geprüft, inwieweit hierfür vom Landesbetrieb Mobilität nicht mehr benötigte Ausgleichsflächen erworben werden könnten. Ebenso werde die Wirksamkeit der bisherigen Artenschutzmaßnahmen begutachtet und beurteilt, inwieweit ggf. weitere erforderlich sind. Zum klimatischen Ausgleich werde eine extensive Dachbegrünung von großformatigen Flachdächern und gering geneigten Dächern auf mindestens 80 % der Gesamtdachflächen (in Nr. 228 b bisher mindestens 20 %) festgesetzt. Des Weiteren solle die bisher festgesetzte Gebäudehöhe von 10 m auf 15 m, in Verbindung mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>einer Überprüfung /Anpassung der Baugrenzen und die zulässige Geschossigkeit auf max. 4 Vollgeschosse erhöht werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 c würden die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 228 a, Nr. 228 a AE Nr. 2 und Nr. 228 b überplant.</p> <p>Auf die Frage aus dem Ortsbeirat, inwieweit von der festgesetzten Dachbegrünung abgewichen werden könne, wurde erläutert, dass bei gewichtigen Gründen im Baugenehmigungsverfahren eine Ersatzmaßnahme geprüft werden könne. Es handele sich immer um eine einzelfallbezogene Abweichung vom Bebauungsplan.</p> <p>Hier sei insbesondere zu berücksichtigen, dass durch die Dachflächenbegrünung die Bodenversiegelung ausgeglichen werden soll.</p> <p>Auf Nachfrage wurde ausgeführt, dass der Bebauungsplan auch Regelungen zur Niederschlagsbewirtschaftung beinhalte. Letztlich werde über die Gebietsentwässerung im Baugenehmigungsverfahren entschieden. Sei z.B. eine Versickerung nicht möglich, wäre eine Befreiung von den Festsetzungen und ein Anschluss an das Regenrückhaltebecken Bubenheim möglich. Das belastete Oberflächenwasser werde auf das unterirdisch errichtete Regenklärbecken „IKEA“ geleitet.</p> <p>Aus der Bürgerschaft wurde darauf hingewiesen, dass die Flächen für die damalige Entwicklungsmaßnahme von der Stadt z. T. im Rahmen von Enteignungen beschafft wurden. Die Fläche die jetzt bebaut werden solle, sei als „Grünland“ mit 15 € / qm entschädigt worden. Jetzt werde ein Teil der Ausgleichsflächen durch den Bebauungsplan zu Gewerbegebietsflächen, was eine erhebliche Steigerung des Grundstückswertes nach sich ziehe. Die Verwaltung möge prüfen, inwieweit den damaligen Eigentümern ein „Wertausgleich“ zustünde, bzw. gezahlt werden könne.</p> <p>Es wurde zugesagt, die Anfrage innerhalb der Verwaltung weiterzuleiten.</p>	<p>Die Anregungen / Fragen zum Themenkomplex "Grundstückswert / Entschädigungszahlungen / Wertausgleich" betreffen keine städtebaulichen Fragestellungen und materiellrechtlichen Regelungsinhalte des vorliegenden Bebauungsplanes und können daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen werden. Die Prüfung obliegt den zuständigen Fachbehörden. Die Anfrage wurde daher innerhalb der Verwaltung an das Amt für Wirtschaftsförderung, das Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement und die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich der Stadt Koblenz weitergeleitet.</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Es wurde angeregt, die neuen Ausgleichsflächen flächenmäßig zu konzentrieren; z.B. an Bahndämmen oder Straßen. So könne eine bessere und effizientere Bewirtschaftung der umliegenden, meist landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht werden.</p> <p>Von der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass die Flächen von der Naturschutzbehörde anhand bestimmter zu erfüllender Kriterien ausgewählt werden. Eine Kleinflächigkeit könne nicht immer vermieden werden. Die Anregung werde an die Abteilung Landschaftsplanung und das Umweltamt weitergeleitet.</p> <p>Abschließend wurde seitens Herrn Wittgens darauf hingewiesen, dass auch nach dieser Versammlung noch Anregungen zu dem Verfahren bei der Verwaltung vorgebracht werden können.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) zum Teil gefolgt (siehe Lage der externen Ausgleichsflächen b und c, hier nicht mehr seitens des LBM benötigte (geplante) Böschungsflächen der L 52 n) und sollte daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>
2	Petent, E-Mail vom 28.02.2018 und E-Mail vom 09.05.2018	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>E-Mail vom 28.02.2018</p> <p>Aus der o. a. Vorlage für die HUFA Sitzung am 05.03.2018 entnehme ich, dass die Gebäudehöhe im Gewerbe- und Technologiepark von 10 auf 15 Meter erhöht werden soll. Ich finde das bedenklich weil damit der Luftaustausch m. E. weiter behindert wird, obwohl Koblenz doch letztes Jahr im Mai schon den Hitzerekord der BRD gehalten hat.</p> <p>Rein zufällig habe ich vor wenigen Tagen in der Landesschau NRW gesehen wie die Stadt Köln sich bemüht den Luftaustausch von und zum Rhein zu verbessern, na und in Frankfurt ist das schon lange ein Thema (Anlage).</p> <p>Deswegen interessiert mich die “vorab durchgeführte klimatische Untersuchung” die Sie in der BV erwähnen. Würden Sie mir die bitte zukommen lassen?</p>	<p>Folgende Untersuchungen erfolgten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klima-und lufthygienisches Gutachten zur Planung "Dienstleistungszentrum Bubenheim / B 9 Nord" der Stadt Koblenz, Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen GbR, Freiburg 2000 • Gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft zum B-Plan 228b der Stadt Koblenz, SPACETEC Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Freiburg, Juni 2015 • Gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft zum B-Plan 228c der Stadt Koblenz; SPACETEC Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Freiburg, 14. September 2018

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>E-Mail vom 09.05.2018: Ich hatte Sie neulich wegen des Bebauungsplanes 228 c angerufen und ihnen meine Bedenken wegen der mal eben auf von 15 Meter erhöhten Gebäude vorgetragen.</p> <p>In diesem Zusammenhang übersende ich Ihnen ein Foto das ich oberhalb (westlich) des Gewerbegebietes A61 aufgenommen habe. Die große betonierte Fläche ist das Dach von Amazon. Da waren früher grüne Felder in denen die kalte Luft entstand, die mit Westwind in das Rheintal strömte. Das alles ist im Koblenzer Landschaftsplan von 1975 gut beschrieben. Sie werden doch nicht behaupten wollen, dass so eine Betonfläche keine negative Wirkung entfacht?</p> <p>Und so geht es weiter Projekt für Projekt, keines kann allein für die Verschlechterung der Luft in Koblenz verantwortlich gemacht werden, aber in der Summen führt es dazu wo wir heute sind: Koblenz mit Hitzerekord der BRD (am 30.Mai 2017).</p> <p>Von weiteren Untersuchungen ist da die Rede, die m.E. nie stattgefunden haben, und die keinesfalls durch die von ihnen angeführte „vorab durchgeführte klimatische Untersuchung“ des Bauherrn ersetzt werden kann. Bevor der BBPL 228 c in der vorliegenden Form genehmigt werden kann, sind die im Landschaftsplan geforderten Untersuchungen durchzuführen.</p>	<p>Das im September 2018 zum B-Plan 228c (hier zu den Planänderungen) erstellte Gutachten kommt zu folgendem Fazit: <i>„Aus klimatisch-lufthygienischer Sicht ist die Planung nicht zu beanstanden.“</i></p> <p>Die durch den Petenten angesprochenen Klimabelange wurden weiterhin durch klimarelevante Festsetzungen auf den privaten Baugrundstücken zur Stellplatz-, Fassaden- und Dachbegrünung angemessen in den Entwurf zur Offenlage integriert.</p> <p>Der Anregung wurde somit bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) hinsichtlich der angeregten klimatischen Untersuchungen gefolgt und sollte daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>

c) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB

<p>1</p>	<p>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 08.02.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbahndengesetz (POG) nicht bearbeiten. (Mit "Abwehr konkreter Gefahren" ist in der Regel die Entschärfung / Sprengung / endgültige Beseitigung gefundener Kampfmittel gemeint). Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens. Adressenlisten mit Fachfirmen und unser Merkblatt sind beigefügt. 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. Losgelöst von der o. g. Regelung geben wir zur Kenntnis, dass das gesamte Gebiet der Stadt Koblenz mehr oder weniger stark bombardiert und beschossen wurde, so dass Kampfmittelfunde grundsätzlich nirgendwo auszuschließen sind. Eine Auswertung von Luftbildern würde diese Erkenntnis nicht verändern. Deshalb raten wir dazu, die Projektfläche durch eine geeignete Fachfirma absuchen zu lassen. Eine Liste uns bekannter Fachfirmen ist ebenfalls beigefügt.</p> <p>Wir geben besonders zur Kenntnis, dass in dem bezeichneten Bereich bislang (soweit uns bekannt ist) - neben anderen Bombenblindgängern - drei Sprengbomben mit besonders gefährlichen Langzeitzündern gefunden wurden. Die Tiefenlage war bei zwei dieser Langzeitzünderbomben im Bereich von 5 m. Wir raten daher bei der Absuche zur Anwendung geeigneter Suchfahren für diese Tiefenlagen und zu besonderer Vorsicht bei der Freilegung von Verdachtspunkten.</p>	<p>Die Hinweise des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz wurden bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen und sollten daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Im Folgenden wird in Auszügen aus der Planbegründung (Kap. 6.8) zitiert: „Da in diesem Fall konkrete Hinweise bezüglich einer „Gefährdung durch Kampfmittel“ vorliegen und weiterhin sich die Flächen des Plangebiets zum Großteil im Eigentum der Stadt befinden, soll bereits im Vorfeld von zu erfolgenden Grundstücksverkäufen und den eigentlichen Baumaßnahmen durch entsprechende Untersuchungen das Gefährdungspotential von Bombenfunden so weit wie möglich ausgeschlossen bzw. minimiert werden. Erste Schritte wurden bereits seitens des für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zuständigen Amtes für Wirtschaftsförderung in Abstimmung bzw. nach fachlichen Vorgaben des Kampfmittelräumdienstes eingeleitet und für die Vergabe der geforderten Prospektionsmaßnahmen an Fachfirmen eine Ausschreibung vorbereitet. Voraussichtlich werden entsprechende Prospektionsergebnisse vor dem Grundstücksverkauf vorliegen - spätestens jedoch zum Zeitpunkt der Baugenehmigung). Die Thematik „Kampfmittelgefährdung“ wird somit abschließend im Baugenehmigungsverfahren behandelt werden.“</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

2	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 24.06.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des NATO Flugplatzes Büchel, in den Emission Schutzzonen der militärischen Wirtschaftseinrichtungen am Standort Koblenz sowie in einem Interessengebiet zum Schutz von Funkanwendungen der Bundeswehr. Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bis zu einer Bauhöhe -einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- von 20 m über rund seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes wurde die max. Gebäudehöhe auf max. 15,0 m, von untergeordneten Gebäudeteilen auf dem Dach auf max. 20,0 m beschränkt. Somit entstehen keine Beeinträchtigungen des benannten Flugsicherheitsbereiches.</p>
3	<p>Deutsche Bahn AG Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 26.02.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum 0. g. Verfahren.</p> <p>Durch den Bebauungsplan „Teilbereich C“ werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>entfällt</p> <p>Die Hinweise bzgl. potenzieller Bahnemissionen wurden bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen (hier Punkt „Bahnlärm“) und sollten daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

4	<p>Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 28.02.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 c "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich c" und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz nach § 4 Abs. 1 BauGB. 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. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens. Die Versorgung des geplanten Gewerbegebietes kann durch die Herstellung von Netzanschlüssen der Sparten Strom, Gas und Wasser sichergestellt werden.</p> <p>Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten empfehlen wir, dass sich die Bauherren bzw. deren Planer frühzeitig mit uns in Verbindung setzen, um die notwendigen Maßnahmen zur Realisierung und Dimensionierung der einzelnen Netzanschlüsse abzustimmen.</p> <p>Von der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz in einem Teilbereich werden unsere Belange nicht berührt.</p>	<p>entfällt</p>
5	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 12.02.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Östlich der Planfläche ist uns eine vorgeschichtliche Fundstelle bekannt. Außerdem wurden während bauvorbereitender und baubegleitender Untersuchungen in den nördlich gelegenen Bereichen des Gewerbeparks mehrfach vorgeschichtliche Befunde beobachtet. Wir möchten sicherstellen, dass es während des Baubetriebes nicht zu Verzögerungen durch archäologische Untersuchungen kommt. Deshalb ist der archäologische Sachverhalt frühzeitig zu prüfen und ggf. eine bauvorbereitende Untersuchung durchzuführen. Als Plangrundlage benötigen wir die Ergebnisse einer geomagnetischen Prospektion.</p>	<p>Der gesamte Bereich zwischen Bubenheim, Metternich und B 9 ist bekannt für seine zahlreichen archäologischen Funde aus vorgeschichtlicher bis hin zu spät-römischer Zeit. Die Belange der Archäologie werden durch die textlichen Hinweise zur Informationspflicht vor Baubeginn und ggf. zur Erfordernis von baubegleitenden Untersuchungen gewahrt.</p> <p>Der Hinweis bzgl. potenzieller vorgeschichtlicher Befunde wurde daher bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen (hier Punkt „Archä-</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

	<p>In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Planungsbereiches bislang unbekannte archäologische Denkmäler vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§16-21 DSchG RLP). Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Es wird empfohlen, bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@qdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 herzustellen.</p>	<p>ologie / Erdgeschichte“) und sollte daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>
6	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 06.02.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte.</p> <p>Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Die angeregte gesonderte Stellungnahme wurde eingeholt.</p> <p>Der Hinweis bzgl. potenzieller fossilführender Gesteine wurde ebenfalls bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen (hier Punkt „Archäologie / Erdgeschichte“) und sollte daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>

7	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 07.03.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten. Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau/Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 228 c "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B) - Teilbereich c" im Bereich des auf Eisen und Mangan verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Melchior" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.</p> <p>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. 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. Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Boden und Baugrund</p> <p>-allgemein:</p> <p>Nach unseren geologischen Informationen ist im Bereich des Baugeländes mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen. Dieser kann eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für geplante Bauvorhaben die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4020, zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN</p>	<p>Im Folgenden wird aus der Planbegründung zur Planoffenlage (Kap. 6.10) zitiert:</p> <p><i>„Im Rahmen der Abwägung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 228 b, hier hinsichtlich der zu beachtenden Belange Rohstoffausbeutung, der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und den Belangen des Artenschutzes wurde der genehmigungspflichtige Bimsabbau in großen Teilen des Plangebiets „als Bau-recht auf Zeit“ für einen Zeitraum von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes planungsrechtlich für zulässig erklärt. Hierdurch sollte im Vorgriff auf die Durchführung von Erschließungs- und sonstigen baulichen Maßnahmen die Rohstoffausbeutung in Form des Bimsabbaus ermöglicht werden. Durch die zeitliche Befristung der Bimsgewinnung sollte andererseits aber sichergestellt werden, dass die Rohstoffausbeutung eine zeitnahe Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme nicht gefährdet. Gemäß Vorgaben des zuvor dargestellten Genehmigungsbescheides zur Satzung der Entwicklungsmaßnahme und des Entscheides zum Zielabweichungsverfahren ist weiterhin eine Bimsausbeutung nur dort zwingend vorzunehmen, wo eine Rohstoffausbeutung (hier Ausbimsung) möglich und wirtschaftlich ist.</i></p> <p><i>Abweichend und somit parallel zum o.a. „Baurecht auf Zeit für die Bimsgewinnung“ wurde auch die gemäß Bebauungsplan jeweils zulässige Folgenutzung als zulässig erklärt, um z.B. den aktuell vorhandenen Investoren bereits ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Baurecht zu ermöglichen.</i></p> <p><i>Seit Bekanntmachung des B-Planes Nr. 228 b (14.07.2016) erfolgte aber kein genehmigungspflichtiger Bimsabbau in dessen Geltungsbereich. Weiterhin ist mittlerweile das o.a. auf zwei Jahre befristete "Baurecht auf Zeit" entfallen. Da ein vorhandener Investor nach Rechtskraft des B-Planes Nr. 228 c große Teile des Plangebietes kurzfristig einer gewerblichen Nutzung zuführen möchte, wird für den B-Plan Nr. 228 c von einer erneuten Festsetzung eines „Baurecht auf Zeit für die Bimsgewinnung“ abgesehen.</i></p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

	<p>18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: Im Plangebiet sind mächtige Bimsvorkommen (> 1m) durch die geologische Kartierung der TK 25 Blatt 5611 Koblenz (LGB 2007) und Bohrungen nachgewiesen. Wir verweisen auf den in Kapitel 2.2.3 des RROP (2017) enthaltenen Grundsatz G 94. Unabhängig davon, dass ein Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 228 b "als Baurecht auf Zeit" für einen Zeitraum von zwei Jahren erklärt wurde, sind die nachgewiesenen Bimsvorkommen bisher nicht abgebaut worden. Auch wenn kein Bimsgewinnungsunternehmen einen Abbauantrag gestellt hat, sind die Vorkommen mineralischer Rohstoffe noch vorhanden und eine Nutzung aus rohstoffgeologischer und volkswirtschaftlicher Sicht entsprechend dem Grundsatz G 94 geboten. Wir bitten um Prüfung, ob der Bims vor Umsetzung der Planung oder baubegleitend abgebaut werden kann und verweisen auch auf die Stellungnahme der Ingenieurgeologie bezüglich der Baugrundsituation in Bimsgebieten. Die erforderlichen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Planfläche sollten zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und abbauwürdigen Bimsvorkommen führen. - Radonprognose: In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</p>	<p><i>Unabhängig hiervon wird die Stadtverwaltung Koblenz den Investor auf das Vorkommen von abbauwürdigen Bimsvorkommen hinweisen, so dass eine Gewinnung der Rohstoffe im Rahmen der Bauvorbereitung bzw. im Rahmen der Baumaßnahmen durchaus noch möglich ist.“</i></p> <p>Dem angeregten baubegleitenden Bimsabbau wurde somit Rechnung getragen, dass die Stadtverwaltung Koblenz den Investor auf das Vorkommen von abbauwürdigen Bimsvorkommen explizit hingewiesen hat. Die Anregung sollte daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>entfällt</p>
<p>8</p>	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter Klöckner Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 05.03.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wir wurden von Ihnen am Bebauungsplan 228 c sowie an der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten. Planungsanlass ist die Erweiterung des Gewerbegebietes um rund 4.174 m². Hierbei werden Flächen, welche bereits im Bebauungsplan 228 b als landespflegerische und artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzt wurden,</p>	<p>Im Folgenden wird aus der Planbegründung zur Planoffenlage zitiert: <i>„Durch den Bebauungsplan Nr. 228 c werden keine landwirtschaftlichen Belange erheblich betroffen. Für die extern erforderlichen Artenschutz- und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen wurden - so weit wie möglich - potenziell entgegenstehende agrarstrukturelle Belange berücksichtigt.</i></p>

<p>überplant. Diese wegfallenden naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen müssen daher mit dem aus der Erweiterung des Gewerbegebietes resultierenden neuen Ausgleichsflächenbedarf ausgeglichen werden. Somit ist die Aussage der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 24, durch den Bebauungsplan Nr. 228 c werden keine landwirtschaftlichen Belange betroffen, unseres Erachtens unzutreffend, da externe Ausgleichsfläche benötigt wird.</p> <p>Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass durch die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche durch Umwandlung von bisher festgesetzten Ausgleichsflächen ein Ersatz von 8.348 m² erforderlich wird. Da dieser Ausgleich nicht innerhalb des B Planes erbracht werden kann, sind externe Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden. Ferner ist die Landeskompensationsverordnung (LKompVO) zu beachten, welche die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange fordert. Da agrarstrukturelle Belange betroffen sein können, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass gemäß § 4 Absatz 1 LKompVO die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz frühzeitig in die Planung einzubinden ist.</p> <p>Abschließend bitten wir im weiteren Bebauungsplanverfahren, hier insbesondere bei der Ausweisung externer Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen, um Berücksichtigung der Agrarstruktur.</p>	<p><i>Die gewerbliche Erweiterungsfläche nimmt keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch.</i></p> <p><i>Die geplanten CEF-Maßnahmenflächen im Bereich des Bubenheimer Weges sind Flächen aus dem Eigentum des Straßenbaulastträgers LBM, die nicht für die eigentliche Straßenbaumaßnahme benötigt werden, aber im Zuge des Flächenerwerbs für den Straßenneubaus der L 52 n mit erworben wurden (bzw. erworben werden mussten). Die landwirtschaftliche Eignung dieser „Rest-Parzellenstücke“ ist aufgrund des Flächenzuschnittes darüber hinaus als ungünstig zu bewerten.</i></p> <p><i>Für die geplante CEF-Fläche im Bereich der St.-Maternus-Straße wurde ausdrücklich als eine zu bevorzugende Alternative eine in Abstimmung mit dem Bewirtschafter (Landwirt) und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde noch zu definierende alternative Maßnahme z.B. Verlegung an den westl. Rand der Fläche, die Anlage von Lerchenfenstern, die Aussaat mit doppeltem Saatabstand, die Anlage von Blühstreifen, eine geeignete Saatauswahl etc. als zulässig erklärt.“</i></p> <p>Die angeregte „Berücksichtigung agrarstruktureller Belange“ wurde somit bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage, hier in die Begründung und in den textlichen Festsetzungen, hier Punkt " "Artenschutz") aufgenommen und sollten daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>
---	--

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

<p>9</p>	<p>Stadt Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.02.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage vom 04.02.2019 und teilen Ihnen mit, dass laut unserer Betriebsflächendatei im Bereich des Bebauungsplan 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich C“ zwei registrierte Altablagerungen (Reg.-Nr. SGD 11100000-0265 und 11100000-0274) und das ehemalige Betriebsgelände einer Firma für Bimsbaustoffe. Auf dem Betriebsgelände wurde eine Tankanlage betrieben.</p> <p>Auf diese Altablagerungen wurde in der Vergangenheit wiederholt (im Rahmen der Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 228 a bzw. 228 b) hingewiesen. Unseres Wissens nach haben auch bereits Untersuchungen stattgefunden. Aufgrund der kartierten Altablagerungen ist Teilbereich C des Bebauungsplans der SGD Nord, Referat 32, Frau Laux, Kurfürstenstraße 14 - 16, 56068 Koblenz, zwecks Abstimmung der Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz vorzulegen.</p> <p>Die Abgrenzungen entnehmen Sie bitte beiliegendem Auszug aus der Betriebsflächendatei bzw. dem beigegefügt Planauszug zum Bebauungsplan Nr. 228 c.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:</p> <p>Bodenuntersuchungen hinsichtlich der Versickerung liegen uns nicht vor. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter Heranziehung des Merkblattes der ATV-DVWK-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ in der aktuellen Fassung, beurteilt werden. Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssten Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist das Arbeitsblatt ATV-DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der aktuellen Fassung anzuwenden.</p> <p>Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.</p>	<p>Da der Bebauungsplan Nr. 228 a und dessen Änderung durch den Bebauungsplan Nr. 228 c in den angeführten Bereichen (Ablagerungsstelle „Koblenz, Bubenheimer Straße“ und Altstandort „ehemalige Betriebsgelände einer Firma für Bimsbaustoffe“) eine Ausgleichsfläche festsetzt, sind auch aufgrund der geplanten Nutzung keine erheblichen Umweltwirkungen zu erwarten. Ein planerischer Handlungsbedarf besteht für den Bebauungsplan Nr. 228 c aufgrund dieser Altablagerungsstelle nicht. Diese Hinweise sollten daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Hinweise zu Altablagerungen und zum ehemaligen Betriebsgelände einer Firma für Bimsbaustoffe wurden bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) in der Begründung (Kap. 6.10) aufgenommen. Diese Belange, wurden somit im B-Plan Nr. 228 c, aber auch bereits innerhalb der überplanten B-Pläne Nr. 228 a und b berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Wasserwirtschaft sind ebenfalls Bestandteil der textlichen Festsetzungen des Entwurfs zur Offenlage (hier Punkt „Wasserwirtschaft“ und sollte daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>

	Wir weisen darauf hin, dass gezielte Versickerungen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen dürfen.	
10	Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 07.02.2019	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der W des Ministeriums der Finanzen vom 15. August 2000, MinBI S. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160 kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen. 2. Für Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, im Sinne der LBauO, sind eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt und gegebenenfalls Aufstellflächen für die Feuerwehr von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen. 3. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen. 4. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 3200 l/min (196 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen. 	Der Hinweis bzgl. brandschutztechnischer Belange wurde bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen (hier Punkt „Brandschutz“) und sollte daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.

11	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.02.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):</u> Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald weist für den o.g. Bereich ein Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion aus. Nach G 74 des Kapitels 2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für Siedlungsvorhaben klimaökologischer Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, • Verbesserung im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und • Für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p>Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem dazu entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und den Untersuchungsergebnissen in der weiteren Planung Rechnung getragen wird.</p> <p>Darüber hinaus ist ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus tangiert. In diesen (Karte 7) soll nach Grundsatz G 97 zu Kapitel 2.2.4 „Freizeit, Erholung und Tourismus“ der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei</p>	<p>In der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 27.02.2019 wird auf den Grundsatz 74 des Kapitels 2.1.3.3. Klima und Reinhaltung der Luft und die Einhaltung des Grundsatzes durch entsprechende Untersuchungen und deren Ergebnissen innerhalb der Planung verwiesen wird.</p> <p>Diese Untersuchungen erfolgten. Deren Ergebnisse wurden durch klimarelevante Festsetzungen auf den privaten Baugrundstücken zur Stellplatz-, Fassaden- und Dachbegrünung angemessen in den Entwurf zur Offenlage integriert, siehe ergänzende Stellungnahme vom 22.07.2019.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 228 c ist aus den übergeordneten raumordnerischen Zielen und Grundsätzen entwickelt. Sie sieht die bauleitplanerische (Teil-)Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für den letzten Entwicklungsabschnitt dieser Maßnahme in Form eines Gewerbegebietes vor.</p>

<p>raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>Der Grundsatz ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Bereich der Grünflächen ist zudem ein Vorranggebiet Grundwasserschutz ausgewiesen. Nach Ziel Z 65 zu Kapitel 2.1.3.2 „Wasser und Hochwasserschutz“ darf in diesen das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren. Aus Sicht der Oberen Landesplanungsbehörde bestehen dann keine Bedenken gegen die Überplanung des Vorranggebietes Grundwasserschutz, wenn aus Sicht der Oberen Wasserbehörde ebenfalls keine Bedenken geäußert werden.</p> <p>Hinsichtlich den Regelungen zum Einzelhandel wird der Ausschluss des Einzelhandels entsprechend dem Einzelhandelskonzept begrüßt.</p> <p><u>II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):</u> Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält. Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p><u>III. Bauwesen (Ref. 43):</u> Das Referat Bauwesen ist im weiteren Verfahren die zuständige Behörde für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes. Insofern wird aus formellen Gründen darum gebeten den beigefügten Umweltbericht im laufenden Verfahren entsprechend der Anlage 1 zum BauGB zu ergänzen (z.B.</p>	<p>Durch die Beibehaltung eines wesentlichen Anteils von Grünvernetzungen im Süden und Osten der gewerblichen Nutzung sollen bereits vorhandene und zum Teil neu entstehende ökologische, städtebauliche und freiraum- / erholungsbezogene Defizite bzw. Konflikte bewältigt werden. Diese Flächen sollen auch für das „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim / B 9“ ein angemessenes städtebauliches Umfeld bieten. Neben der insbesondere in den Sondergebietsflächen (direkt angrenzend zum Plangebiet) angestrebten hochwertigen baulichen Nutzung sollen die umgebenden Freiraum- / Grünbereiche dem Plangebiet eine weitere gestalterische Prägung verleihen und zum Schutz des Landschaftsbildes beitragen.</p> <p>Der Hinweis, dass das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden darf, wurde auch bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) in den Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (u.a. Versickerung) und in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen (hier Punkt „Wasserwirtschaft“) und sollte daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wird und wurde in allen Bauleitplanverfahren der Stadt Koblenz standardmäßig beteiligt.</p> <p>Die angeregten Ergänzungen im Umweltbericht wurden auch bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) im Umweltbericht vorgenommen bzw. berücksichtigt und sollten daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>
--	---

	Nr. 2b Anderweitige Planungsmöglichkeiten, Nr. 3c allgemein verständliche Zusammenfassung, sowie Ergänzung der Angaben zu externen Ausgleichsmaßnahmen incl. Monitoringmaßnahmen).	
12	Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.02.2019	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</p> <p>Gemäß Entwässerungskonzept wird das belastete Niederschlagswasser in das bestehende Regenklärbecken des IKEA-Marktes eingeleitet.</p> <p>Der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz ist ein Nachweis vorzulegen, wonach die nun angeschlossenen Flächen bereits im IKEA-Becken berücksichtigt waren. Andere versiegelte Flächen gelangen in das bestehende Regenklär- und Regenrückhaltebecken Bubenheim. Auch für dieses Becken ist der Nachweis zu erbringen, dass die zusätzlichen Flächen bei zur Planung berücksichtigt wurden. Unbelastetes Niederschlagswasser soll auf den privaten Grundstücken versickert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>2. Allgemeine Wasserwirtschaft</p> <p>Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.</p> <p>3. Grundwasserschutz</p> <p>Der Planungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone MIA und IIIB des abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Koblenz-Urmitz“. Die in der Plandarstellung eingezeichnete Schutzzonengrenze MIA ist an den aktuellen abgegrenzten Stand (siehe öffentlicher Kartendienst Geoportal Wasser RLP) anzupassen. Auf die künftigen Regelungen der Rechtsverordnung wird ergänzend hingewiesen. Insgesamt bestehen gegen die Planung aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Den angeregten Nachweisen bzgl. einer Mehreinleitung in das Regenklärbecken "Ikea" und in das Regenklär- und Regenrückhaltebecken "Bubenheim" musste gefolgt werden, da durch wasserwirtschaftliche Festsetzungen im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) eine Mehreinleitung in die o.a. technischen Anlagen ausgeschlossen wurde.</p> <p>Auszug textliche Festsetzungen: TZ A 5.1: <i>"Das Oberflächenwasser von Grünflächen, Dachflächen (mit Ausnahme von Blei-, Zink- und Kupferdächern) und von unbelasteten Flächen (z.B. Fuß- und Radwege, Terrassen o.ä. Flächennutzungen) ist auf den Privatgrundstücken selbst und / oder innerhalb der Grün-/ Ausgleichsfläche A 5 breitflächig über die belebte Oberbodenzone in Form von Versickerungsmulden o.ä. zu versickern. (...). Im Baugenehmigungsverfahren ist für das durch die Flächenerweiterung begünstigte Baugrundstück der Nachweis zu führen, dass durch die planerisch zusätzlich vorgesehenen 4.174 m² gewerblichen Bauflächen keine zusätzliche Einleitungen von belastetem und unbelastetem Niederschlagswasser in das kommunale Entwässerungssystem erfolgen werden."</i></p> <p>Die angeregte Aktualisierung der Schutzzonengrenze sowie der Rechtsverordnung erfolgte bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage).</p>

<p>4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Die Ablagerung „Ablagerungsstelle Koblenz, Bubenheimer Straße“ mit der Registriernummer: 111-00000-0265 ist als nicht altlastverdächtig eingestuft. Sie ist im Bebauungsplan dargestellt. Hier ist eine Grünfläche vorgesehen. Diese Art der Folgenutzung ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht unproblematisch.</p> <p>5. Abschließende Beurteilung</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.)</p>	<p>entfällt</p> <p>Die angeregten Ergänzungen wurden bereits im Rahmen der Planfortschreibung (Entwurf zur Offenlage) vorgenommen bzw. berücksichtigt und sollten daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>
---	--

d) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, E-Mail vom 15.07.2019</p> <p>Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt.</p> <p>Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten. (Mit "Abwehr konkreter Gefahren"</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aus Vorsorgegründen wurde ein Hinweis auf potenzielle Kampfmittelfunde in den textlichen Festsetzungen, hier unter Punkt B: Hinweise „Kampfmittelfunde“, bereits in der Entwurfsfassung zur Offenlage aufgenommen.</p> <p>Die Thematik „Potenzielles Vorkommen von Kampfmitteln“ ist weiterhin dem privatem Grundstückseigner / Bauherrn mitgeteilt worden und diesem somit bekannt.</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>Adressenlisten mit Fachfirmen und unser Merkblatt sind beigelegt (wir empfehlen die Kenntnisnahme des Merkblattes - dort die zweite Seite, die fünf letzten Abschnitte).</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 nebst Umland mehr oder weniger stark bombardiert und beschossen wurde, so dass Kampfmittelfunde grundsätzlich nirgendwo auszuschließen sind. Eine Auswertung von Luftbildern würde diese Erkenntnis nicht verändern. Deshalb raten wir dazu, die Projektfläche durch eine geeignete Fachfirma absuchen zu lassen. Eine Liste uns bekannter Fachfirmen ist ebenfalls beigelegt.</p> <p>Wir machen gesondert darauf aufmerksam, dass in dem Gebiet um den bezeichneten Bereich nach unserem Kenntnisstand mindestens drei der besonders gefährlichen Langzeitzünderbomben, z. Teil in großer Tiefe (bis ca. 5 m), gefunden wurden und raten dringend dazu, dies bei der weiteren Planung (z.B. Auswahl und Beauftragung eines Fachunternehmens) zu beachten.</p>	

<p>2</p>	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 24.06.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des NATO Flugplatzes Büchel, in den Emission Schutzzonen der militärischen Wirtschaftseinrichtungen am Standort Koblenz sowie in einem Interessengebiet zum Schutz von Funkanwendungen der Bundeswehr.</p> <p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bis zu einer Bauhöhe -einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- von 20 m über Grund seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes wurde die max. Gebäudehöhe auf max. 15,0 m, von untergeordneten Gebäudeteilen auf dem Dach auf max. 20,0 m beschränkt. Somit entstehen keine Beeinträchtigungen des benannten Flugsicherheitsbereiches.</p>
<p>3</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, E-Mail vom 24.06.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen</p>	<p>Aus dem beigefügten Plan des Petenten wird ersichtlich, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Telekommunikationslinien der Telekom nur innerhalb der bereits fertiggestellten Verkehrsanlagen verlaufen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht. Die Hinweise beziehen sich auf die spätere Bauausführung und werden an den Bauherren weitergeleitet.</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

<p>Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, dass die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich.</p> <p>In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u. g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser Email beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen. Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- 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. 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 aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.</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</p>	
--	--

Würdigung der Anregungen - Bbauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

<p>rechtsverbindliche Einweisung einholt. Zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.- dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt. <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Be-</p>	
---	--

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

	<p>reitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Diel, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 1065; Email: Christopher.Diel@telekom.de). Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.</p>	
4	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 24.06.2019</p> <p>Unsere Belange sind berücksichtigt (Textfestsetzung: Seite 13f, Absatz Archäologie/Erdgeschichte).</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und die Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Koblenz werden standardgemäß im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>

5	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,, Direktion Landesarchäologie/ <u>Erdgeschichte</u>, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 19.06.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und die Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte - Außenstelle Koblenz werden standardgemäß im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
6	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 22.07.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):</u></p> <p>Es wird zunächst auf die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 27.02.2019 verwiesen.</p> <p>(Inhalt der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 27.02.2019 siehe oben, hier II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme, B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB), Nr. 12.)</p> <p>Bezüglich des Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 228 c eine gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft erstellt, welche mit folgendem Fazit endet: "Aus klimatisch-lufthygienischer Sicht ist die Planung nicht zu beanstanden." Weiterhin wurden entsprechend der o.a. Grundsatzes G74 in den textlichen Festsetzungen auf den privaten Baugrundstücken klimarelevante Festsetzungen zur Stellplatz-, Fassaden- und Dachbegrünung getroffen.</p>	<p>In der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 27.02.2019 wird auf den Grundsatz 74 des Kapitels 2.1.3.3. Klima und Reinhaltung der Luft und die Einhaltung des Grundsatzes durch entsprechende Untersuchungen und deren Ergebnissen innerhalb der Planung verwiesen wird. Diese Untersuchungen erfolgten. Deren Ergebnisse wurden durch klimarelevante Festsetzungen auf den privaten Baugrundstücken zur Stellplatz-, Fassaden- und Dachbegrünung angemessen in den Entwurf zur Offenlage integriert, siehe Stellungnahme (links) vom <u>22.07.2019</u>.</p>

<p>Hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus wird ausgeführt, dass ein erheblicher Anteil des Plangebiets weiterhin für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen wird, die auch zur landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebiets beitragen sollen. Daher wird der Schutz des Landschaftsbildes durch die Planung beachtet und gewürdigt.</p> <p>Auch hat die Obere Wasserbehörde gegen die Überplanung des Vorranggebietes Grundwasserschutz keine Bedenken geäußert. Daher bestehen auch aus Sicht der Oberen Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 228c sowie die hierzu notwendige Flächennutzungsplanänderung.</p> <p><u>II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):</u></p> <p>Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält. Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p><u>III. Bauwesen (Ref. 43):</u> Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Anregungen.</p>	<p>entfällt</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wird standardmäßig bei Bauleitplanverfahren der Stadt Koblenz beteiligt.</p> <p>entfällt</p>
---	---

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

7	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 01.08.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wir wurden von Ihnen am Bebauungsplan Nr. 228 c sowie an der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten. Planungsanlass ist die Erweiterung des Gewerbegebietes. Hierbei werden Flächen, welche bereits im Bebauungsplan 228 b als landespflegerische und artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen festgesetzt wurden, überplant. Diese wegfallenden naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen müssen daher mit dem aus der Erweiterung des Gewerbegebietes resultierenden neuen Ausgleichsflächenbedarf ausgeglichen werden. Da dieser Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden kann, sind externe Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen sollten, wie ja auch bereits in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan 228 C auf Seite 12 zu entnehmen ist, bevorzugt als produktionsintegrierte Maßnahmen in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft umgesetzt werden. Produktionsintegrierte Maßnahmen reduziert die landwirtschaftliche Betroffenheit und sind daher prioritär anzuwenden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB

1. Petenten S. 15 ff, Schreiben vom 02.08.2019
2. Petenten S. 23 ff, Schreiben vom 30.07.2019

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Den Stellungnahmen zu III. A Nr. 1 wird nicht gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung abgelehnt
beschlossen

Den Stellungnahmen zu III. A Nr. 2 wird nicht gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit 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	<p>Petenten, Schreiben vom 02.08.2019</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Unsere Mandantschaft wendet sich gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 – Teilbereich c“. Sie ist Miteigentümerin des Hausgrundstückes [REDACTED] Koblenz, welches durch den beabsichtigten Bebauungsplan direkt betroffen ist.</p> <p>1. Am 18.02.2002 wurde durch den Rat der Stadt Koblenz die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B 9“ per Satzung beschlossen. Diese städtebauliche Entwicklungsmaßnahme dient dem Ziel, einen großflächigen Teil des Gemeindegebietes gemäß § 165 BauGB, entsprechend der besonderen Bedeutung dieser Flächen für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Koblenz mittels des Instrumentariums der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erstmalig zu entwickeln.</p> <p>Ziel der Maßnahme war es, einen maßgeblichen Beitrag zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Arbeitsstätten in der Stadt Koblenz zu gewährleisten. Weitere Ziele der Maßnahme waren die Verbesserung der lokalen und regionalen Wirtschaftsstruktur und die Stärkung des Wirtschaftsraumes Oberzentrum Koblenz durch eine ordentlich konzentrierte gewerbliche Nutzung und Korrektur vorhandene städtebauliche Defizite (Erholungsinfrastruktur Barrierewirkung B 9 und Bahnlinie) in diesem Bereich. Die Planung erfolgte in zwei zeitlich aufeinanderfolgenden Realisierungsabschnitten. Der erste Realisierungs-</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Unter Punkt I wird im Wesentlichen aus der Begründung des Bebauungsplans zitiert. Eine Stellungnahme ist daher an dieser Stelle nicht erforderlich.</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>abschnitt wurde planungsrechtlich durch den B-Plan Nr. 229 erfolgreich umgesetzt. Der zweite Realisierungsabschnitt betrifft den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 228. Aufgrund damaliger artenschutzrechtlicher Bedenken wurde der Geltungsbereich dieses ursprünglichen B-Planes Nr. 228 in zwei Teilbereiche aufgeteilt.</p> <p>Nach dem ersten Schritt wurde der Teilbereich Nr. 228 a im Verfahren bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt, um die vorhandenen Bauwünsche in dem ersten Teil kurzfristig umsetzen zu können. Dieser Bebauungsplan besitzt Rechtskraft seit seiner Bekanntmachung vom 27.10.2010. Parallel hierzu wurde darüber die Verfügbarkeit des für den B-Plan Teilbereich Nr. 228 b zusätzlich erforderlichen (zum Großteil externe) artenspezifischen und sonstigen Kompensationsmaßnahmen und -flächen vorbereitet. Hierbei wurde ein geeignetes Folgenbewältigungskonzept zum Artenschutz sowie ein Ausgleichskonzept zur Eingriffsregelung erstellt, so dass auch der Teilbereich Nr. 228 b im Verfahren bis zum Satzungsbeschluss weitergeführt werden konnte.</p> <p>Mit Bekanntmachung vom 14.07.2016 besitzt dieser Plan ebenfalls Rechtskraft. Ein östlicher Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 228 a wurde im Rahmen einer zweiten Änderung dieses B-Plans geändert. Der Bebauungsplan Nr. 228 a soll nun durch den Bebauungsplan Nr. 228 c teilweise überplant werden.</p> <p>2. In seiner Sitzung vom 15.03.2018 hat der Stadtrat der Stadt Koblenz einen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 228 c gefasst. Am 18.12.2018 wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden durch den Fachbereich IV durchzuführen. Diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 18.02.2019. 3. Ziel des Bebauungsplans 228 c ist es, für die Firma J.N. Köbig GmbH, Fachgroßhandel für Baustoffe mit momentanem Standort in der „Friedrich-Mohr-Straße 11“ in Koblenz-Lützel, einen Bauplatz mit einer baulichen Entwicklungsmöglichkeit zu stellen. Die bereits im Bebauungsplan Nr. 228 b ausgewiesenen Stellen i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO reichen für den benötigten Standort nicht aus. Durch die J. N. Köbig GmbH ist</p>	

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>konkret der Neubau eines Baustofflagers mit Ausstellungsgebäuden geplant. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt Koblenz, die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 228 a Änderungs-Nr. 2 und Nr. 228 b durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 228 c zu überplanen. An städtebauliche Ziele sollen insbesondere verfolgt werden:</p> <p>a. Änderung der bisher festgesetzten Gebäudehöhen von aktuell 10 Metern auf 15 Metern i.V.m. mit einer Überprüfung/Anpassung der Baugrenze;</p> <p>b. Erweiterung der gewerblichen Bauflächen des geplanten Baugrundstücks der orts-ansässigen Firma durch Umwandlung von bisher festgesetzten Ausgleichsflächen im Süden in gewerbliche Baufläche;</p> <p>c. Landespflegerische und artenschutzrechtliche Überprüfung, bei Optimierungsbedarf Änderungen der Festsetzungsinhalte der angrenzenden Ausgleichsflächen;</p> <p>d. Erfüllung des naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs auf externe Ausgleichsflächen bzw. Ökokontoflächen.</p> <p>e. Ferner soll der wirksame Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.</p> <p>4. Das Plangebiet liegt im linksrheinischen Stadtgebiet und umfasst die Flächen der Stadtteile Bubenheim, Lützel und Metternich. Im Norden des Plangebietes befindet sich der erste Entwicklungsabschnitt des Gewerbe- und Technologieparks Bubenheim/B9, welcher bereits zum Großteil baulich realisiert wurde, unter anderem durch Errichtung der Gebäude von IKEA, SATURN und DEBEKA. Weiter nördlich verläuft die B 9. Im Osten befindet sich die stillgelegte Bahnstraße Koblenz-Ochtendung; weiter östlich schließt der Siedlungsbereich von Lützel mit gewerblich genutzten Bereichen (Gewerbegebiet Friedrich-Mohr-Str.), einer Kleingartenanlage und einem Wohngebiet („In den Mittelweiden“) an. Im Süden liegt der Stadtteil Metternich mit hier angrenzenden,</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zum Teil landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereichen, Kleingartenanlagen, Friedhofsflächen und gewerblich genutzten Flächen (Gewerbegebiet Metternich). Im Westen befindet sich die Ortslage Bubenheim sowie weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.</p> <p>II. Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 228 c ist rechtswidrig. Der Bebauungsplan leidet an beachtlichen Abwägungsfehlern. Insbesondere sind die Belange der Umwelt und des Klimas gem. § 2 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nicht ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Im Einzelnen stellen sich die Abwägungsfehler wie folgt dar:</p> <p>1. Ausweislich des Freiflächenkonzepts des aktuell gültigen Bebauungsplans Nr. 228 b sind die momentan vorhandenen Ausgleichsflächen notwendig. Diese zwingend notwendigen Ausgleichsflächen sollen jedoch mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 228 c mit einer Gewerbenutzung überplant werden, so dass die momentan vorhandenen Ausgleichsflächen im neuen Bebauungsplan keine ausreichende Berücksichtigung mehr finden.</p> <p>Hierzu heißt es auf Seite 43 unter Ziffer 5.15 der Begründung des Bebauungsplans Nr. 228 b:</p> <p>Der gesamte südlich, westlich und östlich an den B-Plan angrenzende Bereich ist in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 229 und Nr. 228 a für die Schaffung von Grundzügen mit Ausgleichsfunktion vorgesehen und zum Teil bereits umgesetzt. Weiterhin sind zwei kleinteilige Ausgleichsfunktionen vorgesehen und zum Teil bereits umgesetzt. Weiterhin sind zwei kleinteilige öffentliche Grundflächen, zum Teil mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vorgesehen. Die oben angegebenen Grundflächen erfüllen im Gesamtkonzept mehrere sich ergänzende Funktionen. Zum einen werden durch die Grundzüge die überörtlichen, thematischen und ökologischen Funktionen des vorhandenen Freiraums</p>	<p>Zu II: Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Absatz 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierzu werden im Rahmen des (und auch dieses) Bauleitplanverfahrens alle relevanten Belange ermittelt und bewertet bzw. gewichtet und im Rahmen der Planbegründung und des Umweltberichtes dargestellt. Der vorliegende Bauleitplan ist das Ergebnis der Abwägungsentscheidung der Stadt Koblenz. Die mit der Entwicklungsmaßnahme und deren planerischen Umsetzung im Rahmen der Bauleitplanung verfolgten öffentlichen und privaten (hier unternehmerischen) Belange werden gegenüber den (z. T.) entgegenstehenden bzw. betroffenen öffentlichen und privaten Belangen, insbesondere des Natur- und Artenschutzes, des Grundwasserschutzes, den klimatischen Belangen, der Rohstoffgewinnung, den Belangen der Landwirtschaft als vorrangig bewertet. Da die Stadt Koblenz einzelnen Belangen den Vorrang zuerkennt, müssen andere Belange zwangsläufig zurücktreten. Im Rahmen der planerischen Abwägung erfolgte aber auch ein <u>angemessener Ausgleich</u> zwischen den betroffenen Belangen. Daher wird die o.a. Bewertung des Petenten bzgl. eines Abwägungsfehlers nicht geteilt.</p> <p>Wie in der Planbegründung dargestellt ist, ergibt sich im Geltungsbereich eine planungsbedingte Verringerung der Ausgleichsflächen um 4.174 m². Die Ausgleichsflächengröße <u>im Geltungsbereich</u> verringert sich somit von zuvor 37.558 m² (100 %) auf 33.384 m² (89%). Somit bleiben ein Großteil der Ausgleichsflächen und die hiermit verfolgten Flächenfunktionen <u>im Geltungsbereich</u> erhalten. Diese Aussagen beziehen sich <u>nur</u> auf den Geltungsbereich dieser Planänderung. Werden die zitierten Bebauungspläne</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>in Teilbereichen gesichert und aufgewertet, zum anderen erfolgt hier ein Großteil der benötigten Kompensationsmaßnahmen für die mit den Bebauungsplänen Nr. 229 und Nr. 228 a und zum Teil durch den Bebauungsplan Nr. 228 b verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt in das Landschaftsbild sowie zur Bewältigung der Belange des Artenschutzes.</p> <p>Dies bedeutet für die Konzeption der Ausgleichsflächen nach § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz, dass die Ausgleichsfläche elementarer Bestandteil der momentan gültigen Bebauungspläne Nr. 228 b, 228 a und 229 geworden sind. Nunmehr soll jedoch mit der Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 228 c diese damals elementaren Bestandteile für die Rechtmäßigkeit der Aufstellung Bebauungspläne überplant werden. Bei objektiver Betrachtung muss man sich an dieser Stelle daher fragen, warum die Ausgleichsmaßnahmen im alten Bebauungsplan absolut notwendig waren und nun im neuen Bebauungsplan nicht mehr benötigt werden oder an anderer, ungeeigneten Stelle ausgewiesen werden. Eine Kompensation der nun wegfallenden Ausgleichsmaßnahmen ist trotz anderslautender Ausführung in der Begründung des neuen Bebauungsplans nicht gegeben. Vielmehr fallen alle ehemaligen Ausgleichsflächen weg.</p> <p>Zudem sollen Ausgleichsflächen westlich und östlich der sich im Bau befindlichen Nord-tangente ausgewiesen werden. Hierbei muss allerdings beachtet werden, dass die momentan vorhandenen Ausgleichsflächen, worunter auch der Grünstreifen, der an den „Bubenheimer Weg“ grenzt, durch den Bebauungsplan 228 c in ihrer Fläche stark beeinträchtigt wird. So kann nach den Festsetzungen des neuen Bebauungsplans das Bauvorhaben der Fa. Köbig bis zu 20 Meter in die ehemals durch den Bebauungsplan 228 b geschützte Grünfläche eindringen. Durch das Eindringen des Baukörpers in diese Grundfläche, wird es zu einer Verdrängung der dort vorhandenen Tier- und Pflanzenpopulation kommen. Ein Ausweichen an die nunmehr an der Nordtangente ausgewiesenen Ausgleichsflächen wird nicht stattfinden. Hierbei steht es zu befürchten, dass gerade kleinere Wirbeltiere, bodenlebende Vögel und generell bodenle-</p>	<p>Nr. 229 und Nr. 228a mitbetrachtet, so ist der Anteil der im Bereich der gesamten Entwicklungsmaßnahme verringerten Ausgleichsfläche noch <u>erheblich</u> geringer.</p> <p><u>Die Flächengröße der zum planungsbedingtem Ausgleich neu festgesetzten externen Ausgleichsflächen, welche sich im örtlichen und funktionalen Zusammenhang zum Plangebiet befinden, beträgt insgesamt 9.175 m². Somit erfolgt ein vollständiger Ausgleich sowohl hinsichtlich der planungsbedingt verminderten Ausgleichsflächen als auch hinsichtlich der planerisch neu zulässig erklärten Eingriffe in Natur und Landschaft.</u></p> <p>Dem vorgetragenen Entfall aller ehemaligen Ausgleichsflächen wird somit entschieden widersprochen.</p> <p>Die zum planungsbedingtem Ausgleich festgesetzten externen Ausgleichsflächen wurden gutachterlich auf ihre Eignung zum Artenschutz bewertet, s. „Stellungnahme Ausgleichsflächen BPlan 228 c“; SWECO; 30. April 2019" in den Grundlagen der Planbegründung. Diese Festsetzung erfolgte weiterhin in Einvernehmen mit der für den Artenschutz zuständigen und fachlich intensiv beteiligten Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Koblenz. Zur Thematik „Verbotstatbestände der §§ 39, 44 Bundesnaturschutzgesetz“ wird auf folgenden Auszug aus der Planbegründung verwiesen: „Gemäß fachgutachterlichen Bewertung (Stellungnahme Ausgleichsflächen BPlan 228 c; SWECO; April 2019) sind die außerhalb des Geltungsbereiches vor-gesehenen CEF-Maßnahmenflächen unter der Maßgabe der</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bende Tiere in der Nähe der Nordtangente den Tod finden werden. Ausgleichsflächen können nicht einfach an beliebiger Stelle dargestellt werden.</p> <p>Dieses Überplanen der vorhandenen Ausgleichsflächen und Ausweisen von ungeeigneten Ausgleichsflächen führt im Ergebnis dazu, dass die Verbotstatbestände der §§ 39, 44 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt sind. Demnach ist es verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu verletzen oder zu töten; wildlebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entfernen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten oder Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Insbesondere ist hierbei auf die im Bebauungsplangebiet anzutreffenden geschützten Arten abzustellen. Im Vorhabengebiet finden sich mit Rebhuhn, Jagdfasan, Turmfalke, Flussregenpfeifer und Feldlerche geschützte und vom Aussterben bedrohte Arten. Gem. den Verbotstatbeständen ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere oder besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Doch genau diese Tatbestandsvoraussetzungen liegen vor. Die durch den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind ungeeignet, um den Verbotstatbestands entfallen zu lassen. Ausgleichsflächen an beliebiger Stelle auszuweisen ist schon im Rahmen des Bauvorhabens „Stuttgart 21“ gescheitert und nach dem Stand der Wissenschaft nicht möglich. Aus diesem Grund ist die vorgenommene Abwägung hinsichtlich des Naturschutzes fehlerhaft.</p> <p>2. Neben artenschutzrechtlichen Bedenken ergeben sich auch Bedenken hinsichtlich der klimatischen Veränderungen in Koblenz und Umgebung. Nach gängigen wissenschaftlichen Klimastudien wird es bis zum Jahr 2100 von einem Temperaturanstieg zwischen 1,8 (mit einer Schwankungsbreite von 1,1 bis zu 1,9) und 4,0 (mit einer Schwankungsbreite von 2,4 bis 6,4) Grad Celsius ausgegangen (Klimabericht: 2007 wissenschaftliche Grundlagen, Beitrag der Arbeitsgruppe 1 zum vierten Sachstandsbericht des zwischenstaatlichen Aus-</p>	<p><i>gutachterlichen Gestaltungsanforderungen geeignet, den durch die Bebauungsplanänderung resultierenden und im Fachbeitrag Artenschutz zum B-Plan 228 c ermittelten artenschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf (Entwicklung von jeweils 1 Revier) für alle betroffenen Arten zu erfüllen.</i></p> <p><i>Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: Unter Beachtung der in Kapitel 5 (des Gutachtens) beschriebenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sowie der in Kapitel 6 (des Gutachtens) aufgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) treten durch das Vorhaben <u>keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf</u>. Voraussetzung sei eine frist- und sachgerechte Umsetzung der Maßnahmen. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Ausnahmeveraussetzungen i. S. eines Ausnahmeverfahrens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG (Kap. 7.2 des Gutachtens) sei nicht erforderlich.“</i></p> <p>Die Bewertung des Petenten (hier gemäß Nr. 1) wird <u>nicht</u> geteilt.</p> <p>Zu Nr. 2: Für den Bebauungsplan 228 c der Stadt Koblenz wurde eine gutachterliche Stellungnahme bzgl. der klimatisch-lufthygienischen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung abgegeben (Gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft zum B-Plan 228 c der Stadt Koblenz, SPACETEC Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Freiburg, September 2018).</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>schusses für Klimaänderung [IPCC]). Besonders stark von diesem Temperaturanstieg sind die Städte betroffen. Dort ist die Umgebungstemperatur im Schnitt 2 - 3 Grad Celsius wärmer als in unbebauten Gegenden. Von dieser Erkenntnis geleitet, haben bereits etliche Städte im gesamten Bundesgebiet einen sogenannten „Klimanotstand“ ausgerufen. Damit verpflichten sich die Städte, bei jeder ihrer Entscheidungen zu prüfen, wie diese sich auf das Klima auswirken - und ob es eine klimafreundlichere Möglichkeit gibt.</p> <p>Des Weiteren kommen zu diesen Planungsentscheidungen bereits etliche, konkrete Beschlüsse hinzu, die die Auswirkungen des Klimawandels auf die Städte reduzieren sollen. So wird zum Beispiel in Bebauungsplänen festgesetzt, dass die Dächer zu begrünen sind, Trinkbrunnen in den Städten installiert und Durchlüftungsschneisen freigehalten werden sollen. Im Bebauungsplan Nr. 228 c wurde festgesetzt, dass die Grundflächenzahl 0,8 beträgt. Dies erlaubt den Bauherren, 80 % der Fläche des überplanten Gebietes zu bebauen. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass eine großflächige Oberflächenversiegelung erfolgen wird. Hieraus folgt, dass die bereits in Raumordnungsplänen, wie dem Landesentwicklungsplan IV sowie dem Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald vorgesehene Durchlüftungsschneise durch das geplante Bauvorhaben zerstört wird. Auch dies stellt eine fehlerhafte Abwägung mit der übergeordneten Raumordnung dar.</p> <p>Hierzu ist auszuführen, dass die durch die in den Raumordnungsplänen vorgesehene Durchlüftungsschneise strömende Luft nicht mehr frei bis in die Stadt Koblenz gelangen kann. Das geplante Gebäude wird aufgrund seiner ca. 15 cm hohen Gebäudestruktur eine Durchlüftung erfolgreich verhindern. Die durchströmende Luft kann nun nicht mehr abkühlen, sondern erwärmt sich weiter. Zwar gibt es Regelungen im Bebauungsplan, wonach die Dachflächen begrünt werden müssen. Diese Maßnahmen sind allerdings nicht ausreichend, da das Dach des geplanten Gebäudes oder der geplanten Gebäude im Verhältnis zu dem asphaltierten Boden eine sehr geringe Fläche einnehmen wird. Aufgrund dessen kann die Luft sich nicht mehr richtig abkühlen. Hieraus folgt, dass die</p>	<p>Es wird an dieser Stelle auf die zuvor unter II B Nr. 6 dargestellte Stellungnahme / Bewertung der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 22.07.2019, verwiesen, welche durch die Stadt Koblenz geteilt wird:</p> <p><i>„Bezüglich des Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 228 c eine gutachterliche Stellungnahme Klima/Luft erstellt, welche mit folgendem Fazit endet: "Aus klimatisch-lufthygienischer Sicht ist die Planung nicht zu beanstanden." Weiterhin wurden entsprechend der o.a. Grundsatzes G74 in den textlichen Festsetzungen auf den privaten Baugrundstücken klimarelevante Festsetzungen zur Stellplatz-, Fassaden- und Dachbegrünung getroffen.“</i></p> <p><i>Hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus wird ausgeführt, dass ein erheblicher Anteil des Plangebiets weiterhin für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen wird, die auch zur landschaftsgerechten Eingrünung des Baugebiets beitragen sollen. Daher wird der Schutz des Landschaftsbildes durch die Planung beachtet und gewürdigt.</i></p> <p><i>Auch hat die Obere Wasserbehörde gegen die Überplanung des Vorranggebietes Grundwasserschutz keine Bedenken geäußert.</i></p> <p><i>Daher bestehen auch aus Sicht der Oberen Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 228c sowie die hierzu notwendige Flächennutzungsplanänderung.“</i></p> <p>Die angesprochene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wurde <u>nicht</u> geändert. Dieses Maß der baulichen Nutzung war bereits in dieser Höhe im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 228b festgesetzt bzw. für zulässig erklärt worden.</p> <p>Die Bewertung des Petenten (hier gemäß zu Nr. 2 der Stellungnahme) wird</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Temperatur in Koblenz, als zwischen Rheintal und Moseltal gelegene Stadt, weiter steigen wird. Somit erweist sich auch Abwägung mit Klimabelangen auch als fehlerhaft. Eine ausreichende Abwägung mit den Belangen der Raumordnung sowie mit den Belangen des Klimas hat nicht stattgefunden.</p> <p>3. Neben den vorgenannten Abwägungsdefiziten, wurde der durch das Bauvorhaben hervorgerufene Verkehr nicht ausreichend berücksichtigt. Nach Fertigstellung des Baustofflagers der Fa. Köbig ist davon auszugehen, dass es zu einer Zunahme von Schwerlastverkehr kommen wird. Dieser Schwerlastverkehr wird durch das ganze Dienstleistungszentrum fahren müssen, um an das Lager gelangen zu können. Durch diesen Verkehr wird es zu erheblichen Verkehrs- und Lärmbelastigungen kommen. Ein schlüssiges Konzept, das diesen Belastungen entgegenwirkt, ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 228 c. Auch hier erweist sich der Plan als abwägungsfehlerhaft.</p> <p>4. Die Abwägungen bei Aufstellung des Bebauungsplans 228 c sind mithin fehlerhaft. Aus den vorgenannten Abwägungsdefiziten folgt die Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans.</p>	<p><u>nicht</u> geteilt.</p> <p>Zu Nr. 3: Bzgl. der angesprochenen Verkehrsthematik wird auf Punkt 6.6. „Emissionsbelange“ der Planbegründung verwiesen und an dieser Stelle folgender Auszug zitiert:</p> <p><i>„Für den (hier überplanten und relevanten) rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 228 b wurden bereits Aussagen und Maßnahmen zu den zu erwartenden Immissionen auf stöempfindliche Nutzungen, ggf. erwartete Nutzungskonflikte und deren planerische Bewältigung getroffen. Die mit der Planrealisierung verbundenen Verkehrszunahmen und deren lärmbezogene Wirkungen wurden im Bereich des Bubenheimer Kreisels / der Straße „In den Wiesen“ bereits im Verfahren zum rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 229, im Bereich der L 127 (Bubenheimer Weg) bereits im Verfahren des rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 66 gutachterlich bewertet und in diesen Bauleitplanverfahren planerisch bewältigt (u.a. Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen).</i></p> <p><i>Durch die geplante Vergrößerung der gewerblichen Baugebietsflächen im Rahmen des B-Plans Nr. 228 c um rd. 4.174 m² wird keine abwägungsrelevante und erhebliche Verkehrszunahme erwartet.“</i></p> <p>Der Bewertung des Petenten bzgl. der planungsbedingten Verkehrszunahme (hier Nr. 3) und die Gesamtbewertung des Petenten (Nr. 4) werden <u>nicht</u> geteilt.</p>

<p>2</p>	<p>Petenten, Schreiben vom 30.07.2019</p>	<p>Der Stellungnahme werden hinsichtlich der vorgetragenen erheblichen Bedenken nicht gefolgt.</p>
	<p>Unser Unternehmen ist Eigentümerin des beim Amtsgericht Koblenz geführten Grundbuchs von Koblenz, [REDACTED]</p> <p>Gegen die Änderung der o.a. Plane bestehen erhebliche Bedenken, die im Ergebnis zur Erkenntnis der Rechtswidrigkeit der geplanten Planänderung führen:</p> <p>1. Es darf zunächst daran erinnert werden, dass im Rahmen des Verkaufs unseres Grundstücks an die Bauherrengemeinschaft [REDACTED] von der Verkäuferin, der Stadt Koblenz, versichert wurde, dass die Höhe der Gebäude, die möglicherweise auf dem hier in Rede stehenden, von den Planänderungen in erster Linie betroffenen Grundstück, errichtet würden - auch im Falle der Ausweisung als Gewerbegebiet - die Höhe des Gebäudes der Firma „[REDACTED]“ nicht übersteigen würden. Offenbar fühlt sich die Stadt Koblenz an diese Zusicherung nicht mehr gebunden und enttäuscht somit das Vertrauen, das von ihr seinerzeit begründet wurde.</p>	<p>Zu Nr. 1: Verwaltungsinterne Recherchen ergaben, dass nach Aktenlage keine Zusagen oder Versprechungen bzgl. der Nachbarbebauung gemacht wurden. Auch im notariellen Grundstückskaufvertrag mit dem Petenten ist kein Hinweis für einen solchen Sachverhalt vorhanden. Der Verkauf eines Grundstückes durch die Stadt stellt einen zivilrechtlichen Vorgang, eine Baugenehmigungsprüfung einen öffentlich-rechtlichen Vorgang dar. Ebenso wenig wie die Stadt Koblenz in ihren Kaufverträgen eine konkrete Bebaubarkeit garantieren kann, sind dort Aussagen zu einer zulässigen Nachbarbebauung enthalten.</p> <p>Die Bebauung von Grundstücken richtet sich nach den baurechtlichen Vorgaben des jeweiligen Bebauungsplanes oder in anderen Bereichen der Stadt nach § 34 BauGB. Anzumerken ist weiterhin, dass dem Petenten ein Grundstück (Sonderbaufläche) verkauft wurde, welches gemäß Bebauungsplan her mit 4 Vollgeschossen und mit einer maximalen Bauhöhe von 15 Meter bebaut werden darf. Die für das Gewerbegebiet im Änderungsbereich festgesetzte (geänderte) Höhe baulicher Anlagen ergeben sich ebenfalls aus der städtebaulich angestrebten hohen Nutzungsdichte und dem Maß der bereits realisierten bzw. zulässigen Bebauung im städtebaulich westlich angrenzenden Umfeld (Sondergebietsteil der Bebauungspläne Nr. 228 a und 228 b).</p>

<p>2. Zu „kritisieren“ ist auch, dass sich die Stadt Koblenz durch die vorliegende Planung von ihren eigenen Zielen abwendet, indem sie ein Gebiet, dass sich durch eine „gehobene Bebauung“ im Rahmen eines Dienstleistungszentrums auszeichnen sollte, nun durch Gewerbeflächen „entwertet“, die zu einer Änderung des Charakters des gesamten Plangebiets führen.</p> <p>Die Wertigkeit des Dienstleistungszentrums wird durch den möglichen Schwerlastverkehr für die und Auslieferung zusätzlich beeinträchtigt. Dies nicht nur durch die dann unvermeidliche Lärm- und Umweltbelastung.</p> <p>3. Die nachfolgenden Einwendungen betreffen in erster Linie die beabsichtigte Grundflächenzahl (0,8) und die Gebäudehöhe (15 m) die die zulässige Gebäudehöhe der Nachbarbebauung um 5 Meter übersteigt.</p> <p>a) Wie sich aus dem einschlägigen Fachbeitrag zu den Planunterlagen ergibt, sind im zu überplanenden Bereich mehrere besonders zu schützende Tierarten vorhanden (Rebhuhn, Jagdfasan, Turmfalke, Flussregenpfeifer, Feldlerche). Ausweislich des artenschutzrechtlichen Gutachtens existiert im Falle der „Planverwirklichung“ das jetzt vorhandene Habitat nicht mehr. Ebenfalls aus dem o.a. Gutachten ergibt sich, dass von einem „Ausweichen“ der vorgenannten Arten auf die 500-1000m entfernt liegenden Ausgleichsflächen angenommen wird. Diese Aussage erscheint insoweit unangemessen spekulativ und im Ergebnis unzutreffend, als das „Ausweichen“ über die Nordtangente erfolgen müsste, was zumindest für einen Teil der betroffenen Arten in hohem Maße lebensbedrohlich erscheint.</p>	<p>Zu Nr. 2: Die übergeordneten Planungsziele der Stadt Koblenz sowie die Grundzüge der Planung (hier die angesprochene Art der baulichen Nutzung) werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht geändert. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, als auch im Rahmen der (abschnittswisen) bauleitplanerischen Konkretisierung durch die Bebauungspläne Nr. 229, Nr. 228a und Nr. 228b wurde in diesem Änderungsbereich <u>immer eine gewerbliche</u> Nutzung verfolgt.</p> <p>Dieses geht nicht nur aus dem Titel der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim / B9“ hervor, sondern wird dadurch auch belegt, das im Planbereich die Festsetzung eines Baugebiets in Form eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO <u>unverändert</u> planerisch verfolgt wird.</p> <p>Zu Nr. 3a: Es wird auf die zuvor zu dieser Thematik unter III A Nr. 1 vorgenommene Stellungnahme der Verwaltung verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus wurden im Bebauungsplan zur Überprüfung der Wirksamkeit der Artenschutzmaßnahmen ein Monitoring festgelegt, s. folgender Auszug aus der Planbegründung:</p> <p><i>„Für die Maßnahmen zum Artenschutz ist eine Fortsetzung der Erfolgskontrolle (Monitoring der Vogelfauna der offenen Feldflur) erforderlich. Die Wirksamkeit der getroffenen Artenschutzmaßnahmen ist über ein erneutes Monitoring (Erfolgskontrolle) in 2022 erneut zu überprüfen.“</i></p> <p><i>Grundlage für die Erfolgskontrolle sind Erhebungsdaten des Monitorings aus 2018. Untersuchungsbereiche sind der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 228 c, die externen Kompensationsflächen gemäß</i></p>
---	--

<p>b) Die beabsichtigten Planänderungen führen zu einer völlig unangemessenen, nicht hinnehmbaren Oberflächenversiegelung. Es kann insbesondere nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einer beträchtlichen Beeinträchtigung des dort vorhandenen Grundwasservorkommens kommt.</p> <p>c) In Anbetracht der zulässigen Gebäudehöhen (15 m) ist ferner eine Beeinträchtigung des vorhandenen Landschaftsbildes nicht zu bestreiten. Das zu errichtende Gebäude wird optisch wie ein „Turm“ (oder „Klotz“) zwischen dem Dienstleistungszentrum und dem Stadtteil Metternich herausragen. Die vorgesehene Dachflächenbegrünung wird hieran nichts zu ändern vermögen. Insoweit sind die Ausführungen im Umweltbericht weder zu treffend noch nachvollziehbar.</p> <p>d) Gravierend wirkt sich die vorgesehene Gebäudehöhe auch insoweit aus, als eine west-östliche „Durchlüftungsschneise“ nicht mehr wirksam vorhanden sein wird. Dies wiederum beeinflusst naturgemäß die „mikroklimatischen Verhältnisse“ in dem hier in Rede stehenden Gebiet, deren Ausgleich durch irgendwelche Maßnahmen nicht möglich erscheint.</p> <p>4. Insgesamt kommen wir daher zu dem Ergebnis, dass die vorgesehenen Planänderungen zwar möglicherweise den Interessen und Absichten eines Unternehmens gerecht werden, nicht aber den öffentlichen Belangen, denen auch im Rahmen von Planänderungen zu entsprechen ist.</p>	<p><i>Punkt E, Anlage 4 der textlichen Festsetzungen sowie die Flächen zwischen Bubenheimer Bach, K 12 und den Ortslagen von Bubenheim und Rübenach. Die Anzahl der durch die Planänderung entfallenen Reviere ist zu ersetzen. Gegebenenfalls sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde im Rahmen eines Risikomanagements zu modifizieren. Die Gewährleistung der qualifizierten Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie die Durchführung und Auswertung des Monitorings ist durch einen Fachkundigen sicherzustellen. “</i></p> <p>Zu 3 b - d) Es wird auf die zuvor zu dieser Thematik unter III A Nr. 1 vorgenommene Stellungnahme der Verwaltung bzw. der zitierten Fachbehörde hinsichtlich der Auswirkungen auf die angeführten Umweltbelange (Klima/Luft, Erholung und Tourismus, Landschaftsbild, Grundwasserschutz) bzw. deren angemessenen Berücksichtigung verwiesen.</p> <p>Die angesprochene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 wurde <u>nicht</u> geändert. Dieses Maß der baulichen Nutzung (zulässige Oberflächenversiegelung) war bereits in dieser Höhe im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 228 b festgesetzt bzw. für zulässig erklärt worden.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass die für das Gewerbegebiet im Änderungsbereich festgesetzte (geänderte) Höhe baulicher Anlagen sich aus der städtebaulich angestrebten hohen Nutzungsdichte <u>und</u> dem Maß der bereits realisierten bzw. zulässigen Bebauung im <u>städtebaulich westlich direkt angrenzenden Umfeld</u> (hier den benachbarten Sondergebieten) ergibt. Die Bewertung der Stellungnahme des Petenten bzgl. einer Beeinträchtigung des vorhandenen Landschaftsbildes wird aufgrund der im Planumfeld realisierten Gebäude / der baulichen Vorprägung <u>nicht</u> geteilt.</p> <p>Zu Nr. 4: Die Gesamtbewertung der Stellungnahme wird ebenfalls <u>nicht</u> geteilt.</p>
---	---

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB

1. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 26.07.2019**
2. **Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 17.07.2019**
3. **Innogy Netze Deutschland GmbH (Westnetz), Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 29.07.2019**
4. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 22.07.2019**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Hinweise der Stellungnahmen Nr. 1, 2 und 3 werden zur Kenntnis genommen. Die angeregten Hinweise werden weiterhin redaktionell in den textlichen Festsetzungen ergänzend aufgenommen und somit der Anregung gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

Die Hinweise der Stellungnahmen Nr. 4 werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung bzgl. eines gutachterlichen Nachweises für die beabsichtigte Nutzungsänderung wird nicht gefolgt.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 26.07.2019</p>	<p>Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die angeregten Hinweise werden redaktionell in den textlichen Festsetzungen ergänzend aufgenommen und somit der Anregung gefolgt.</p>
	<p>Vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 228 c "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich c" und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. 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 des Bebauungsplanes und der externen Ausgleichsflächen "a" (Bereich St.- Maternus-Straße) und "b" (Bereich Bubenheimer Weg) befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Angrenzend an die externe Ausgleichfläche "c" (Bereich Bubenheimer Weg) verläuft eine 20-kV-Freileitung. Durch die geplante Böschungsbepflanzung entlang der Nordtangente wird der Bestand und die Betriebssicherheit der 20-kV-Freileitung in Frage gestellt. Für den sicheren Betrieb der Freileitung wird ein 16 m breiter Schutzstreifen (beiderseits der Leitungssachse 8 m) benötigt.</p> <p>Sollten im Bereich der 20-kV-Freileitung Gehölzpflanzungen notwendig werden, möchten wir Sie bitten diese mit uns abzustimmen.</p> <p>Des Weiteren muss aus Sicherheitsgründen der aufkommende Bewuchs kurzgehalten werden. Dabei sind entsprechend den EN-DIN-VDE-Bestimmungen einerseits Mindestsicherheitsabstände zwischen den Leiterseilen der 20-kV-</p>	<p>entfällt</p> <p>Es handelt sich hier richtigerweise um die Fläche „b“. Als Artenschutzmaßnahmen ist die Anlage von extensivem Grünland, strukturreichen Kleingehölzen und Hochstaudenfluren vorgesehen. Alle erforderlichen Maßnahmen zur Instandhaltung, Wartung und Erneuerung der Leitung bleiben auch weiterhin uneingeschränkt möglich. Eine Beeinträchtigung von Belangen der Freileitungstrasse ist nicht zu erkennen.</p> <p>Trotzdem wird vorgeschlagen, der Anregung zu folgen und folgenden Hinweis bei der CEF-Maßnahmenfläche „b“ im Bereich des Bubenheimer Weges ergänzend aufzunehmen:</p> <p><i>„Gehölzpflanzungen und deren Unterhaltung / Höhenbegrenzung im Bereich des Schutzstreifens von Freileitungstrassen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzustimmen. Gehölzanpflanzungen dürfen nicht den Bestand und Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden.“</i></p> <p>Durch diese rein redaktionellen Ergänzungen werden die Grundzüge der</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Freileitung und den aufkommenden Gehölzen und Bäumen maßgebend. Andererseits sind bei den Maßnahmen zum Rückschnitt Mindestsicherheitsabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Die Rückschnittmaßnahmen dürfen aus Sicherheitsgründen nur durch Fachpersonal und nach vorheriger Abstimmung und Einweisung erfolgen. Den Verlauf der Leitung und die Dimension des Schutzstreifens können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.</p> <p>Wir bitten Sie, die Textfestsetzungen dementsprechend zu ergänzen, damit das Kurzhalten des Bewuchses im Freileitungsbereich jederzeit unter Beachtung der erforderlichen Schutzmaßnahmen sichergestellt werden kann und der Bestand unserer Freileitung gesichert ist.</p> <p>Bezüglich der Versorgung des Gebietes behält unsere Stellungnahme vom 28.02.2019 weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Planung (hier Ausgleichs- und Artenschutzfunktion der externen-CEF-Maßnahmenflächen) nicht berührt, aber der Anregung gefolgt.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme vom 28.02.2019: <i>„Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens. Die Versorgung des geplanten Gewerbegebietes kann durch die Herstellung von Netzanschlüssen der Sparten Strom, Gas und Wasser sichergestellt werden.“</i></p> <p><i>Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten empfehlen wir, dass sich die Bauherren bzw. deren Planer frühzeitig mit uns in Verbindung setzen, um die notwendigen Maßnahmen zur Realisierung und Dimensionierung der einzelnen Netzanschlüsse abzustimmen. Von der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz in einem Teilbereich werden unsere Belange nicht berührt. Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.“</i></p>
2	<p>Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 17.07.2019</p>	<p>Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die angeregten Hinweise werden redaktionell in den textlichen Festsetzungen ergänzend aufgenommen.</p>
	<p>Mit Schreiben vom 12.02.2019 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine erste Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Für das Gebiet des Bebauungsplanes behält diese Stellungnahme weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Im Bereich der geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen am Bubenheimer Weg verläuft in Schutzstreifen unsere im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beiliegten Lageplan im Maßstab 1:2000</p>	<p>Es wird auf die vorhergegangene Stellungnahme der Verwaltung zu III B Nr. 1. verwiesen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, der Anregung zu folgen und den unter III B Nr. 1 dargestellten Hinweis bei der CEF-Maßnahmenfläche „b“ im Bereich des Bubenheimer Weges ergänzend aufzunehmen:</p> <p>Durch diese rein redaktionellen Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung (hier Ausgleichs- und Artenschutzfunktion der externen CEF-Maßnahmenflächen) nicht berührt, aber auch dieser Anregung gefolgt.</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Mit der geplanten Ausgleichsfläche, teilweise im Schutzstreifen unserer Freileitung erklären wir uns unter folgenden Bedingungen einverstanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einwirkungen und Maßnahmen die den Bestand und Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden dürfen nicht vorgenommen werden. • Alle erforderlichen Maßnahmen zur Instandhaltung, Wartung und Erneuerung der Leitung bleiben auch weiterhin uneingeschränkt möglich. • Alle geplanten Maßnahmen (z. B. Geländeänderungen, Anpflanzungsmaßnahmen usw.) werden im Vorfeld detailliert mit Amprion abgestimmt. <p>Wir bitten Sie, die vorgenannten Auflagen bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen und uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	
3	<p>Innogy Netze Deutschland GmbH (Westnetz), Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 29.07.2019</p>	<p>Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die angeregten Hinweise werden redaktionell in den textlichen Festsetzungen ergänzend aufgenommen.</p>
	<p>Im Bereich des o. g. Bebauungsplans verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsfreileitungen der Westnetz GmbH. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Die in der Textfestsetzung unter Punkt E, Anlage 4, aufgeführte Fläche C liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff unter 1. und 2. genannten Hochspannungsfreileitungen.</p> <p>Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden,</p>	<p>Es wird auf die vorhergegangene Stellungnahme der Verwaltung zu III B Nr. 1. verwiesen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, der Anregung zu folgen und den unter III B Nr. 1 dargestellten Hinweis bei der CEF-Maßnahmenfläche „b“ im Bereich des Bubenheimer Weges ergänzend aufzunehmen:</p> <p>Durch diese rein redaktionellen Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung (hier Ausgleichs- und Artenschutzfunktion der externen-CEF-Maßnahmenflächen) nicht berührt, aber auch dieser Anregung gefolgt.</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p> <p>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die innogy Netze Deutschland GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen.</p> <p>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p> <p>Der Beginn der Bauarbeiten ist unter Angabe unseres Zeichens mit einer Vorankündigung von mindestens 14 Tagen der Westnetz GmbH, Hochspannungsfreileitung, Herrn Dirk Falter, DRW-S-FL, Rurbenden 23, 52382 Niederzier Telefon 102428/49-1742, Fax: 0201/12-12-37787 E-Mail: Posteingang-HS-Freileitungen-Sued@westnetz.de anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere aufgrund der „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH, deren Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.</p>	

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

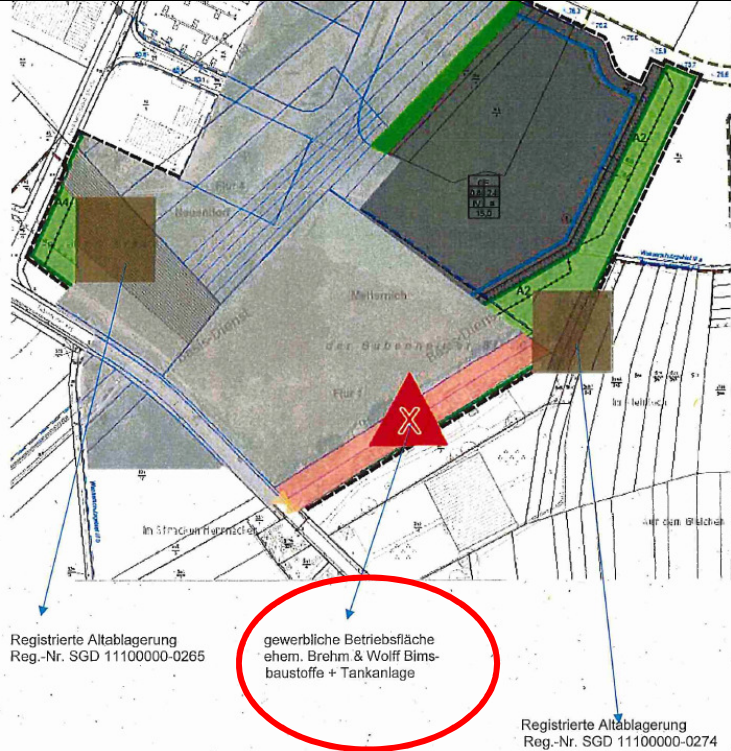
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird. Der Grundstückseigentümer / Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.</p> <p>Der Grundstückseigentümer / Bauherr haftet gegenüber der innogy Netze Deutschland GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden. Die im Betreff unter 1. genannte Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt. Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p>	
4.	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, <u>Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 22.07.2019</u></p> <p>Zur oben genannten Bebauungsplan haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 25.02.2019 Stellung genommen.</p> <p>Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>(Inhalt der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 22.07.2019 siehe oben, hier II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme, B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB), Nr. 12.)</p>	<p>Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung bzgl. eines gutachterlichen Nachweises für die beabsichtigte Nutzungsänderung wird nicht gefolgt.</p> <p>Den Anregungen und Hinweisen Stellungnahme vom 25.02.2019 wurde bereits im Entwurf zur Offenlage durch textliche Festsetzungen und in der Begründung umfassend berücksichtigt. Ein darüber hinausgehender Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung besteht nicht und wurde auch nicht vorgetragen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zu beachten. Für die vorgeschriebene Niederschlagswasserversickerung ist eine Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>2. Allgemeine Wasserwirtschaft</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>Sturzflutgefährdung von Siedlungsbereichen durch Starkregen</p> <p>Aufgrund der globalen Klimaveränderung ist auch mit einer Zunahme von Starkregenereignissen zu rechnen, die großen diesbezüglichen Schadensereignisse der letzten Jahre belegen dies eindeutig.</p> <p>Bei außergewöhnlich hohen Niederschlägen in kurzer Zeit, sogenannten Starkregen, wird die Infiltrationskapazität des Bodens überschritten, sodass sich das Niederschlagswasser an der Oberfläche sammelt und dem Gefälle folgend abfließt.</p> <p>Dieser Oberflächenabfluss konzentriert sich in Geländemulden und auf Wegen und Straßen. Je größer das Einzugsgebiet dieser konzentrierenden Strukturen ist und je höher das Gefälle, umso größer ist die Gefahr, dass eine Sturzflut entsteht. Aber auch im schwach geneigten Gelände können unter ungünstigen Bedingungen Sturzfluten auftreten und zu großen Schäden in Siedlungsbereichen oder an der Infrastruktur führen.</p> <p>Trifft eine Sturzflut bzw. wild abfließendes Wasser auf bebauten Gebiet, so kann es dort zu Überflutungsschäden kommen, auch wenn dort kein Gewässer verläuft. Die öffentliche Kanalisation ist in kürzester Zeit überlastet, Straßen verwandeln sich in reißende Bäche. In diesen Fällen gilt es, die Wassermassen über „Notwasserwege“ (z. B. Straßen mit beidseitig hohen Bordsteinen etc.) abzuleiten und frühzeitig bauliche Vorkehrungen zu treffen, dass Schäden an</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Thematik „Sturzflutgefährdung von Siedlungsbereichen durch Starkregen“ werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochene Gefährdungsanalyse der Ortslagen durch Sturzflut nach Starkregen, einschließlich ausgewiesener Starkregengefährdungskarten liegt bei der Stadt Koblenz vor (Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung - Stadt Koblenz -).</p> <p>Gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregenereignissen“ des Landesamtes für Umwelt mit Stand vom 05.11.2018 befindet sich der Geltungsbereich der Planänderung <u>nicht</u> in einem „Sturzflutenstehtungsgebiet“ und auch <u>nicht</u> in einem „Wirkungsbereich Sturzflut nach Starkregen“.</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>den Gebäuden durch volllaufende Keller- oder Erdgeschosse möglichst vermieden werden.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt (LfU), Mainz, bietet den Kommunen diesbezüglich kostenfrei die Erstellung kommunaler Infopakete zur Hochwasservorsorge an. Vielen Verbandsgemeinden und Städten liegen diese Hochwasser-Infopakete für die Berücksichtigung in der Bauleitplanung bereits vor. Dieses Infopaket beinhaltet u. a. eine Gefährdungsanalyse der Ortslagen durch Sturzflut nach Starkregen, einschließlich ausgewiesener Starkregengefährdungskarten. Darin werden innerhalb der Verbandsgemeinde bzw. der Stadt Bereiche identifiziert, die besonders zur Sturzflutbildung und Überflutung neigen. Auf dieser Grundlage werden Aussagen getroffen, inwieweit Ortslagen oder Ortsteile aufgrund ihrer Geländesituation potenziell besonders gefährdet sind und allgemeine Maßnahmen zur Reduzierung der Gefährdung vorgeschlagen.</p> <p>Werden in der Gefährdungsanalyse Ortslagen als besonders gefährdet eingestuft, so wird empfohlen, vorrangig ein örtliches Hochwasservorsorgekonzept unter Beteiligung der möglicherweise Betroffenen zu erstellen. Erst auf dieser Ebene können dann konkrete Maßnahmen erarbeitet werden. Die Erstellung eines örtlichen Hochwasservorsorgekonzeptes wird von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 90 % gefördert.</p> <p>Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bzw. im Landschaftsplan sowie in Bebauungsplänen können zudem für die besonders gefährdeten Ortslagen Flächen festgelegt oder gekennzeichnet werden, in denen flächenhafte Vorsorge-maßnahmen umgesetzt werden sollten.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bitten wir daher, bei der Aufstellung der Bauleitplanung die der Stadt Koblenz bereits vorliegende Gefährdungsanalyse mit den ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Karte 5) zu berücksichtigen, diese Gebiete von einer Bebauung freizuhalten und Notwas-</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>serwege für die möglichst schadlose Ableitung von Wassermassen nach Starkregen sicherzustellen.</p> <p>3. Grundwasserschutz</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in den Schutzzonen IIIA und IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiet (WSG) Koblenz-Urmitz mit Rechtsverordnung vom 25.03.2019.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen für den Grundwasser- und Trinkwasserschutz keine Bedenken. Allerdings sind die Ver- und Gebote der gültigen Rechtsverordnung zu beachten.</p> <p>4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Im Bereich der geplanten Grünfläche befindet sich die Altablagerung „Ablagerungsstelle Koblenz, Bubenheimer Straße“ mit der Registriernummer: 111 00 000 0265. Die Altablagerung ist als nicht altlastverdächtig eingestuft. Sie ist in den Planunterlagen zum Bebauungsplan dargestellt. Die geplante Folgenutzung ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht unproblematisch.</p> <p>Nach der uns überlassenen Stellungnahme des Umweltamtes vom 05.02.2019 befindet sich im Plangebiet (süd-westliche Grünfläche) das ehemalige Betriebsgelände einer Firma für Bimsbaustoffe. Hier sei eine Tankanlage betrieben worden.</p> <p>Ergänzende Aussagen zu Betrieb, bzw. ordnungsgemäßer Stilllegung wurden von Seiten des Umweltamtes nicht gemacht.</p> <p>Daher können mögliche nutzungsbedingte Verunreinigungen auf dem Grundstück nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei dem Bereich handelt es sich um eine altlastverdächtige Fläche i. S. d. § 2 Abs. 6 BBodSchG.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung bzgl. eines gutachterlichen Nachweises für die beabsichtigte Nutzungsänderung wird <u>nicht</u> gefolgt.</p> <p>Dieses wird wie folgt begründet:</p> <p>In der zitierten Stellungnahme des Umweltamtes vom 05.02.2019 ist der abgesprochene Altstandort „ehemalige Betriebsgelände einer Firma für Bimsbaustoffe“ in der beigefügten Kartenanlage räumlich verortet. Es handelt sich um die Parzellen 337/4 und 337/6.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Im Hinblick auf die geplante Nutzungsänderung des Bereiches bestehen Bedenken.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass eine Nutzung/Bebauung von Altstandorten generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z.B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen, Deponiegasbildung, Grundwasser-Verunreinigungen etc.) sind nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Nutzungsänderung eine evtl. später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund ist vor einer Nutzungsänderung ein Nachweis erforderlich, dass im Bereich des Altstandortes schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten sind (§ 2 Abs. 3 bis Abs. 6 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht.</p> <p>Ferner müssen bei Altstandorten die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB) gewährleistet sein.</p> <p>Die v. g. Nachweise für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch einen unabhängigen Gutachter zu erbringen.</p> <p>Das Gutachten muss die Auswirkungen des Altstandortes auf die geplante Nutzungsänderung beurteilen und ggf. auch begründete Aussagen über eine evtl. später aufgrund anderer Rechtsgrundlagen durchzuführende Sanierung der Altablagierung (z.B. aus Gewässerschutzgründen) enthalten.</p> <p>Für den Untersuchungsbedarf sind durch den beauftragten Gutachter entsprechende Untersuchungsvorschläge zu unterbreiten und mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Ansprechpartner: Frau Laux Tel. 0261 -120 2918) abzustimmen.</p>	 <p>In diesem Bereich finden keine Nutzungsänderungen statt. Die Fläche wird weiterhin (unverändert) als Ausgleichsfläche festgesetzt bzw. genutzt. Die vorgetragenen Bedenken werden daher nicht geteilt.</p>

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum
 Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“
 Anlage zur BV/0564/2019 - ASM Sitzung am 17.09.2019

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Eine abschließende Stellungnahme zu dem Bebauungsplan kann erst nach Vorlage der gutachterlichen Bewertung erfolgen.</p> <p>5. Abschließende Beurteilung</p> <p>Aufgrund der unter dem Punkt „Abfallwirtschaft/Bodenschutz“ gemachten Aussagen bestehen gegen die Planungsabsichten aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken. Diese können ggfls. nach Vorlage der gutachterlichen Bewertung ausgeräumt werden.</p>	