

Bebauungsplan Nr. 58 „Baugebiet: Verwaltungszentrum II“, 11. Änderung

Zusammenfassung der bis zum 19.11.2019 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.10.2019 bis 11.11.2019 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zur BV/0989/2019

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen.....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	3
A)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB).....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
B)	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 § 4 (2) BauGB.....	5
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	12
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB.....	12
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	12
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB.....	13
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	16
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	16
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	17
C)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB	22
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	22
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	23

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

- **Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB**

1. **Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main, Schreiben vom 14.06.2019**
2. **Handelsverband Mittelrhein-Rheinessen-Pfalz, Festplatzstr. 8, 67344 Neustadt a. d. Weinstraße, Schreiben vom 25.06.2019**
3. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.06.2019**
4. **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257 a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 26.06.2019**
5. **Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Carl-Zeiss-Str. 3, 56076 Koblenz, Schreiben vom 04.06.2019**
6. **Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 06.06.2019**

- **Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**

keine

Die Auflistung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB ohne Bedenken und Anregungen wurde zur Kenntnis genommen.

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

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

1. **Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 11.06.2019**
2. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 01.07.2019**
3. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 21.06.2019**
4. **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt/ Main, Schreiben vom 12.06.2019**
5. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 06.06.2019**
6. **Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.06.2019**
7. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 11.06.2019**
8. **Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz Schreiben vom 17.06.2019**
9. **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 27.06.2019**
10. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 17.06.2019**
11. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.06.2019**
12. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.06.2019**
13. **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 15.07.2019**

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB sind in der Anlage aufgeführt.

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

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

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung abgelehnt
beschlossen

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 58, „Baugebiet: Verwaltungszentrum II“,
11. Änderung, Koblenz

Anlage zur BV/0989/2019 - ASM Sitzung am 18.12.2019

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

1. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.10.2019**
2. **Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 09.10.2019**
3. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 16.10.2019**
4. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 17.10.2019**
5. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 29.10.2019**
6. **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 30.10.2019**
7. **Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 30.10.2019**
8. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.11.2019**
9. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.11.2019**
10. **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 11.11.2019**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

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

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung abgelehnt
beschlossen

b) 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>Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.10.2019</p> <p>Wie Sie aus der beigefügten Planunterlagen entnehmen können, befinden sich Wasserversorgungsleitungen im Bereich des o. g. Bebauungsplanes. Wir bitten Sie unsere Wasserversorgungsleitungen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Besonderes Augenmerk gilt hier dem angrenzenden Dialysezentrum. Ihr Ansprechpartner für die technischen Abstimmungen ist unser Teamleiter Herr Thomas Rheinbay, Telefon 0261 2999-61412, Thomas.Rheinbay@enm.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochenen Wasserversorgungsleitungen im Plangebiet werden bei der weiteren Ausführungsplanung der Straßenplanung berücksichtigt. Bei Bedarf sind diese im Bereich der neuen Verkehrsanlagen kleinräumig zu verlegen. Das angesprochene Dialysezentrum und die hierzu führenden Wasserversorgungsleitungen sind im Zuge des geplanten Neubaus von Verkehrsanlagen aber nicht betroffen.</p>
2	<p>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 09.10.2019</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die sonstigen zuständigen Versorgungsunternehmen werden standardmäßig beteiligt.</p>

3	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 16.10.2019 i.V. mit Schreiben vom 01.07.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Schreiben vom 16.10.2019: Unsere Stellungnahme vom 01.07.2019 mit dem Az: Infra 3-45-60-00/IV-198-19 BBP bleibt bestehen.</p> <p>Schreiben vom 01.07.2019: zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung: Die Belange der Bundeswehr werden zwar berührt aber nicht beeinträchtigt. Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände gegen die Bauleitplanung.</p>	<p>Entfällt</p> <p>Entfällt</p>
4	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 17.10.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Entfällt</p> <p>Entfällt</p>

<p>5</p>	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 29.10.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Betreff Archäologischer Sachstand Änderungsinhalt Unsere Belange sind berücksichtigt Textfestsetzung: Seite 6, Absatz "Archäologie"</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p>	<p>Entfällt</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege werden standardmäßig beteiligt.</p>
<p>6</p>	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt/ Main, Schreiben vom 30.10.2019</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 Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG.</p> <p>Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.</p> <p>Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entfällt</p>

<p>vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.</p> <p>Der angrenzende betriebsnotwendige Bahnweg (Zufahrtstraße), Flurstücke 14/15, 14/16, Flur 3, ist im Eigentum der DB AG. Dieser Bahnweg darf unter keinen Umständen verbaut bzw. durch Maßnahmen eingeschränkt werden. Es muss zu jederzeit ein Zugang gewährleistet werden.</p> <p>Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.</p> <p>Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei uns rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p> <p>Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließl. des Luftraumes nicht berührt und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können. Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.</p>	<p>Eine planungsbedingte Betroffenheit der angeführten Flurstücke ist nicht erkennbar.</p>
--	--

	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.	
7	Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 30.10.2019	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Bei der Konzeption zum o.a. Bebauungsplan Nr. 58 "Baugebiet Verwaltungszentrum 11" 11. Änderung und Erweiterung, sind die brandschutztechnischen Belange im Abschnitt B, unter dem Punkt "Brandschutz" auf der Seite 7 berücksichtigt worden.	Entfällt
8	Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.11.2019	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	I. Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Ref. 23) Aus Sicht der Gewerbeaufsicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Entfällt
	II. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32) Hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanverfahrens sind keine wasserwirtschaftlichen Belange betroffen.	Entfällt
	III. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41): Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Koblenz weiterhin keine Bedenken.	Entfällt
	IV. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42): 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	Die untere Naturschutzbehörde wird standardmäßig beteiligt.

	<p>der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>V. Bauwesen (Ref. 43): Aus städtebaulicher Sicht und aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen gegen die Änderung und Erweiterung Nr. 11 des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit dem Welterbesekretariat im Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur (MWWK) inhaltlich abgestimmt.</p>	<p>Entfällt</p> <p>Entfällt</p> <p>Entfällt</p>
9	<p>Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben per Mail vom 08.11.2019</p> <p>Unsere Anregungen, die wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahme vom 25.06.2019 vorgebracht haben, wurden berücksichtigt und in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen. Hierfür vielen Dank. Anregungen zu den weiteren Ergänzungen im Textteil des Bebauungsplanes sind nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entfällt</p>
10	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 11.11.2019 i.V.m. Schreiben vom 27.06.2019</p> <p><u>Telefax vom 02.10.2019</u> Bergbau / Altbergbau / Boden und Baugrund / Radonprognose / mineralische Rohstoffe: Seitens des LGB wurden die Unterlagen zu Ihrer Anfrage vom 02.10.2019 überprüft. Dabei haben wir festgestellt, dass, sich zu den eingereichten Unterlagen vom 29.05.2019 keine wesentlichen und flächenmäßigen Änderungen ergeben haben. Eine erneute Überprüfung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entfällt</p>

	<p>wurde diesseits daher für entbehrlich gehalten. Wir nehmen vollumfänglich Bezug auf unsere Stellungnahme vom 27.06.2019, Az.: 3240-1439-11/V5: Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Sollten doch flächenmäßige Änderungen vorgenommen worden sein, bitten wir um Benachrichtigung.</p> <p><u>Telefax vom 27.06.2019</u> 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: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Baugebiet Verwaltungszentrum II" kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>Boden und Baugrund -allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrundnormen in den Textlichen Festsetzungen unter B. wird fachlich bestätigt. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose: In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</p>	<p>Entfällt</p> <p>Entfällt</p> <p>Entfällt</p> <p>Entfällt</p>
--	--	---

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB

- **§ 3 (1) BauGB**

Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (18.02.2019) vom 20.02.2019

a) **Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Den Anregungen zu III A (aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB) wird nicht gefolgt. Die Bedenken bezüglich der für die Fahrräder vorgesehenen Aufstellfläche im Bereich Ferdinand-Sauerbruch-Straße/Rudolf-Virchow-Straße werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

einstimmig

mehrheitlich mit

Enthaltungen,

Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

- **§ 3 (2) BauGB**

Keine Anregungen

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>Den vorgetragene Anregungen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die von der Brücke über den Bypass ausgehende Rechtsabbiegung auf die Koblenzer Straße zu unterbinden und • in der Koblenzer Straße (im Planbereich) verkehrsberuhigende Erschwernisse einzubauen <p>sollten im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Bedenken bezüglich der für die Fahrräder vorgesehenen Aufstellfläche im Bereich Ferdinand-Sauerbruch-Straße/Rudolf-Virchow-Straße sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>
	<p>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB- zum Bebauungsplan Nr. 58 „Baugebiet Verwaltungszentrum II“, 11. Änderung und Erweiterung</p> <p>1. In dem o.g. Verfahren hat am 05.06.2019 in der Grundschule Moselweiß, Schulgasse 16, 56073 Koblenz, in der Zeit von 18.00 Uhr bis 18:50 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden.</p> <p>Teilnehmer: a) aus der Bevölkerung: 2 b) Herr Mansfeld, Kocks Consult GmbH c) von der Verwaltung Herr Hastenteufel (Amtsleitung Amt 61; Versammlungsleiter), Frau Münch (Amt 61), Herr Arens (Amt 66), Frau Brand (Amt 61; Protokollantin)</p>	

<p>2. Ergebnis: Herr Hastenteufel eröffnete die Versammlung und begrüßte die Teilnehmer. Er informierte über die formelle Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens, dessen Abschluss bis Ende des Jahres angestrebt sei. Ziel der Planung sei es, den Knotenpunkt zwischen der Schlachthofstraße und der Koblenzer Straße an der Brückenrampe der Kurt-Schuhmacher leistungsfähiger zu gestalten. Herr Arens erläuterte die Planung anhand einer Power-Point-Präsentation, der ausgehängten Planzeichnung und eines Luftbildes. Die erarbeitete Knotenpunktform (Doppelkreisel) ermögliche eine mittelfristig umsetzbare Lösung der Anschlussproblematik zwischen Kurt-Schuhmacher-Brücke, Koblenzer Straße, Rudolf-Virchow-Straße und Ferdinand-Sauerbruch-Straße. Gleichzeitig sei vorgesehen, die Brücke durch den Kreisel direkt an das Verwaltungszentrum II und einen daran vorbeiführenden Bypass unmittelbar an die Koblenzer Straße anzubinden, um eine effektive Verkehrsverteilung und Entlastung der Bestandsstraßen, sowie die effektive Auslastung beider vorhandener stadteinwärts führender Fahrspuren zu erzielen.</p> <p>Von den Bürgern wurde angeregt, die von der Brücke über den Bypass ausgehende Rechtsabbiegung auf die Koblenzer Straße zu unterbinden. Der Verkehrsstrom solle ebenfalls durch den Kreisel geführt werden, um die Verbindung über die Koblenzer Straße und In der Hohl auf die Karthause unattraktiv zu gestalten und so zu erreichen, dass die Verkehrsbelastung auf der Koblenzer Straße abnimmt.</p> <p>Parallel hierzu sollten in der Koblenzer Straße verkehrsberuhigende Er-schwernisse eingebaut werden.</p> <p>Von Herr Arens wurde eingewandt, dass es sich um eine klassifizierte Straße handelt. Auf die Verbindung von der Koblenzer Straße über die Karthause zum Hunsrück könne nicht verzichtet werden, sie sei vorgegeben. Es handele sich dabei um eine der Hauptverkehrsachsen der Stadt Koblenz. Er verwies hinsichtlich der bestehenden Erfordernisse auf die im letzten Jahr stattgefundenen Bürgerinformation zum Verkehrsfluss in</p>	<p>Der Bypass dient dem Planungsziel, eine effektive Verkehrsverteilung und Entlastung der Bestandsstraßen sowie eine effektive Auslastung beider vorhandener stadteinwärts führender Fahrspuren zu erzielen. Der Anregung sollte daher nicht gefolgt werden.</p> <p>Siehe Stellungnahme Herr Arens im Rahmen der Bürgerbeteiligung. Weiterhin ist diese Anregung kein Gegenstand / Regelungsinhalt eines Bauleitplans.</p>
--	---

<p>Moselweiß, wobei die jetzt vorliegende Planung hiervon aber getrennt zu sehen wäre.</p> <p>Bezüglich der für die Fahrräder vorgesehenen Aufstellfläche im Bereich Ferdinand- Sauerbruch-Straße/Rudolf-Virchow-Straße wurden seitens der Bürger erhebliche Bedenken hinsichtlich Größe und Verortung vorgetragen. Der abzweigende Ast wurde auch hinsichtlich des PKW-Verkehrs kritisch gesehen. Auf Nachfrage wurde mitgeteilt, dass bei einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen von ca. 20.000 Fahrzeugen nicht davon auszugehen sei, dass Radfahrer auf den Hauptzuwegungen zugelassen werden.</p> <p>Auf Nachfrage seitens der Bürger, weshalb das Gelände des Klinikums teilweise innerhalb des Geltungsbereichs liege, wurde ausgeführt, dass dies aufgrund des Verdachts erfolgte, dass immissionstechnische Festsetzungen, resultierend aus der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsgesetzes, erforderlich sein könnten.</p> <p>Innerhalb der Straßenbegrenzungslinien könnten die später auszubauenden Straßenflächen noch vorschoben werden.</p> <p>Abschließend wurde seitens Herrn Hastenteufel darauf hingewiesen, dass auch nach dieser Versammlung noch Anregungen zu dem Verfahren bei der Verwaltung vorgebracht werden können.</p>	<p>Diese Anregungen betreffen Details der Ausführungsplanung der hier neu zu erstellenden Verkehrsanlagen, stellen aber keine Regelungsinhalte eines Bauleitplans dar und sollten daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Im Entwurf / Satzungsfassung des Bebauungsplans wurden in den textlichen Festsetzungen passive Schallschutzmaßnahmen getroffen.</p>
---	---

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 58, „Baugebiet: Verwaltungszentrum II“, 11. Änderung, Koblenz

Anlage zur BV/0989/2019 - ASM Sitzung am 18.12.2019

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB

1. **Stadt Koblenz, Abteilung Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.06.2019**
2. **Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 25.06.2019**
3. **Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.06.2019**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahmen Nr. 1, 2 und 3** wurden bereits in der Entwurfsfassung des vorliegenden Bauleitplans berücksichtigt und sollten an dieser Stelle daher zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung	<input type="checkbox"/> abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen	beschlossen	

b) 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>Stadt Koblenz, Abteilung Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.06.2019</p> <p>Laut unserer Betriebsflächendatei befand sich auf dem Grundstück (Kennung 6523) - Lage "Ferdinand-Sauerbruch-Straße 25 - 33" (Flurstück teilweise 40/25) einmal eine Firma aus der Branche Hanf- und Drahtseilfabrik sowie eine Eigenbedarfstankstelle (Deutsche Gasolin AG) und auf dem Grundstück (Kennung 3004) - Lage "Ferdinand-Sauerbruch-Straße 29 - 33" (Flurstücke 44/9, 44/14, 44/16, 44/18, teilweise 40/25) einmal Firmen aus den Branchen Uhrenreparaturwerkstatt, Einzelhandel mit Uhren aller Art und Schmuck, Holzbearbeitungsfabriken, Möbelfabriken, Schreinerei, Chemische Fabrik "Asta", Korbmacher, Bekleidungs- und Münzfabriken, Bautrocknungsgewerbe sowie die Sparkasse Koblenz.</p> <p>Diese Informationen wurden allerdings lediglich aus vorhandenen Quellen erfasst, ohne dass wir wissen, ob die Nutzungen auch tatsächlich dort stattgefunden haben.</p> <p>Die Grundstücke wurden aufgrund der früheren Nutzung als altlastenrelevant eingestuft.</p> <p>Weiterhin wird der Bereich (Kennung 9807 und 9808) von zwei Gewerbe-/ Industrieflächen, die nicht näher klassifiziert wurden, erfasst. Die Flächen wurden aufgrund der Auswertung von Karten und Luftbildern aus dem Jahre 1954 (Stadtarchiv K 1488) kartiert. Aufgrund der vorliegenden Informationen ist in die Entscheidung über das Baugesuch folgender Zusatz aufzunehmen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Sollten während der Erdarbeiten Kontaminationen vorgefunden werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Weitergehende Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt. Für den übrigen Bereich B-Plan 58 "Baugebiet Verwaltungszentrum 11, 11. Änderung und Erweiterung" sind keine altlastenrelevanten Eintragungen in der Betriebsflächendatei vorhanden.</p> <p>Ein Auszug aus der Betriebsflächendatei mit den Abgrenzungen der gewerblichen Betriebsflächen bzw. der Gewerbe-Industrieflächen liegt zu Ihrer Kenntnis bei.</p> <p>Ihre Ausführungen zum Thema "Kampfmittelfunde" im Textteil zum B-Plan Nr. 58 "Baugebiet: Verwaltungszentrum 11", Änderung und Erweiterung Nr. 11 haben wir nichts hinzu zufügen.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten: Bodenuntersuchungen hinsichtlich der Versickerung liegen uns nicht vor. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers 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.</p> <p>Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssten Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist das Arbeitsblatt ATVDWA- 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 Niederschlagwassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gezielte Versickerungen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen dürfen.</p>	<p>Aufnahme bereits in der Entwurfsfassung zur Planoffenlage; hier als ergänzenden Hinweis der textlichen Festsetzungen.</p> <p>Entfällt</p> <p>Aufnahme bereits in der Entwurfsfassung zur Planoffenlage; hier als ergänzenden Hinweis der textlichen Festsetzungen</p>
---	--

2	<p>Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 25.06.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen: Die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 58 „Baugebiet: Verwaltungszentrum II“ 11. Änderung und Erweiterung wurde unter Abschnitt B Hinweise zu den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Brandschutz“ auf der Seite 2 redaktionell überarbeitet - die Überarbeitung wurde fett markiert.</p> <p>Brandschutz Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstück) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000 15. August 2000, MinBl B. 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 160kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055- 3 verwiesen. Für Gebäude der Gebäudeklasse IV und V im Sinne der LBauO ist eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW Regelwerkes zu bestimmen (DVGW – Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Die Löschwassermenge ist nach 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. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur</p>	<p>Entfällt</p> <p>Die Anregungen wurden bereits in der Entwurfsfassung des Bauleitplans berücksichtigt.</p>

	<p>Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.</p>	
<p>3</p>	<p>Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.06.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>vielen Dank für Ihre Information über die 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Baugebiet Verwaltungszentrum II" 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 der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes befinden sich Netzanlagen der VWM und unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um Gas-, Wasser- und Stromverteilnetzanlagen und eine Gasdruckregelanlage. Die Lage der Leitungen und der Regelanlage können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Durch die Änderungen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen können sich Betroffenheiten bei unseren Netzanlagen ergeben. Die Trassen der unterirdischen Leitungen und Standorte unserer Netzanlagen befinden sich überwiegend in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Da durch die aktuellen Planungen diese Flächen hauptsächlich betroffen sind, möchten wir Sie bitten, Ihre weitergehenden Planungen nach Möglichkeit derart auszurichten, dass die Netzanlagen auch künftig unverändert Bestand haben können. In der Nähe des Gebäudes "Ferdinand-Sauerbruch Straße 36" befindet sich im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche eine Gasdruckregelanlage unseres Unternehmens. Die Position der Anlage wird im beigefügten Detailplan ersichtlich. Zur Gewährleistung einer sicheren Gasversorgung und einer uneingeschränkten Erreichbarkeit der Regelanlage mit Fahrzeugen ist es notwendig, dass diese unmittelbar an öffentliche</p>	<p>Entfällt Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits im Rahmen der Entwurfsfassung des vorliegenden Bauleitplans angemessen berücksichtigt, s. Stellungnahme II B Nr. 9 der ENM vom 08.11.2019</p>

<p>Verkehrswege angrenzt und diese für uns zugänglich bleibt. Aktuell erfolgt dies über den bestehenden Fuß- und Radweg von Seiten der "Koblenzer Straße" aus. Der Bereich in dem sich unsere Regelanlage befindet ist von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Hierzu könnte die Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Gas-Versorgung" zur weiteren Sicherung beitragen – Gerne würden wir dies mit Ihnen bzw. Ihrem zuständigen Planer abstimmen.</p> <p>Wir möchten Sie im Rahmen des aktuellen Änderungsverfahrens bitten, den Verlauf der Leitungen und die Lage der Gas-Druckregelanlage in den Planteil des Bebauungsplanes zu übertragen und in die Begründung und in den Textteil zum Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen, dass die Leitungen weder überbaut noch bepflanzt werden dürfen. Desweiteren ist zur Sicherung unserer Betriebsmittel, bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen - Bagger usw. - diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen.</p> <p>Wenn aus städtebaulichen Gründen diese Sachverhalte nicht berücksichtigt werden können, werden bauliche Veränderungen an den Netz- und Leitungsanlagen erforderlich. Wie diese Maßnahmen im Einzelnen aussehen und ob daraus regelungsrelevante Belange und ggf. Festsetzungen im Bebauungsplan resultieren, können wir derzeit nicht beurteilen. Wir regen zur Abstimmung und Klärung ein gemeinsames Gespräch mit Ihnen an und bitten um Terminvorschläge.</p> <p>Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Bedenken gegen die 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes vorzubringen. Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
--	--

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

1. **Stadt Koblenz, Abteilung Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.10.2019**
2. **IHK Koblenz, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 26.06.2019**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahme Nr. 1** wurden bereits in der Entwurfsfassung des vorliegenden Bauleitplans berücksichtigt und sollten an dieser Stelle daher zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig Enthaltungen,	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit Gegenstimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	<input type="checkbox"/> abgelehnt
-------------------	--	---	------------------------------------	------------------------------------

Den vorgetragenen Anregungen **der Stellungnahme Nr. 2** wird nicht gefolgt.

Beschluss:	<input type="checkbox"/> einstimmig Enthaltungen,	<input type="checkbox"/> mehrheitlich mit Gegenstimmen	gem. der Empfehlung beschlossen	<input type="checkbox"/> abgelehnt
-------------------	--	---	------------------------------------	------------------------------------

b) 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>Stadt Koblenz, Abteilung Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.10.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Aufgrund Ihrer Anfrage vom 01.10.2019 (per Mail) erhalten Sie unsere Auskunft aus der Betriebsflächen-datei. In weiten Teilen wurde Ihre Anfrage bereits mit Stellungnahme vom 03.06.2019 beantwortet.</p> <p>Ergänzend hierzu teilen wir Ihnen mit, dass auf den Flächen, die im Juni 2019 nicht Bestandteil Ihres Auskunftersuchens waren, folgende Informationen in der Betriebsflächendatei enthalten sind:</p> <p>Auf dem Grundstück "Koblenzer Straße 197" (Kennung 3007) wurden in den Jahren 1951 - 1964 Firmen aus den Branchen Güternahverkehr sowie Fabrik zur Herstellung chem.-pharm. Präparate betrieben.</p> <p>Auf dem Grundstück "Koblenzer Straße 201" (Kennung 3008) wurden in den Jahren von 1904 bis 1980 Firmen aus den Branchen Klempner und Blechwarenhandel, Maurer, Zimmerei, Bauunternehmen, Hoch- und Tiefbau, Waffelfabrik, Schreinerei, Maler- und Anstreicher, Großhandel, Herstellung und Vertrieb modischer Damenbekleidung, Bau- und Möbelwerkstätten, Kirchenmalerei, Parkett-, Mosaikparkett-Linoleum-Kunststoff-Böden-Verlegung, Gas- und Wasserleitungsinstallation betrieben.</p> <p>Diese Informationen wurden allerdings lediglich aus vorhandenen Quellen erfasst, ohne dass wir wissen, ob die Nutzungen auch tatsächlich dort stattgefunden haben.</p>	<p>Entfällt</p>

<p>Das Grundstück "Koblenzer Straße 197" (Kennung 3007) wurde aufgrund der früheren Nutzung als altlastenrelevant eingestuft.</p> <p>Weiterhin wird der Bereich zusätzlich zu den bereits benannten Gewerbeindustrieflächen (Kennung 9807, 9808) noch von einer weiteren Gewerbe-/Industriefläche (Kennung 9809), die nicht näher klassifiziert wurden, erfasst. Die Flächen wurden aufgrund der Auswertung von Karten und Luftbildern aus dem Jahre 1954 (Stadtarchiv K 1488) kartiert.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Informationen ist in die Entscheidung über spätere Baugesuche folgender Zusatz aufzunehmen:</p> <p>Sollten während der Erdarbeiten Kontaminationen vorgefunden werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Weitergehende Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.</p> <p>Hinsichtlich der übrigen Grundstücke im Bereich B-Plan Nr. 58 ÄuE Nr. 11 „Baugebiet Verwaltungszentrum II“ und der wasserrechtlichen Sicht im beplanten Bereich verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Stellungnahme vom 03.06.2019.</p> <p>Ein Auszug aus der Betriebsflächendatei mit den Abgrenzungen der gewerblichen Betriebsflächen bzw. der Gewerbe-/Industrieflächen liegt zu ihrer Kenntnis bei.</p>	<p>Eine Aufnahme erfolgte bereits in der Entwurfsfassung zur Planoffenlage; hier als ergänzenden Hinweis in den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 03.06.2019 wurde unter III B Nr. 1 (Beschlussempfehlung Kenntnisnahme) dargestellt.</p>
<p>IHK Koblenz, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 26.06.2019</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>Vielen Dank für die Einbindung in das o.g. Planverfahren. Wie bereits in unserer Stellungnahme zur 10. Änderung des Bebauungsplans (04.12.2017) erläutert, gehen wir davon aus, dass sich durch eine Änderung der öffentlichen Verkehrsflächen die Verkehrssituation verbessert. Vor dem Hintergrund der in dem Baugebiet zusätzlich entstehenden Arbeitsplätze und des damit verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommens ist eine frühzeitige und bedarfsgerechte planungsrechtliche Sicherung</p>	<p>Unter Berücksichtigung der heutigen und prognostizierten Verkehrsbelastung haben verschiedene Verkehrsgutachten gezeigt, dass am Ende der Ausbaustrecke der Kurt-Schumacher Brücke ein leistungsfähiger Übergang zur effektiven Verteilung des Verkehrs in die Wohngebiete und das Verwaltungszentrum II fehlt. Durch die Schaffung einer direkten Anbindung des Verwaltungszentrums II an die Kurt-Schumacher-Brücke soll die Zweispurigkeit der Brücke besser ausgenutzt, sowie die beiden Knotenpunkte auf der</p>

<p>der Verkehrsflächen angemessen. Im Allgemeinen erheben wir daher keine Einwände zur Erweiterung des Bebauungsplanes und Verbesserung der Verkehrssituation.</p> <p>Hinsichtlich der Lage und Verkehrsführung des dargestellten Doppelkreisel haben wir jedoch Bedenken, dass es sich hier tatsächlich um eine wirksame Entlastung der Koblenzer Straße handelt. Aufgrund der Verbindungsfunktion der Koblenzer Straße mit der Kurt-Schumacher-Brücke in Richtung Metternich sowie dem geplanten Anschluss der Nordtangente wird das Verkehrsaufkommen auch in Zukunft hoch sein. Eine Entlastung gibt es mit den Festlegungen im Bebauungsplan lediglich durch die Möglichkeit einer zusätzlichen Linksabbiegerspur in das Verwaltungszentrum aus Richtung Kurt-Schumacher-Brücke. Die quantitative Auswertung des Planes zeigt einen Großteil an öffentlicher Straßenverkehrsfläche, die die Sondergebietsnutzungen zerschneidet und für andere Nutzungen nicht mehr zur Verfügung steht.</p> <p>Wir regen daher an, den Bau von Kreisverkehren an den beiden Kreuzungen weiter südlich entlang der Koblenzer Straße im Geltungsbereich als Alternative zu prüfen, um die Verkehrsführung zu verbessern. Damit würden bereits vorhandene (öffentliche Verkehrsflächen genutzt und effizienter gestaltet werden, wobei sich gleichzeitig die Situation für Fußgänger und Radfahrer verbessert. Die nicht mehr benötigte Fläche südlich des Dialysezentrums könnte als innerstädtische Fläche für weitere Büro- und Verwaltungsgebäude genutzt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, die Bestands- und Entwicklungsinteressen der ansässigen Unternehmen angemessen zu berücksichtigen und bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren als Vertreter der regionalen Wirtschaft. Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!</p>	<p>Koblenzer Straße und die Schlachthofstraße im Allgemeinen entlastet werden. Durch die Ableitung des Gebietsverkehrs über den neuen Knotenpunkt entstehen auf der Schlachthofstraße wieder freie Kapazitäten für den regionalen Verkehr. Durch die Umsetzung der Planung soll demgemäß eine Entlastung der Schlachthofstraße, nicht der Koblenzer Straße, erzielt werden.</p> <p>Ziel der Planung war es eine mittelfristig umsetzbare, leistungsfähige Lösung zu entwickeln, welche mit dem durch die Bestandsbebauung beengten Planungsraum verträglich ist. In einer Variantendiskussion wurden verschiedene Knotenpunkte zur Verbindung der beiden parallelen Straßen, Anschluss Kurt-Schumacher-Brücke und Ferdinand-Sauerbruch-Straße untersucht. Abgesehen von der Knotenpunktform (Einmündungen, Lichtsignalsteuerungen, Kreisverkehrsplätze) wurde auch die optimale Lage im Straßennetz hinsichtlich Verbindungsfunktion und städtisch verfügbarer Flächen betrachtet.</p> <p>Die angesprochenen zwei Kreisverkehrsplätze auf der Koblenzer Straße sind dort geometrisch nicht umsetzbar. Der durch die Verkehrsmenge und die Verkehrsarten erforderliche Durchmesser und der hierdurch sowie durch die Anpassung der Zufahrtsäste entstehende Flächenbedarf kann auf der Koblenzer Straße nicht abgebildet werden.</p> <p>Ein weiteres Problem würde sich in der Leistungsfähigkeit ergeben. Durch den geringen Abstand der beiden Kreisverkehrsplätze würden sich die Zufahrten bereits bei kleinen Rückstaulängen negativ beeinflussen, wodurch der Verkehrsabfluss im Gesamten gehemmt würde. Eine Steigerung der Leistungsfähigkeit durch den Bau von sogenannten Bypässen wäre dort wiederum aus Platzgründen ausgeschlossen.</p> <p>Bei der favorisierten und durch die vorliegende Bauleitplanung vorbereitete Lösung wurde ein großer Kreisverkehr auf beiden parallelen Straßen installiert, wodurch eine leistungsfähige Verteilung des ankommenden Verkehrs gewährleistet wird. Durch die beiden vorgesehenen Bypässe und den Erhalt der Durchgängigkeit der Koblenzer Straße werden die maßgeblichen Verkehrsströme voneinander getrennt. Die dabei überplanten Flächen befinden sich weitestgehend im Eigentum der Stadt Koblenz und waren zum Großteil bereits durch den Bebauungsplan 58 als Verkehrsfläche festgesetzt.</p>
--	--

		<p>Die Interessen der ansässigen Unternehmen hinsichtlich Bestandssicherung und Entwicklungsinteressen werden durch die Bauleitplanung nicht tangiert. Die Bebauungsplanänderung sieht keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Privatgrundstücke vor.</p>
--	--	---