

## **Bebauungsplan Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“, Koblenz**

Zusammenfassung der bis zum 22.11.2021 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.10.2021 bis 12.11.2021 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.10.2020 sowie der ersten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

### **Anlage zur BV/0766/2021**

#### **Inhaltsverzeichnis**

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen .....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme .....	3
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB .....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung .....	3
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB .....	4
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) .....	8
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung .....	9
C)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) .....	9
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung .....	10
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB .....	11
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen .....	25
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB .....	25
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB .....	25
c)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB .....	26

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

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

- 1. Deutscher Wetterdienst, Frankfurter Straße 135, 63067 Offenbach am Main, Schreiben vom 26.10.2020**
- 2. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abt. Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 01.10.2020**
- 3. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 19.10.2020**
- 4. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Cochem, Ravenéstraße 50, 56812 Cochem, Schreiben vom 05.11.2020**
- 5. Landesbetrieb Mobilität; Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 01.10.2020**
- 6. Stadtentwässerung Eigenbetrieb der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.10.2020**
- 7. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 12.10.2020**

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

- 1. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 02.11.2021**
- 2. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald -Osteifel, Montabaur, Bahnhofstraße 22, 56410 Montabaur, Schreiben vom 11.11.2021**
- 3. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abt. Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 20.10.2021**
- 4. Landesbetrieb Mobilität; Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 14.10.2021**
- 5. Stadtentwässerung Eigenbetrieb der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.10.2021**
- 6. Stadtverwaltung Koblenz, Abt. Tiefbauamt, Straßenverkehrsbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 21.10.2021**
- 7. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 28.10.2021**
- 8. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 02.11.2021**

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB sind in der Anlage aufgeführt.



**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><b>Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (08.10.2020) vom 19.10.2020</b></p>	<p><b>Die vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><i>In dem o. g. Verfahren hat am 08.10.2020 in der Rhein-Mosel-Halle in Koblenz, in der Zeit von 18.00 Uhr bis 18.50 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden.</i></p> <p><i>Teilnehmer</i></p> <p><i>a) aus der Bevölkerung: 7</i></p> <p><i>b) von Kocks Consult GmbH: Herr Mansfeld</i></p> <p><i>c) aus der Verwaltung: Herr Althoff (Bauleitplaner), Frau Maximini (Protokollführerin), Herr Hammann (Amt für Wirtschaftsförderung)</i></p> <p><i>2. Ergebnis:</i></p> <p><i>Herr Althoff begrüßte die Teilnehmer und erläuterte den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens, die allgemeinen Ziele sowie den derzeitigen Verfahrensstand.</i></p> <p><i>Anschließend stellte Herr Mansfeld das Plangebiet sowie das städtebauliche Entwurfskonzept vor. Die Bundesliegenschaft der ehemaligen Schule für Diensthundewesen der Bundeswehr wurde in 2017 von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH erworben und soll nun einer neuen Nutzung zugeführt werden. Geplant sei, ca. 1/3 der Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen zu entwickeln. Es seien Gewerbeflächen mittlerer Qualität (GE), Gewerbeflächen höherer Qualität (SO für „Büro und Verwaltung“) sowie Flächen für eine „Wirtschaftsstelle Beweidungsprojekt“ vorgesehen.</i></p> <p><i>Für die übrigen Flächen sei der Rückbau der baulichen Anlagen zugunsten von Freizeit-, Erholungs- und Ausgleichsflächen geplant. Die Flächen sollen</i></p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und der Naherholung dienen; insbesondere den Bewohnern Bubenheims und den zukünftigen Beschäftigten der anzusiedelnden Gewerbebetriebe. Eine Anbindung des Gebietes an das örtliche Wandernetz sei vorgesehen.</i></p> <p><i>Die innere Erschließung des Plangebietes sei neu herzustellen. Die äußere Erschließung sei bereits verkehrlich durch die St.-Sebastianer-Straße gegeben. Die Planung sähe im Bereich der St.-Sebastianer- Straße eine einseitige Verkehrsflächenerweiterung zugunsten eines kombinierten Rad-/Gehweges und eines Grünstreifens mit Straßenbäumen vor. Wegen der Größe des Plangebietes gäbe es zwei Zufahrten. Die künftige Straßenführung wurde erläutert.</i></p> <p><i>Weiterhin führte Herr Mansfeld aus, dass im vorderen Bereich des Plangebietes ein öffentlicher Raum als Identifikationsort bzw. Treffpunkt mit öffentlicher Grünfläche, Bushaltestelle und öffentlichen PKW-Stellplätzen sowie angrenzenden Betrieben (z.B. Cafés, Gaststätten) geschaffen werden soll. Hinsichtlich der möglichen Bebauung seien im Gewerbegebiet und im Sondergebiet Gebäudehöhen von 20 m vorgesehen; im Sondergebiet mindestens drei bis maximal vier Vollgeschosse. Mit der geplanten baulichen Dichte könne eine größere Anzahl von Arbeitsplätzen geschaffen werden.</i></p> <p><i>Weiterhin werden Flachdächer nur bis 15 Grad Dachneigung zulässig. Davon seien 80 Prozent der Gesamtfläche mindestens extensiv zu begrünen. Es wurde angeregt im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit alternativ zur verpflichtenden Dachbegrünung eine anteilige Fassadenbegrünung dargestellt werden kann. So könne das Dach für andere Zwecke (z.B. Dachterrasse oder Fotovoltaik) genutzt werden.</i></p> <p><i>Die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes wurde durch Gegenüberstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes und der geplanten Teiländerung erörtert. Die Flächen für den Gemeinbedarf sollen künftig zum</i></p>	<p>Die Anregung wurde im B-Plan berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Teil in gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen, zum Teil in öffentliche Grünflächen umgewandelt werden. Es folgte eine Darstellung über die qualitative Ausgestaltung des Bebauungsplanes nach den festgesetzten Flächennutzungen. Sowie im Anschluss eine tabellarische Auflistung der Veränderungen der Flächenanteile der einzelnen Bodennutzungen im Rahmen der geplanten FNP-Änderung. Auf die zur Planung vorliegenden unterschiedlichen Gutachten u.a. zu den Themen Versickerung, Lärmschutz und Artenschutz wurde hingewiesen. Im Anschluss an die Präsentation wurde angefragt, wie viele Parkplätze geplant bzw. ob eine Tiefgarage vorgesehen sei. Dazu erklärt Herr Mansfeld, dass die Stadt Koblenz keine zentrale Tiefgarage errichte. An dem geplanten Identifikationsort seien nur wenige öffentliche Parkplätze vorgesehen. Vielmehr läge die Verantwortung für die Herstellung von Parkplätzen bei den Unternehmen. Diese Regelung sei für Gewerbegebiete üblich. Eine Verpflichtung zur Errichtung einer Tiefgarage gäbe es nicht. Die Festsetzungen stehen der Errichtung einer Tiefgarage aber nicht entgegen. Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze richte sich nach dem Stellplatzschlüssel der Landesbauordnung -LBauO-. (Hinweis: Am 16.10.2020 ist die Fahrrad- und Stellplatzsatzung der Stadt Koblenz in Kraft getreten und findet Anwendung.) Die Stellplätze seien im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.</i></p> <p><i>Weiterhin wurde nachgefragt, ob im Plangebiet Betriebswohnungen zulässig seien. Solche Wohnungen hätten in anderen Gewerbegebieten zu Problemen geführt. Hierzu wurde erörtert, dass sog. Betriebswohnungen in den orange gekennzeichneten Flächen (Sonstige Sondergebiete - SO) und in Teilflächen der Gewerbeflächen als Ausnahme zulässig seien. Die Voraussetzungen hierfür seien in den Textfestsetzungen genau definiert. Die Wohnungsnutzung müsse dem Gewerbebetrieb zugeordnet und der gewerblichen Nutzung deutlich untergeordnet sein.</i></p>	

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<i>Weiterhin wurde erfragt, welche Buslinien das Plangebiet anfahren werden. Herr Althoff teilte mit, dass die vorliegenden Planungen mit dem ÖPNV abgestimmt seien. Welche Buslinien dies im Detail seien, werde intern noch abgefragt. Zuletzt wies Herr Althoff darauf hin, dass auch nach dieser Versammlung noch Anregungen zu den Verfahren bei der Verwaltung vorgebracht werden können.</i>	

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

1. **Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 02.04.2019 und vom 08.10.2020**
2. **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier, Schreiben vom 23.10.2020**
3. **Bundesnetzagentur, Tulpenfeld 4, 53113 Bonn, Schreiben vom 26.10.2020**
4. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 27.06.2019 und vom 09.11.2020**
5. **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald -Osteifel, Montabaur, Bahnhofstraße 22, 56410 Montabaur, Schreiben vom 29.10.2020**
6. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 28.09.2020 und vom 7.10.2020**
7. **Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 20.10.2020 i.V.m. Schreiben vom 12.07.2018**
8. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 08.10.2020**
9. **Industrie- und Handelskammer, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.10.2020**
10. **Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 16.11.2020**
11. **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 28.10.2020**
12. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürstenstr. 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.10.2020**
13. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz (Landesplanerische Stellungnahme), Schreiben vom 28.10.2020 (BP) und vom 22.09.2020 (FNP)**
14. **Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 29.06.2020 i.V. mit Schreiben vom 30.09.2020**
15. **Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.09.2020**
16. **Thyssenkrupp Steel Europe AG, Kaiser-Wilhelm-Straße 100, 47166 Duisburg, Schreiben vom 03.12.2020**
17. **Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 12.10.2020**

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

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

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

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

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

1. **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier, Schreiben vom 13.10.2021 (Seite 11)**
2. **Bundesnetzagentur, Tulpenfeld 4, 53113 Bonn, Schreiben vom 26.10.2021 (Seite 12)**
3. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 11.10.2021 (Seite 13)**
4. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.11.2021 (Seite 15)**
5. **Energieversorgung Mittelrhein AG, Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz, Schreiben vom 12.10.2021 (Seite 17)**
6. **Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 12.10.2021 (Seite 17)**
7. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.10.2021 (Seite 18)**
8. **Industrie- und Handelskammer, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.11.2021 (Seite 20)**
9. **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 18.10.2021 (Seite 20)**
10. **Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 28.10.2021 (Seite 21)**
11. **Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.10.2021 (Seite 21)**
12. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.11.2021 (Seite 22)**
13. **Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 05.11.2021 (Seite 23)**

**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><b>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier, Schreiben vom 13.10.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes Rheinland- Pfalz 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 Rheinland- Pfalz (POG), in der Fassung vom 10.11.1993, nicht bearbeiten. Dies ist in der Neufassung der -organisationsinternen-Dienstanweisung des Ministeriums des Inneren, für Sport und Infrastruktur für den Kampfmittelräumdienst Rheinland- Pfalz, die am 01.07.2014 in Kraft getreten ist, nochmal klargestellt worden.</p> <p>Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen müssen wir daher auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens verweisen.</p> <p>Hinweise zu den gesetzlichen Zuständigkeiten sowie Listen geeigneter privater Fachunternehmen stehen auch auf den Internetseiten der ADD <a href="http://www.add.rlp.de">www.add.rlp.de</a> &lt;<a href="http://www.add.rlp.de">http://www.add.rlp.de</a>&gt; zur Verfügung.</p> <p>Diese Listen sowie das Merkblatt des KMRD RLP und das Merkblatt „Kampfmittelfrei Bauen“ füge ich bei. Mangels konkretem Gefahrenverdacht gehört es auch nicht zu den Aufgaben des KMRD, die Kampfmittelbelastung bzw. -freiheit von Grundstücken im Rahmen der Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen oder zu bescheinigen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst ist im Übrigen kein Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist bereits unter Punkt D: „Kampfmittelfunde“ ein entsprechender Hinweis zum möglichen Vorkommen von Kampfmitteln enthalten.</p> <p>Im Übrigen ist im Vorfeld von aktuell stattfindenden orientierenden Untersuchungen, Baugrunduntersuchungen und von konkreten Baumaßnahmen auf den geplanten öffentlichen und privaten Flächen obligatorisch eine Kampfmittelsondierung durchzuführen.</p>

<p><b>2</b></p>	<p><b>Bundesnetzagentur, Tulpenfeld 4, 53113 Bonn, Schreiben vom 26.10.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Betrachtungsgegenstand der Bundesnetzagentur in dem noch laufenden Bundesfachplanungsverfahren für den Abschnitt D des Vorhabens Nr. 2 ist der gesamte Trassenkorridor. Die Vorhabenträgerin Amprion GmbH plant für die Umsetzung des Vorhabens Nr. 2 im Bereich der hier gegenständlichen Bauleitplanung, die Bestandstrasse zu nutzen. Ich gehe nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand daher davon aus, dass Konflikte zwischen dem Vorhaben Nr. 2 und der Bauleitplanung in Ihrer Zuständigkeit voraussichtlich nicht zu erwarten sein werden. Dennoch möchte ich nochmal darum bitten, das Vorhaben Nr. 2 im Rahmen der hier gegenständlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, damit die Bundesfachplanungs- sowie die Planfeststellungsverfahren des Vorhabens Nr. 2 nicht erschwert werden.</p> <p>Vorsorglich weise ich nochmals darauf hin, dass in der Bundesfachplanung gemäß § 5 Abs. 3 NABEG städtebauliche Belange zu berücksichtigen, nicht jedoch strikt zu beachten sind. Ich weise zudem darauf hin, dass die Bundesfachplanungen gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 NABEG grundsätzlich Vorrang vor nachfolgenden Bauleitplanungen haben.</p> <p>Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerinnen Amprion GmbH und TransnetBW GmbH sind auch Planunterlagen zum Vorhaben Nr. 2 abrufbar, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können. Ergänzend weise ich darauf hin, dass auf den Internetseiten der Bundesnetzagentur die vollständigen Planunterlagen zu dem Abschnitt D des Vorhabens Nr. 2 abrufbar sind (<a href="http://www.netzausbau.de/vorhaben2-d">www.netzausbau.de/vorhaben2-d</a>). Die Bundesnetzagentur ist an den dort ermittelten Vorschlag zur Festlegung eines Trassenkorridors jedoch nicht gebunden. Ich bitte Sie, meine Hinweise zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren.</p>	<p>Wie der Anregende darstellt, sind voraussichtlich nach dem derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand keine Konflikte zwischen dem Bundesfachplanungsverfahren für den Abschnitt D des Vorhabens Nr. 2 (Ultranet) und der Bauleitplanung zu erwarten. Ein planerischer Handlungsbedarf besteht für das Bauleitplanverfahren daher nicht. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>

<p><b>3</b></p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 11.10.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></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 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: <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a> &lt;<a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">mailto:planauskunft.mitte@telekom.de</a>&gt; . Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> &lt;<a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a>&gt; 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 erhält 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</p>	<p>Die Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich zum Großteil in den öffentlichen Verkehrsflächen und sind planerisch nicht betroffen. Die weiteren Anregungen zu den Telekommunikationslinien und zu den Hausanschlüssen im Plangebiet betreffen nachfolgende Baumaßnahmen und sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant.</p> <p>In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist bereits unter Punkt D: ein entsprechender Hinweis zur Umsetzung von Maßnahmen bei Bauausführung enthalten. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>

<p>Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Mehl, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4816; eMail: Andreas.Mehl@telekom.de &lt;mailto:Andreas.Mehl@telekom.de&gt; ) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Seibert, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de &lt;mailto:Elmar.Seibert@telekom.de&gt; ).</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten 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.</p> <p>Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p>	
---	--

<p>4</p>	<p><b>Energienetze Mittelrhein GmbH &amp; Co. KG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.11.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Schreiben vom 11.11.2021</b>                  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.                  Von den Anpassungen der damaligen Planungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes werden unsere Belange nicht berührt. Unsere Stellungnahme vom 28.10.2020 behält weiterhin ihre Gültigkeit.                  Anregungen sind nicht vorzubringen.</p> <p><b>Schreiben vom 28.10.2020</b>                  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 Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um Erdgas-, Strom- und Wasserversorgungsleitungen, eine im Betrieb befindliche Transformatorstation sowie Netzanschlussleitungen der Bestandsgebäude. Die Lage unserer Netzanlagen können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Netzdokumentation entnehmen.</p> <p>Unsere Belange wurden in der Textfestsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Wir möchten zusätzlich darauf hinweisen, dass sich im Geltungsbereich die der Allgemeinversorgung dienende Transformatorstation "St. Sebastianer Str. 57" mit zugehörigen Netzanlagen befindet. Die Transformatorstation wurde zeichnerisch durch die Festsetzung einer Versorgungsfläche berücksichtigt – Hierfür vielen Dank. Sie darf in ihrer Betriebssicherheit durch die Baumaßnahmen zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Wie schon dem Textteil des Bebauungsplanes zu entnehmen ist, wird zur</p>	<p>Die Belange der ENM wurden bereits in den Planunterlagen berücksichtigt und sollten somit zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist bereits unter Punkt D: ein entsprechender Hinweis zur Umsetzung von Maßnahmen bei Bauausführung enthalten.</p>

<p><i>Versorgung der Gewerbe- und Sonderflächen der Aufbau von Versorgungsnetzen der Sparten Gas, Strom und Wasser erforderlich. Ob und inwieweit die bestehenden Netzanlagen für die Versorgung der geplanten Nutzung genutzt werden können, muss noch geprüft werden. Voraussetzung für entsprechende Planungen unsererseits sind verbindliche Angaben des Investors. Maßgeblich sind hierbei der Leistungsbedarf der jeweiligen Gebäude und weitere objektbezogene Rahmenbedingungen.</i></p> <p><i>Ob und ggf. welche festsetzungsrelevanten Aspekte sich für den Bebauungsplan ergeben, sollte frühzeitig zwischen der Stadt Koblenz, dem Investor und uns abgestimmt werden. Hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Bebauung ist eine Erschließung durch Erweiterung unseres Bestandsnetzes grundsätzlich möglich. Ob und in welcher Dimension die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlicher Gesichtspunkte entschieden werden.</i></p> <p><i>Allgemein möchten wir anmerken, dass die innerhalb des Gebietes befindlichen Leitungen weder bebaut, bepflanzt noch in ihrer Lage verändert werden dürfen. 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. Teilweise stehen wir bereits bezüglich der Rückbaumaßnahmen der Bestandsgebäude mit Wirtschaftsförderungsgesellschaft Koblenz mbH in Kontakt.</i></p> <p><i>Von der Änderung des Flächennutzungsplanes werden unsere Belange nicht berührt.</i></p>	
--	--

<p><b>5</b></p>	<p><b>Energieversorgung Mittelrhein AG, Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz, Schreiben vom 12.10.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Wie Sie aus der beigefügten Planunterlage entnehmen können, befinden sich mehrere Wasserversorgungsleitungen im Bereich des o.g. Bebauungsplanes. Wir bitten Sie unsere Wasserversorgungsleitungen mit den entsprechenden Schutzstreifenbreiten bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Ansprechpartner Für die technischen Abstimmungen ist unser Teamleiter Thomas Rheinbay, Telefon 0261-299961412; Thomas.Rheinbay@enm.de.</p>	<p>Die Wasserversorgungsleitungen der Energieversorgung Mittelrhein AG befinden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen oder stellen zum Großteil nicht mehr benötigte „Hausanschlüsse“ der ehemaligen militärischen Liegenschaft dar. Daher ist eine Festsetzung des angelegten Schutzstreifens nicht erforderlich. Die Belange der Energieversorgung Mittelrhein AG sind planerisch nicht betroffen. Die Hinweise der Anregung sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist bereits unter Punkt D: ein entsprechender Hinweis zur Umsetzung von Maßnahmen bei Bauausführung enthalten.</p>
<p><b>6</b></p>	<p><b>Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 12.10.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Für die Umwandlung der Liegenschaft (ehemalige Kaserne), liegt mittlerweile eine Planung für den Rückbau einzelner Gebäude und Einrichtungen vor. Auch die Fällung von Akazien, Eichen und sonstige Laubhölzer ist in einer Liste detailliert aufgeführt.</p> <p>Eine Rodung von Waldbereichen ist laut der aktuellen Konzeption nicht vorgesehen. Der Waldanteil wird sich sogar um rund 0,8 ha erhöhen, wenn die Planung so umgesetzt werden kann. Sollten Änderungen erforderlich werden die den Waldbereich im Plangebiet betreffen, bitte ich das Forstamt als TÖP erneut zu beteiligen.</p> <p>Was die Abstände von Wald zur Bebauung betrifft, verweise ich auf meine Stellungnahme vom 12.07.2018 AZ: 63121</p> <p>Daher wird dem aktuellen Bebauungs- Flächennutzungsplan Nr.329 Stand September 2021, von Seiten des Forstamtes Koblenz zugestimmt.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>

7	<p><b>Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.10.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>In 2019 wurden unter Begleitung eines Mitarbeiters unserer Dienststelle an verschiedenen Stellen Sondagen angelegt, die primär der Erkundung von Kampfmitteln dienten. Hinweise auf archäologische Befunde oder Funde ergaben sich dabei nicht.</p> <p>Hinsichtlich des archäologischen Sachstandes stützen wir uns weiterhin auf die Ergebnisse früherer Untersuchungen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.03.2019, Az. 2019_0195.1. Wir möchten dementsprechend den Sachstand im Rahmen von Erdarbeiten weiterhin baubegleitend prüfen. Unsere Forderung nach frühzeitiger Benachrichtigung zu Erdarbeiten ist durch die Textfestsetzung, Abschnitt "Archäologie/Erdgeschichte" auf Seite 23 berücksichtigt.</p> <p>Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt.</p> <p>In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist zu vermuten, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde vorhanden sind. Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt. 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><b>Stellungnahme vom 19.03.2019</b>  <i>Aus Altgrabungen in den 1960er Jahren sind uns in diesem Gelände römische und frühmittelalterliche Gräber bekannt. Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass in den durch die gegenwärtige Bebauung bislang ungestörten Bereichen weitere archäologische Befunde vorhanden sind.</i>  <i>Unsere erheblichen Bedenken können überwunden werden, wenn im Vorfeld der Projektumsetzung eine archäologische Sachstandsermittlung durchgeführt wird, Wegen der vorhandenen Störungen bieten sich hier</i></p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen sollten zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und die Direktion Landesarchäologie /Außenstelle Koblenz werden standardgemäß im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>

<p><i>Baggersondagen an. Diese werden durch Mitarbeiter unserer Dienststelle betreut. Diese Sondagen dienen dazu, archäologische Befunde frühzeitig erkennen zu können und ggf. eine archäologische Untersuchung der Planfläche vor Beginn der eigentlichen Erdarbeiten durchführen zu können. Wir möchten durch diese Vorgehensweise sicherstellen, dass es während der Projektumsetzung nicht zu Verzögerungen wegen auftretender archäologischer Befunde kommt.</i></p> <p><i>Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit oben genannter Dienststelle aufzunehmen. Die Direktion Landesarchäologie Koblenz ist unter <a href="mailto:landesarchaeologie-koblenz@qdke.rlp.de">landesarchaeologie-koblenz@qdke.rlp.de</a> oder 0261 - 6675 3000 zu erreichen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§33, Abs.2 DSchG RLP).</i></p> <p><i>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie.</i></p> <p><i>Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, <a href="mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de">erdgeschichte@gdke.rlp.de</a>, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, <a href="mailto:landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de">landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de</a> muss gesondert eingeholt werden.</i></p>	
---	--

<p><b>8</b></p>	<p><b>Industrie- und Handelskammer, Schlosstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.11.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Planverfahren, welches wir hiermit zur Kenntnis nehmen.                  Aus Sicht der Unternehmen muss eine langfristige Planungssicherheit für den Bestand und die Investitionen gesichert sein. Dazu gehört auch, dass die Unternehmensentwicklung unter angemessenem Aufwand möglich sein muss.</p> <p>Nach unserer Auffassung wirkt sich das Vorhaben auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung positiv aus. Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für unsere Mitgliedsunternehmen sind, bitten wir um erneute Einbindung der IHK Koblenz als Vertreter der regionalen Wirtschaft.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>
<p><b>9</b></p>	<p><b>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 18.10.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 20 ha diente als ehemalige Schule für Diensthundewesen der Bundeswehr. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht betroffen.</p> <p>Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Koblenz.</p> <p>Wir möchten auf den am östlich Plangebietsrand angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb Caspers hinweisen. Wir bitten Sie ihrerseits sicherzustellen, dass durch die vorgesehene Bauleitplanung keine negativen Auswirkungen auf die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes ausgehen.</p>	<p>Es werden planungsbedingt keine nachteiligen Auswirkungen auf die Hofstelle des östlich des Plangebiets angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes erwartet. Die nebenstehenden Aussagen sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>

<p><b>10</b></p>	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 28.10.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan wurden aus brandschutztechnischer Sicht die Punkte bereits im „Textteil zum Bebauungsplan“ unter dem Abschnitt „D Hinweise“ unter dem Punkt „Brandschutz“ berücksichtigt.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>
<p><b>11</b></p>	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.10.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Hinsichtlich unserer Auskünfte aus der Betriebsflächendatei zu altlastenrelevanten Sachverhalten im Bereich des B-Plan Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“ und des Flächennutzungsplanes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.03.2019 sowie auf unsere Stellungnahme „Altlasten St. Sebastianer Straße 27“ vom 29.09.2020.          Änderungen und Ergänzungen von Seiten des Umweltamtes ergeben sich nicht.          Unsere Feststellung, dass aufgrund der altlastenrelevanten Sachverhalte alle geplanten Maßnahmen in dem Gebiet des B-Plan Nr. 329 mit der SGD Nord, Kurfürstenstraße 12 - 14, 56068 Koblenz, Frau Laux abzustimmen sind, hat weiterhin Bestand.</p>	<p>Die Belange der Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes wurden umfassend in der Bauleitplanung beachtet, s. insbesondere folgende Hinweis in den textlichen Festsetzungen:  <i>„Das Plangebiet entspricht der Fläche der militärischen Liegenschaft „, ehem. BW-MOB- Stützpunkt Koblenz-Bubenheim“, die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz unter der Registrier-Nr.: 111 00 000 -0024 als Verdachtsfläche (VF) geführt wird.          Sollten auf den noch vorhandenen Freiflächen sowie den bereits bebauten Grundstücken Baumaßnahmen geplant sein, so ist vorab durch ein fachkundiges Büro eine historische Erkundung für das Baugrundstück durchzuführen. Im Rahmen dieser Erkundung ist auch eine Akteneinsicht bei der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vorzunehmen.          Basierend auf den Erkenntnissen der o.g. Erkundung sind vom Gutachter Vorschläge für die weitere Vorgehensweise, z. B. eine orientierende Untersuchung, baubegleitende Maßnahmen, zu machen und der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz zur Abstimmung vorzulegen.          Mögliche Untersuchungen sowie die Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Regionalstelle WAB Koblenz der SGD Nord als zuständiger Bodenschutzbehörde.          Die in der Planurkunde nachrichtlich dargestellte Altablagerung (Registrier-Nr.: 11100000-0307) wurde aufgrund der im Rahmen der Gefahrforschung durchgeführten Untersuchungen nicht bestätigt. In Abhängigkeit von der geplanten Folgenutzung sind vertiefte historische Erkundung, anschließend hieran ein Gesamtuntersuchungskonzept erforderlich.          Die in der Planurkunde nachrichtlich dargestellte Altablagerung (Registrier-Nr.: 11100000-0367) wurde aufgrund der im Rahmen der Gefahrforschung</i></p>

		<p><i>durchgeführten Untersuchungen nicht bestätigt (Altablagerung ohne Altlastenverdacht).</i></p> <p><i>Die in der Planurkunde nachrichtlich dargestellte Altablagerung (Registrier-Nr.: 11100000-0252) wurde aufgrund der im Rahmen der Gefahrerforschung durchgeführten Untersuchungen als Altlast eingestuft. Sanierungsbedarf besteht zurzeit nicht. In Abhängigkeit von der geplanten Folgenutzung sind vertiefte historische Erkundung, anschließend hieran ein Gesamtuntersuchungskonzept erforderlich. Bei Eingriffen in den Boden ist mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.“</i></p> <p>In 2021 wurde weiterhin im Auftrag der Wirtschaftsförderung der Stadt Koblenz mit einer gutachterlichen Untersuchung der nach der KOAG-Sitzung der SGD Nord vorgegebenen Verdachtsflächen (hier für die Teilflächen, die im Zuge der Gebietsentwicklung für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind) begonnen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>
<p>12</p>	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.11.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zu der o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):</b>                  Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Weg“ hat die obere Landesplanungsbehörde am 22.09.2020 eine Landesplanerische Stellungnahme abgegeben, auf die ich vorliegend verweise (siehe Anlage) und die auch Bestandteil der Unterlagen (Begründung) ist.                  Da in der Landesplanerischen Stellungnahme von Seiten der oberen Landesplanungsbehörde keine Bedenken vorgetragen wurden, bestehen auch jetzt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 329 sowie die hierzu notwendige Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>

	<p><b>II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):</b>                  Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen. 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.</p> <p><b>III. Bauwesen (Ref. 43):</b>                  Aus städtebaulicher Sicht wird lediglich nochmals angemerkt, dass in der Legende der Bebauungsplanurkunde die „T-Linie“ für die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht lesbar ist.</p>	<p>Die untere Naturschutzbehörde wird standardmäßig im Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Legende wird korrigiert.</p>
<p>13</p>	<p><b>Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 05.11.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Schreiben vom 05.11.2021</b>                  mit unserem Schreiben DRW-S-LK/1259/DS/139.886/Bx vom 09. Oktober 2020 haben wir zum oben genannten Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Für die in diesem Bereich verlaufende Amprion-Hochspannungsfreileitung, wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A-RB, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p> <p><b>Stellungnahme vom 9.10.2020</b>  <i>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme der Amprion GmbH.</i></p>	<p>Die in der Stellungnahme der Westnetz GmbH aufgeführten Anforderungen bzgl. ihrer Hochspannungsfreileitung werden durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen und Hinweise beachtet. Die nebenstehenden Aussagen sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>

*Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.*

*Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 12.10.2020 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigelegten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.*

*Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:*

*Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.*

*Im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung werden keine Bauwerke errichtet.*

*Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigelegt.*

*Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.*

*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.*

Innerhalb der textlichen Festsetzungen unter **D. Hinweise, hier Schutzstreifen Freileitungstrasse BL. 1259** erfolgt eine redaktionelle Änderung der Endwuchshöhe auf maximal 3,00 m. Ebenso wird der irrtümlich eingetragene Versorger innogy GmbH durch den richtigen Versorger Westnetz GmbH ersetzt.

### III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

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

keine

**B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB**

**1. Rhein-Hunsrück-Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 18.10.2021  
(Seite 26)**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, die Haupttransportleitung sowie die inaktive Transportleitung des Zweckverbandes nachrichtlich in der Planurkunde darzustellen.

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

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**c) 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><b>Rhein-Hunsrück-Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth. Schreiben vom 18.10.2021</b></p> <p>Zum oben genannten Flächennutzungs- und Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens des Zweckverbandes Rhein Hunsrück Wasser bestehen gegen die oben genannte Änderung keine Bedenken.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich in dem Plangebiet eine dinglich gesicherte Haupttransportleitung des Zweckverbandes befindet. Die Leitung ist im angehängten Bestandsplan blau dargestellt. Ebenfalls befindet sich im Plangebiet eine inaktive Transportleitung. Diese Leitung ist im angehängten Bestandsplan rot dargestellt.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, die Haupttransportleitung sowie die inaktive Transportleitung des Zweckverbandes nachrichtlich in der Planurkunde darzustellen.</b></p> <p>Die Hinweise des Zweckverbandes lagen bisher der Stadtverwaltung nicht vor. Die angeführte Haupttransportleitung sowie die inaktive Transportleitung des Zweckverbandes verlaufen innerhalb der Waldfläche und der öffentlichen Grün-/ Ausgleichsfläche A3, so dass aufgrund der Bestandsleitung keine Planungs- und Nutzungskonflikte zu erwarten sind.</p> <p>Die o.a. Infrastrukturanlagen sollten aber nachrichtlich in die Planurkunde und in die Planbegründung aufgenommen werden.</p> <p>Bei dieser nachrichtlichen Übernahme handelt es sich um eine rein zeichnerische und redaktionelle Ergänzung.</p>