

Bebauungsplan Nr. 242: „Gewerbegebiet zwischen der B 258, der Straße „Im Acker“ und der Bundesbahnstrecke Koblenz- Mayen“, Änderung Nr. 2

Zusammenfassung der bis zum 28.04.2014 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.03.2014 bis 22.04.2014 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zur BV/0235/2014

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen.....	3
1.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Schreiben vom 02.04.2014.....	3
2.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 28.03.2014.....	3
3.	Handwerkskammer Koblenz, Schreiben vom 02.04.2014.....	3
4.	Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, E-Mail vom 21.03.2014	3
5.	Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 09.04.2014	3
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	4
A)	Öffentlichkeit	4
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	4
1.	Westnetz GmbH, Schreiben vom 28.03.2014.....	4
2.	Amprion GmbH, E-Mail vom 24.03.2014.....	4
3.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 04.04.2014.....	5
4.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Projektgruppe Welterbe Oberes Mittelrheintal, E-Mail vom 09.04.2014 (Versand durch das Referat Bauwesen)	5
5.	EVM GmbH, Schreiben vom 20.03.2014.....	6
6.	Bundesnetzagentur Dienstleistungszentrum, Außenstelle Karlsruhe, Schreiben vom 07.04.2014.....	6
7.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Mail vom 17.04.2014	7
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 03.04.2014	7
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	8

A)	Öffentlichkeit	8
1.	Getränke Düpper GmbH, Schreiben vom 17.04.2014.....	8
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	10
1.	Energieversorgung Mittelrhein GmbH, Schreiben vom 27.03.2014	10
2.	Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 27.03.2014.....	11
3.	IHK Koblenz, Schreiben vom 17.04.2014.....	14
4.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Schreiben vom 08.04.2014.....	18
5.	Schreiben der Deutschen Bahn AG, Schreiben vom 11.04.2014	20
6.	Schreiben der SGD Nord, Schreiben vom 16.04.2014 (vorab per E-Mail 22.04.2014). 22	
7.	Kevag Verteilnetz GmbH, Schreiben vom 16.04.2014	28
8.	Umweltamt der Stadt Koblenz, Sachgebiet Altlasten/ Bodenschutz, Schreiben vom 17.04.2014.....	30
IV	Verspätet eingegangene Stellungnahmen	32
1.	Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin, Schreiben vom 17.04.2014	32
2.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 15.04.2014	34
3.	Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Schreiben vom 23.04.2014	35

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

1. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Schreiben vom 02.04.2014
2. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 28.03.2014
3. Handwerkskammer Koblenz, Schreiben vom 02.04.2014
4. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, E-Mail vom 21.03.2014
5. Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 09.04.2014

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

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Westnetz GmbH, Schreiben vom 28.03.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die Westnetz GmbH teilte mit, dass im Planbereich der o.a. Maßnahme keine 110-kV-Hochspannungsleitungen verlaufen würden. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich lägen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme würde nur die von der Westnetz GmbH betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und auch im Auftrag und mit Wirkung für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin des 110-kV-Netzes betreffen.

Ferner würde davon ausgegangen, dass die Stadt bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligen wird.

Abschließend bat die Westnetz GmbH um Kenntnisnahme der neuen Anschrift: Diese würde nunmehr lauten: Westnetz GmbH, DRW-S.LK-TM, Florinstraße 15-21, 44139 Dortmund.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die Stellungnahme entfaltet keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

2. Amprion GmbH, E-Mail vom 24.03.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die Amprion GmbH teilte mit, dass im Planbereich der o.a. Maßnahme keine Hochspannungsleitungen verlaufen würden. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich lägen aus heutiger Sicht nicht vor.

Die Stellungnahme würde nur die von der Amprion GmbH betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes betreffen.

Ferner würde davon ausgegangen, dass die Stadt bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligen wird.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die zuständigen Versorgungsträger wurden beteiligt. Die Stellungnahme entfaltet keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 04.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz prüfe in ihrer Funktion als archäologische Fachbehörde o.g. Anliegen und nähme hierauf wie folgt Stellung:

Keine Bedenken unter Vorbehalt.

Diese Stellungnahme beziehe ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine gesonderte Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege, Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, sowie der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, bliebe vorbehalten bzw. sei gesondert einzuholen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die Direktion Landesdenkmalpflege sowie die Direktion Landesarchäologie sind beteiligt worden. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen, weshalb unterstellt werden kann, dass keine Bedenken zur Planung bestehen.

4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Projektgruppe Welterbe Oberes Mittelrheintal, E-Mail vom 09.04.2014 (Versand durch das Referat Bauwesen)

a) Inhalt der Stellungnahme

Die SGD Nord, Referat Bauwesen, teilte mit, dass das Plangebiet außerhalb des Gebietes „UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal“ läge.

Insofern würde sich eine Stellungnahme der Projektgruppe Welterbe Oberes Mittelrheintal erübrigen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung
entfällt.

5. EVM GmbH, Schreiben vom 20.03.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die EVM GmbH teilte mit, dass hinsichtlich des Bebauungsplanes keine Bedenken seitens der EVM sowie der EVM als Betriebsführerin der VWM bestünden.

Der überlassene Bestandsplan würde über die Lage der Versorgungsleitungen informieren.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Diese Stellungnahme entfaltet keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

Auf die Stellungnahme der EVM vom 27.03.2014 unter Pkt. III/B/1 wird hingewiesen.

6. Bundesnetzagentur Dienstleistungszentrum, Außenstelle Karlsruhe, Schreiben vom 07.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die Bundesnetzagentur teilte mit, dass die Überprüfung ihrer Planungsunterlagen ergeben hätte, dass ihre technischen Messstationen durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt würden.

Aufgrund der geplanten Gebäudehöhe > 20 m über Grund würde der Vorgang auch dem für Richtfunkangelegenheiten zuständigen Fachreferat 226 in Berlin, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin übergeben.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Im Sondergebiet „SO“ darf eine Gebäudehöhe von max. 102 m üNN realisiert werden, was

ca. 11,5 m über anstehendem Gelände entspricht. Im Gewerbegebiet „GE“ darf hingegen – analog zur BP-Urfassung – eine Gebäudehöhe von 115 m üNN realisiert werden, was einer Gebäudehöhe von ca. 24,5 m über dem anstehenden Gelände entspricht.

Da sich bezüglich der zulässigen Gebäudehöhe gegenüber der bislang rechtsverbindlichen Planung keine Verschlechterung für eventuell vorhandene Richtfunktrassen ergibt, wird hier keine Betroffenheit gesehen.

7. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Mail vom 17.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH teilte mit, dass gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend gemacht würden. Im Planbereich befänden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen sei derzeit nicht geplant.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die Stellungnahme entfaltet keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 03.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - habe die Deutsche Telekom GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Die Telekom nimmt zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich wären. Die unterirdischen Kabelanlagen wären im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt.

Die Telekom geht davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssten. Ergäben sich in der Planungs- und/ oder Bauphase andere Erkenntnisse, würde eine Rückantwort erwartet, damit im Hause der Telekom die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen

eingeleitet werden könnten. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Mehl, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/ 4904816) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Bodenbach, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/ 4906244).

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, würden diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen von der Telekom selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben werden. Die Telekom weist darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen der Telekom nicht zulässig wären. Die Telekom geht davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholen würde.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die Hinweise der Telekom zum Umgang mit bestehenden Leitungen oder deren Änderung sind planungsrechtlich nicht relevant. Die Hinweise sind im Rahmen der weiteren Projektentwicklung durch den Bauherren zur berücksichtigen.

c) Abwägungsergebnis/Beschlusempfehlung

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung abgelehnt
beschlossen

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit

1. Getränke Düpper GmbH, Schreiben vom 17.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Bei der Betrachtung und Änderung des Bebauungsplanes 242 sei festzustellen, dass eine deutliche Abweichung der Flächenplanung zu dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Koblenz von 2009 bestünde.

In diesem würde von Bestandssicherung der Einzelhandelsflächen im Bereich Metternich gesprochen. Dabei sei der Bestand des Getränkefachmarktes gar nicht erwähnt, obwohl dieser bereits seit 1995 in der Rübenacher Straße 104 bestehe.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sei die Verkaufsfläche Lebensmittel/ Getränke aber deutlich erweitert, obwohl Koblenz pro Einwohner bereits eine deutlich höhere Verkaufsfläche (0,47 qm pro Einwohner) als im bundesweiten Durchschnitt (0,36 qm pro Einwohner) habe. Diese Fläche würde sich durch das hinzukommen des Globus SB Warenhauses nochmals erweitern.

Das Entwicklungsziel des Gutachtens für Metternich von 2009 sei Bestandssicherung gewesen. Diese sei für ihn als kleiner Familienbetrieb bei einer so deutlich erweiterten Fläche nicht mehr gegeben. Somit ergäbe sich für ihn und seine Mitarbeiter eine Planungsunsicherheit und es würde sich die Frage stellen, ob dieser Standort bei zusätzlichem Getränkeangebot auf Dauer gehalten werden könne.

Grundsätzlich würde sich die Frage stellen, weshalb ein Einzelhandelskonzept erstellt werde und dieses dann bei der Planung nicht berücksichtigt würde.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Ziel des Einzelhandel- und Zentrenkonzepts der Stadt Koblenz war in 2009 die Bestandssicherung der Einzelhandelsagglomeration am Standort Rübenacher Straße und die Entwicklung eines voll integrierten Stadtteilzentrums im Bereich Trierer Straße/ Oberdorfstraße.

Das Stadtteilzentrum wurde nie entwickelt; u.a. weil es keine Nachfrage für die dort geplanten kleinflächigen Betriebsstandorte gab.

Tatsächlich befindet sich das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) der Stadt Koblenz zurzeit in der Fortschreibung. Der in Rede stehende Bereich des Bebauungsplans Nr. 242, Änderung Nr. 2 und dessen Umfeld wird im Hinblick auf die EHK-Fortschreibung analog eines so genannten „Ergänzungsstandortes“ behandelt. Der etablierte Solitär-Nahversorgungsstandort an der Rübenacher Straße soll aufgrund seiner zwischenzeitlich erlangten Bedeutung für die Siedlungsbereiche Metternich-Unterdorf, Metternich-Oberdorf, Metternich Eulenhurst gestärkt und im Rahmen der EHK-Fortschreibung konzeptionelle Berücksichtigung finden.

Der formale Fortschreibungsprozess ist dabei von der Dynamik der betrieblichen Entwicklungen am Standort Rübenacher Straße überholt worden.

Die in die Fortschreibung des EHK eingebundenen entscheidungserheblichen Gremien der Stadt Koblenz sind mit der laufende Neubewertung und Zielfindung vertraut und stimmen der Entwicklung des Stadtortes Rübenacher Straße analog eines „Ergänzungsstandortes“ zu.

Die Entscheidung, im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung großflächigen Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten zuzulassen erfolgt insofern im Vorgriff auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

d) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
4 Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Energieversorgung Mittelrhein GmbH, Schreiben vom 27.03.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Aus den beigefügten Planunterlagen sei ersichtlich, dass die im o.g. Bebauungsplan betroffenen Grundstücke in dem Gasleitungsnetz der EVM sowie in das Wasserversorgungsleitungsnetz der Vereinigten Wasserwerke Mittelrhein GmbH, deren Betriebsführung die EVM übernommen hat, eingebunden sind. Die Gas- und Wasserleitungen dienen der Versorgung der Anlieger.

Die EVM bittet darum, die Gas- und Wasserleitungen in dem o.g. Bauleitverfahren zu berücksichtigen und vor der Festsetzung des Bebauungsplanes auf den entsprechenden Flurstücken eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit "Gasleitungsrecht" sowie für die Wasserleitungen zu Gunsten der Vereinigten Wasserwerke GmbH ein "Wasserleitungsrecht" zu gewähren. In der Anlage zu dem Schreiben der EVM vom 27.03.2014 seien die Mustertexte der Eintragungsbewilligungen beigefügt.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Bei den im Plangebiet verlaufenden Gas- und Wasserleitungen handelt es sich nach Angaben

der Investorengruppe um die Hausanschlüsse der momentan hier bestehenden Nutzungen. Dies ist zudem aus dem seitens der EVM überlassenen Leitungs- Lageplan ersichtlich. Im Zuge der geplanten Abriss-, Umbau- und Neubaumaßnahmen werden die bestehenden Hausanschlüsse im erforderlichen Umfang angepasst und neu verlegt.

Da alle Flächen des Geltungsbereiches im Eigentum der Investorengruppe stehen, ist die förmliche Festsetzung von Leitungsrechten im Zuge der Bauleitplanung nicht erforderlich. Sofern zukünftig beschränkt persönliche Dienstbarkeiten – zusätzlich zu jenen, die heute bereits bestehen - erforderlich sein sollten, können diese privatrechtlich/ grundbuchrechtlich direkt zwischen dem Versorgungsträger und dem Grundstückseigentümer geregelt werden.

c) **Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

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

2. **Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 27.03.2014**

a) **Inhalt der Stellungnahme**

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau seien zum o.g. Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

2.1 Bergbau/ Altbergbau:

Die Prüfung der dort vorhandenen Unterlagen hätte ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 242 im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder “Caspar” (Eisen/ Mangan) und “Martin II” (Eisen/ Mangan) und “Gute Hoffnung 2” (Braunkohle) liege. Über die letzten Eigentümerinnen lägen dort keine Kenntnisse vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in den Bergwerksfeldern “Caspar” und “Martin II” lägen der Behörde keine Unterlagen oder Hinweise vor. Für das Feld “Gute Hoffnung 2” seien dort etwa 400 m west-südwestlich des in Rede stehenden Gebietes fünf Probebohrungen dokumentiert. Die Behörde erhebe zudem keinen Anspruch auf Vollständigkeit, da grundsätzlich die Möglichkeit bestünde, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau statt gefunden ha-

ben könnte und Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert worden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gegangen seien.

Die Behörde empfehle, spätestens aber wenn bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden würden, die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Die dort – bei der Behörde - vorhandenen Unterlagen könnten nach vorheriger Terminabsprache gebührenpflichtig eingesehen werden. In dem in Rede stehenden Gebiet sei kein aktueller Bergbau unter Bauaufsicht erfolgt.

2.2 Boden und Baugrund

2.2.1 allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) seien in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen sei die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen zu prüfen. Informationen seien hierzu auch auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau unter

- http://www.lgb-rlp.de/ms_rutschungsdatenbank.html und
- <http://www.lgb-rlp.de/hangstabilitaetskarte.html>

zu finden.

2.2.2 mineralische Rohstoffe:

Keine Einwände.

2.2.3 Radonprognose:

In dem Plangebiet lägen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

zu 2.1:

Die Hinweise auf die bereits erloschenen Bergwerksfelder “Caspar” und “Martin II” sowie “Gute Hoffnung 2” (außerhalb des Änderungsbereiches) sind planungsrechtlich nicht relevant. Der gesamte Änderungsbereich wird bereits seit Jahrzehnten baulich genutzt. Weder im Zuge früherer Bautätigkeiten noch im Rahmen der aktuellen ingenieurgeologische Gutachten aus dem November 2013 zur konkreten Hochbauplanung haben sich Hinweise auf Beeinträchtigungen durch die erloschenen Bergwerksfelder ergeben.

Der Vollständigkeit halber sollte der Hinweis auf die erloschenen Bergwerksfelder jedoch in die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

zu 2.2:

zu 2.2.1: Der bereits unter den allgemeinen Hinweisen zu den Textfestsetzungen (Tz. 5) vorhandene Punkt „Baugrund“ sollte entsprechend der eingegangenen Stellungnahme wie folgt redaktionell angepasst werden:

„Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.“

Die Hinweise zu „Bauvorhaben in Hanglage“ sind nicht zutreffend und können unbeachtet bleiben.

Im Übrigen wird auf das aktuelle ingenieurgeologische Gutachten aus dem November 2013 zur konkreten Hochbauplanung verwiesen.

zu 2.2.2: Die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.2.3: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Daten vorliegen, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen. Konsequenzen für die vorliegende Bauleitplanung resultieren hieraus nicht.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen (2.1 und 2.2.1), im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

3. IHK Koblenz, Schreiben vom 17.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Für den Bebauungsplan Nr. 242: Gewerbegebiet zwischen der B 258, der Straße „Im Acker“ und der Bundesbahnstrecke Koblenz-Mayen, Änderung Nr. 2“ hat die IHK Koblenz folgende Anmerkungen vorgetragen:

3.1:

Die vorliegende Planung sähe die Ansiedlung bzw. Verlagerung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben in der Rübenacher Straße im Stadtteil Koblenz-Metternich vor. Mit der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche auf 2.800 m² sei das Vorhaben nach § 11 (3) BauNVO als großflächiger Einzelhandel einzustufen. Da der Planstandort außerhalb der definierten Versorgungszentren und Ergänzungsstandorte des großflächigen Einzelhandels (Standortbereiche Koblenz-Nord, IKEA/FCC und Andernacher Straße/ B9) liegt, widerspräche diese Planung dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz sollte seitens der Stadt Koblenz langfristig und konsequent eingehalten werden. So könnten zukunftsfähige Lösungen für Interessenkonflikte entwickelt und die konzeptionelle Profilbildung sowohl von Einzelstandorten als auch von Einkaufsstädten und -regionen gefördert werden. Abweichungen und Verstöße gegen das Einzelhandels- und Zentrenkonzept würden dessen Sinnhaftigkeit und Glaubwürdigkeit in Frage stellen. Die IHK räumt ein, dass das derzeitige Einzelhandelskonzept inzwischen „in die Jahre gekommen“ sei und damit nur noch bedingt geeignet sei, den aktuellen Marktentwicklungen gerecht zu werden. Damit die vorliegende Planung aber nicht im Widerspruch zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept Koblenz stehe, regte die IHK an, das Einzelhandelskonzept fortzuschreiben.

3.2:

In der Auswirkungsanalyse zur Realisierung von Einzelhandelsbetrieben in Koblenz-

Metternich, Rübenacher Straße, der GMA vom Januar 2014 wurden zwei Szenarien betrachtet.

Unter Szenario I, ohne Schließung des Rewe-Marktes (aktuelle Bestandssituation), könnten sich die prognostizierten Umsatzverteilungen bestandsgefährdend zulasten der ansässigen Lebensmittelanbieter in Koblenz-Metternich (v.a. Rewe-Markt) auswirken. Die Planung könnte mit negativen versorgungsstrukturellen Wirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO einhergehen.

Unter Szenario II, Schließung des Rewe-Marktes vor Realisierung der Planungen, könnten nach § 11 Abs. 3 BauNVO weder versorgungsstrukturelle noch städtebauliche Auswirkungen ermittelt werden.

In der Entwurfsfassung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 242 würde das Szenario I in dem Abschnitt „Bewertung der Auswirkungsanalyse und Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung (S. 10 f.) vollständig außer Acht gelassen. Ausschließlich das zweite Szenario fände Beachtung. Hierbei würde sich jedoch die Frage stellen, ob im Jahr 2015 tatsächlich die Schließung des vorhandenen Rewe-Marktes erfolgt. Sollte sich Szenario I durchsetzen, so würde das Nichtbeeinträchtigungsgebot (LEP IV Z 60) verletzt werden, da die Versorgungsfunktion des städtebaulich integrierten Bereichs (hier Standort des Rewe-Marktes) durch die Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben beeinträchtigt würde. Die IHK bittet an dieser Stelle Szenario I „ohne Schließung des Rewe-Marktes“ gleichermaßen wie Szenario II „Schließung des Rewe-Marktes“ in Erwägung zu ziehen, um mögliche Folgen der vorliegenden Planung sachgerecht zu erfassen und bewerten zu können. Gleichermaßen sollte auch hier die planerische Voraussetzung, mittels einer Anpassung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Koblenz, geschaffen werden.

3.3:

Laut Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros VERTEC vom 13.10.2013 sei die Qualitätsstufe an dem Knoten im Einmündungsbereich der Straßen „Am Metternicher Bahnhof“/ L 52 (Rübenacher Straße) bereits zum heutigen Zeitpunkt in der Nachmittagsspitzenstunde (15.00 bis 19.00 Uhr) als „E: instabil“ zu bewerten. Mit Hinblick auf das zukünftig erwartete Verkehrsaufkommen würde sich die Qualitätsstufe auf „F: Überlastung“ verschlechtern. Die prognostizierte Verkehrsbelastung könnte mithilfe baulich/ technischer Maßnahmen, wie einen Kreisverkehrsplatz (Qualitätsstufe „B: gut“) oder einer Ampelanlage/ Signalisierung (Qualitätsstufe „D: stabil“) verbessert werden. Aufgrund des geplanten Baus der Querspange L 52/ B 416 - Weinackerweg, die voraussichtlich zu einer Entlastung auf der L 52 führen würde, soll zunächst auf bauliche Maßnahmen im Einmündungsbereich verzichtet werden.

Die IHK bittet darum, insbesondere in der Zeit zwischen der Inbetriebnahme der großflächigen Einzelhandelsbetriebe in der Rübenacher Straße und der Realisierung der Querspange 1 52/ B 416 - Weinackerweg, angemessene Maßnahmen zu ergreifen (bspw. Temporäre Ampelanlage), damit ein reibungsfreier Verkehrsfluss gewährleistet werden kann.

3.4:

Grundsätzlich sei darauf zu achten, dass die im Plangebiet angesiedelten und dem Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe sowohl in ihren gegenwärtigen als auch in ihren zukünftigen Entwicklungs- und Planungsabsichten nicht beeinträchtigt werden. Dies würde auch u.a. die Erweiterung von Betriebs- u./o. Produktionsstätten (bauliche Erweiterungen, Änderung der Betriebszeiten usw.) mit einschließen. Zudem sollte insgesamt darauf geachtet werden, dass Konflikte aufgrund von Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen vermieden werden.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

zu 3.1:

Tatsächlich befindet sich das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) der Stadt Koblenz zurzeit in der Fortschreibung. Der in Rede stehende Bereich des Bebauungsplans Nr. 242, Änderung Nr. 2 und dessen Umfeld wird im Hinblick auf die EHK-Fortschreibung analog eines so genannten „Ergänzungsstandortes“ behandelt. Der etablierte Solitär-Nahversorgungsstandort an der Rübenacher Straße soll aufgrund seiner zwischenzeitlich erlangten Bedeutung für die Siedlungsbereiche Metternich-Unterdorf, Metternich-Oberdorf, Metternich Eulenhorst gestärkt und im Rahmen der EHK-Fortschreibung konzeptionelle Berücksichtigung finden.

Der formale Fortschreibungsprozess ist dabei von der Dynamik der betrieblichen Entwicklungen am Standort Rübenacher Straße überholt worden.

Die in die Fortschreibung des EHK eingebundenen entscheidungserheblichen Gremien der Stadt Koblenz sind mit der laufende Neubewertung und Zielfindung vertraut und stimmen der Entwicklung des Stadtortes Rübenacher Straße analog eines „Ergänzungsstandortes“ zu.

Die Entscheidung, im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung großflächigen Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten zuzulassen erfolgt insofern im Vorgriff auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

zu 3.2:

Der Stadt Koblenz liegen gesicherte Erkenntnisse vor, dass der in Rede stehende REWE-Standort in Koblenz-Metternich absehbar aufgegeben werden wird. Damit wäre die Nahversorgung im Stadtteil Metternich absehbar nicht mehr sichergestellt.

Vor diesem Hintergrund wurde zur vorliegenden Bauleitplanung eigens eine „Auswirkungsanalyse zur Realisierung von Einzelhandelsbetrieben in Koblenz-Metternich, Rübenacher Straße“ bei der mit der Fortschreibung des EHK beauftragten Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, GMA, beauftragt. In der Analyse vom Januar 2014 wurden der Vollständigkeit halber und weil der REWE-Markt aktuell noch besteht, zwei Szenarien betrachtet.

Da der Standort Rübenacher Straße als entwicklungsfähiger Solitär-Nahversorgungsstandort aber gerade deshalb gestärkt werden soll, weil sich die Stadt Koblenz der anstehenden Schließung des REWE-Standortes bewusst ist, ist eine argumentative Berücksichtigung des Szenario I im Rahmen der Abwägung nicht zielführend und trägt nicht zur Planungsklarheit bei.

Im Zuge der Offenlage war im Übrigen keine anders lautende Stellungnahme, auch nicht seitens des betroffenen REWE-Marktbetreibers, eingegangen.

Der Stadtteil Metternich wird in Zukunft durch den Wegfall des Rewe-Marktes nur noch einen Vollsortimenter haben. Ein Vollsortimenter muss ein ausreichendes Sortiment vorhalten und im Gegensatz zu Discountern heute auch Frischeabteilungen für Fleisch, Wurst, Käse und Fisch betreiben. Der Stadtteil Metternich mit ca. 10.000 Einwohnern benötigt für die Nahversorgung einen starken leistungsfähigen, dem Stand der Technik und den gestiegenen Ansprüchen der Kunden entsprechenden Lebensmittelmarkt.

Unter diesem Gesichtspunkt wäre einer Reduzierung der Verkaufsfläche – wie von der GMA GmbH in ihrer aktuellen Auswirkungsanalyse thematisiert - nicht sachgerecht. Es ist vielmehr erforderlich, dass zur dauerhaften Leistungsfähigkeit, zur Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil ein attraktives und zukunftsfähiges Nahversorgungszentrum sowohl im Sortiment wie in der Fläche entwickelt und gesichert wird.

zu 3.3:

Die Hinweise, ggf. notwendige Maßnahmen zur Verkehrsregelung zu ergreifen werden zur Kenntnis genommen.

Die mit dem großflächigen Handelsstandort einhergehenden verkehrlichen Mehrbelastungen werden zwar voraussichtlich zu einer temporären Überbelastung des Knotens an der L 52 führen. Es ist jedoch ebenfalls damit zu rechnen, dass sich diese Überlastung nach Realisierung der zurzeit von der Stadt Koblenz geplanten „Querspange L52/B416 – Weinackerweg“ auf-

lösen wird, weshalb sich zum jetzigen Zeitpunkt aufwendige Investitionen in die bauliche Situation am Knoten aus ökonomischen Gründen nicht aufdrängen. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wird vorgeschlagen, erst bei einem sich in der Praxis erweisenden Bedarf (Rückstau, Unfälle) eine Signalisierung der Einmündung nachzurüsten.

Zwischen der Stadt Koblenz und der Investorengesellschaft wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden, dass die Kosten für die Herstellung der Lichtsignalanlage von der Investorengruppe zu tragen sind, sofern sich der Bedarf für eine Lichtsignalanlage ergibt. Die Kostenübernahme durch die Investorengruppe soll auch erfolgen, wenn sich in den Folgejahren nach Fertigstellung der Maßnahme eine Unfallhäufungsstelle am Einmündungsbereich einstellt.

Planungsrechtliche Konsequenzen für die vorliegende Bauleitplanung resultieren aus der Stellungnahme der IHK zu diesem Punkt nicht.

zu 3.4:

Der Hinweis auf die allgemeinen Planungsgrundsätze wird zur Kenntnis genommen.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird teilweise zurückgewiesen, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Schreiben vom 08.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Zur oben genannten Maßnahme wurde wie folgt Stellung genommen.

Altablagerungen:

Für das angefragte Gebiet wurde mitgeteilt, dass für eine Teilfläche im Bodenschutzkataster eine Kartierung als Altstandort vorliegen würde. Die Fläche ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz mit der Bezeichnung „Ehem. Bauhof/ Aufbereitung von Straßenbaustoffen, Koblenz, Am Metternicher Bahnhof 11“, Reg.-Nr.: 11100 000-5528, aufgeführt. Gemäß den Angaben des Katasters würde in diesem Bereich von einem Bauunternehmen ein Bauhof betrieben und Straßenbaustoffe aufbereitet. Die Fläche wurde 1994 untersucht, wobei flächendeckend oberflächennah (bis ca. 70 cm u. GOK) organoleptisch unauffällige Auffüllungen (Unterbau der Lagerflächen) angetroffen wurden. In einem Teilbereich festgestellte Verunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen wurden durch Bodenaustausch saniert. Die Fläche wurde als nicht altlastverdächtig bewertet. Bei etwaigen Tiefbaumaßnahmen sollte trotzdem darauf geachtet werden, ob nicht ggfls. doch Belastungen im Untergrund vorliegen. Sollten diese angetroffen werden, wäre die SGD Nord, Regionalstelle WAB Koblenz zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

Weitere Belange der Regionalstelle würden nicht berührt.

Abschließende Beurteilung:

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen könne der 2. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die Hinweise auf die kartierte, zwischenzeitlich sanierte Altablagerung

- „Ehem. Bauhof/ Aufbereitung von Straßenbaustoffen, Koblenz, Am Metternicher Bahnhof 11“, Reg.-Nr.: 11100 000-5528

ist ohne planungsrechtliche Relevanz, zumal die Fläche aktuell als nicht altlastverdächtig bewertet wird.

Auch das aktuelle ingenieurgeologische Gutachten aus dem November 2013 zur konkreten Hochbauplanung hat keine neuen Hinweise auf Beeinträchtigungen durch Altablagerungen ergeben.

Der Vollständigkeit halber sollte der Hinweis auf die kartierte Altablagerung jedoch in die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen abgelehnt

5. Schreiben der Deutschen Bahn AG, Schreiben vom 11.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendete nach den vorliegenden Unterlagen, folgende Stellungnahme zu o.a. Bebauungsplan.

Gegen den geplanten Bebauungsplan bestünden bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine Bedenken.

Es bestünde ein Rahmenvertrag (Infrastruktursicherungsvertrag) über die Bestandssicherung der bereits stillgelegten DB Netz AG Bahnstrecke 3015 zwischen der DB AG und dem Land Rheinland-Pfalz.

Die Vertragspartner hätten sich verpflichtet, alles zu unterlassen, was den Bestand der Eisenbahninfrastruktur gefährdet.

Dieses würde auch die Anfahrbarkeit und Nutzung der Ladestraße für Schwerlastfahrzeuge zu gewährleisten, auch wenn die Bahnstrecke betrieblich stillgelegt ist. Die Vorgaben aus dem regionalen Raumordnungsplan seien zu beachten.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit sowie Sichtbarkeit der Bahnanlagen seien jederzeit zu gewährleisten.

Die Antragsunterlagen, die der Deutschen Bahn AG berührenden Baumaßnahmen sollten frühzeitig abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggfls. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Die Abstandsflächen zum Bahngelände gemäß der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz seien einzuhalten.

Das Betreten, Befahren und Verunreinigen des Bahngeländes sei gemäß der Eisenbahn Bau-

und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf sollten die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörden 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.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfe nicht auf Baugrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürften keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Die Vorflutverhältnisse dürften durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Müllablagerungen, illegales Parken oder ähnliches auf Bahngelände würden nicht gestattet.

Der Bauherr müsse das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit – auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen – derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert würde. Eisenbahngelände dürfe weder unter- noch oberhalb Terrain in Anspruch nehmen. Die Einfriedung sei von dem Bauherren bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggfls. zu erneuern. Die anfallenden Kosten würden zu Lasten des Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern gehen.

Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften müsse jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies sei bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssten umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten würden zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger gehen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die vorliegende Bauleitplanung beschränkt sich ausschließlich auf private Grundstücksflächen der Investorengruppe und umfasst keine gewidmeten Bahnflächen. Diese liegen vollständig außerhalb des Geltungsbereiches. Die Anfahrbarkeit der Ladestraße wird im Übrigen in dem zwischen der Stadt Koblenz und der Investorengruppe geschlossenen Städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Die Hinweise der Deutsche Bahn AG sind insofern planungsrechtlich nicht relevant.

Die Hinweise auf landesrechtliche Vorgaben (z.B. zu Abstandsflächen), auf Maßgaben der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) oder ähnlichem gelten unabhängig von der vorliegenden Bauleitplanung unmittelbar und sind seitens der Bauherren im Rahmen der weite-

ren Projektentwicklung entsprechend zu beachten.

Vor dem Hintergrund, dass zur Zeit keine Nutzung der stillgelegten Bahntrasse erfolgt, von der eine Gefährdung für die im Plangebiet verkehrenden Personen ausgehen könnte, ist die zwingende Vorgabe von Schutzzäunen gegenüber den Grenzen der ehemalige Bahntrasse nicht angemessen und wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung auch nicht aufgegriffen. Einfriedungen aller Art obliegend dem Ermessen der Bauherren, wobei die einschlägigen landesrechtlichen Bestimmungen sowie die in dem städtebaulichen Vertrag geregelten Vorgaben zu beachten sind. Ein konkreter planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird teilweise zurückgewiesen, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

6. Schreiben der SGD Nord, Schreiben vom 16.04.2014 (vorab per E-Mail 22.04.2014)

a) Inhalt der Stellungnahme

Die örtlich zuständigen Regionalstellen für Gewerbeaufsicht sowie Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wurden unmittelbar als Träger öffentlicher Belange von der Stadt beteiligt, sodass sich insoweit eine Stellungnahme seitens der Unterzeichnerin erübrigt.

Im Rahmen des durchgeführten innerbehördlichen Beteiligungsverfahrens wurden vom Referat Bauwesen auch die Obere Landesplanungsbehörde und die Obere Naturschutzbehörde beteiligt. Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

I. Referat 41 – Obere Landesplanungsbehörde -

6.1:

Der derzeit geltende Bebauungsplan Nr. 242 sowie der Flächennutzungsplan würden für das

o.g. Plangebiet gewerbliche Baufläche ausweisen. In der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollte die gewerbliche Baufläche in ein sonstiges Sondergebiet: hier großflächiger Einzelhandel umgewandelt werden.

Hierbei ist zu beachten, dass gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen wären. Somit sei auch der Flächennutzungsplan für das Plangebiet anzupassen.

6.2:

Die raumordnerische Beurteilung des o.g. Vorhabens sei unter Betrachtung der im LEP IV und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2006 enthaltenen Erfordernisse und Vorgaben der Raumordnung, insbesondere hier die für den Einzelhandel relevanten Ziele aus Kapitel 3.2.3 des LEP IV erfolgt.

Wie auch in der Begründung des Bebauungsplanes beschrieben, stimme das Vorhaben mit den Zielen Z 57 (Zentralitätsgebot) und Z 60 (Nichtbeeinträchtigungsgesetz) des LEP IV überein.

Allerdings würde die 2. Änderung des Bebauungsplanes das Ziel Z 58 (städtebauliches Integrationsgebot) des LEP IV tangieren.

Danach sei die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche (»zentrale Versorgungsbereiche« im Sinne des BauGB) seien von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssten auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.

Die Stadt Koblenz hätte in Abstimmung mit der Regionalplanung im Jahr 2009 ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept (im nachfolgenden EHK) beschlossen.

Bei der in den Antragsunterlagen aufgeführten Nutzung habe es sich gemäß EHK Koblenz um innenstadtrelevantes bzw. zentren- und nahversorgungsrelevantes Sortiment gehandelt.

Der fragliche Standort sei im EHK (Seiten 188 & 189) nicht als zentraler Versorgungsbereich festgelegt.

Somit entspräche das Vorhaben nicht der Zielsetzung des städtebaulichen Integrationsgebotes.

Im EHK würde es weiter auf Seite 259 heißen, dass, sofern sich jedoch durch umfangreiche städtebauliche Veränderungen in bestimmten Streulagen neue Rahmenbedingungen bzw. Potenziale für die Weiterentwicklung als nahversorgungs-orientierter Einzelhandelsstandort ergäben, eine Neubewertung dieser Streulagen mit dem Ziel einer Einstufung als Stadtteilzentrum geprüft werden könnten.

Das EHK der Stadt Koblenz sei insofern zunächst gemäß den Vorgaben aus dem LEP IV fortzuschreiben.

6.3:

II. Referat 42 – Obere Naturschutzbehörde –

Von Seiten der Oberen Naturschutzbehörde seien keine Bedenken geäußert worden.

III. Referat 43 – Bauwesen –

6.4:

Wie bereits in der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde verdeutlicht worden wäre sei die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten nur in städtebaulich integrierten Bereichen („zentrale Versorgungsbereiche“ im Sinne des BauGB), das hieße in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig. Insofern widerspräche die derzeit vorliegende Planung den Zielen des Einzelhandelskonzeptes von 2009, die gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen wären.

6.5:

Durch die geplante Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel würde der bestehende Rewe-Standort, der sich gemäß GMA-Gutachten (S. 33) in einer integrierten, nahversorgungsrelevanten Lage befindet geschwächt. Die geplante Nachnutzung mit kleinflächigem Einzelhandel würde aufgrund der dargelegten Zahlen des Gutachters (GMA), welcher eine Überprüfung der Reduzierung der Verkaufsflächen der projektierten Lebensmittelmärkte als wünschenswert erachtet, kritisch gesehen.

6.6:

Die Bedenken der Oberen Landesplanungsbehörde würden inhaltlich geteilt und eine Neubewertung des bestehenden Einzelhandelskonzeptes als erforderlich angesehen.

6.7:

Im Hinblick auf den zusätzlich anfallenden Verkehr würden ggfs. verkehrstechnische oder auch bauliche Maßnahmen notwendig. Aus städtebaulicher Sicht sei darauf zu achten, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der entsprechende städtebauliche Vertrag mit dem Investor vorliege, in dem die entsprechenden Folgekosten geregelt würden.

6.8:

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen würden aus den von der Unterzeichnerin zu vertretenden Belangen keine weiteren Anregungen in Bezug auf die Aufstellung des im Betreff genannten Vorhabens vorgetragen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

zu 6.1:

Der Hinweis der Oberen Landesplanung auf die abweichende Darstellung des Flächennutzungsplanes trifft zu: Für den Geltungsbereich der BP-Änderungsplanung findet sich im Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz die Darstellung als gewerbliche Baufläche. Die angrenzenden Siedlungsbereiche sind im FNP ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Wird ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt, kann er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

Eine negative Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung durch die Reaktivierung und Neustrukturierung der gewerblich geprägten Siedlungsbereiche kann vorliegend ausgeschlossen werden:

- das Plangebiet ist als Handels- Standort bereits seit langem etabliert
- aus der nun geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche resultieren gegenüber dem Bestand keine grundsätzlichen Änderungen in der Nutzungsstruktur (Gewerbe und Handel)
- aus der Neuordnung der Parkplatzflächen, dem Liefer- und Kundenverkehr resultieren keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarschaft (siehe Schalltechnisches Gutachten)

- schädliche Auswirkungen auf den Einzelhandel der Stadt Koblenz und der umliegenden Zentren ist nicht zu erwarten (siehe „Auswirkungsanalyse zur Realisierung von Einzelhandelsbetrieben in Koblenz-Metternich, Rübenacher Straße“ (Grundlage zur Begründung) sowie die nachfolgenden Ausführungen unter Punkt 6.2)

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung zum nächstmöglichen Zeitpunkt angepasst.

zu 6.2:

Tatsächlich befindet sich das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHK) der Stadt Koblenz zurzeit in der Fortschreibung. Der in Rede stehende Bereich des Bebauungsplans Nr. 242, Änderung Nr. 2 und dessen Umfeld wird im Hinblick auf die EHK-Fortschreibung analog eines so genannten „Ergänzungsstandortes“ behandelt. Der etablierte Solitär-Nahversorgungsstandort an der Rübenacher Straße soll aufgrund seiner zwischenzeitlich erlangten Bedeutung für die Siedlungsbereiche Metternich-Unterdorf, Metternich-Oberdorf, Metternich Eulenhurst gestärkt und im Rahmen der EHK-Fortschreibung konzeptionelle Berücksichtigung finden.

Der formale Fortschreibungsprozess ist dabei von der Dynamik der betrieblichen Entwicklungen am Standort Rübenacher Straße überholt worden.

Die in die Fortschreibung des EHK eingebundenen entscheidungserheblichen Gremien der Stadt Koblenz sind mit der laufende Neubewertung und Zielfindung vertraut und stimmen der Entwicklung des Stadtortes Rübenacher Straße analog eines „Ergänzungsstandortes“ zu.

Die Entscheidung, im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung großflächigen Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten zuzulassen erfolgt insofern im Vorgriff auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

zu 6.3:

entfällt

zu 6.4:

Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu 6.2 verwiesen.

zu 6.5:

Der Stadt Koblenz liegen gesicherte Erkenntnisse vor, dass der in Rede stehende REWE-Standort in Koblenz-Metternich absehbar aufgegeben werden wird. Damit wäre die Nahversorgung im Stadtteil Metternich absehbar nicht mehr sichergestellt.

Vor diesem Hintergrund wurde zur vorliegenden Bauleitplanung eigens eine „Auswirkungsanalyse zur Realisierung von Einzelhandelsbetrieben in Koblenz-Metternich, Rübenacher Straße“ bei der mit der Fortschreibung des EHK beauftragten Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, GMA, beauftragt. In der Analyse vom Januar 2014 wurden zwei Szenarien betrachtet.

Unter Szenario II, Schließung des Rewe-Marktes vor Realisierung der Planungen an der Rübenacher Straße, konnten nach § 11 Abs. 3 BauNVO weder versorgungsstrukturelle noch städtebauliche Auswirkungen ermittelt werden.

Im Zuge der Offenlage war im Übrigen keine anders lautende Stellungnahme, auch nicht seitens des betroffenen REWE- Marktbetreibers, eingegangen.

Der Stadtteil Metternich wird in Zukunft durch den Wegfall des Rewe-Marktes nur noch einen Vollsortimenter haben. Ein Vollsortimenter muss ein ausreichendes Sortiment vorhalten und im Gegensatz zu Discountern heute auch Frischeabteilungen für Fleisch, Wurst, Käse und Fisch betreiben. Der Stadtteil Metternich mit ca. 10.000 Einwohnern benötigt für die Nahversorgung einen starken leistungsfähigen, dem Stand der Technik und den gestiegenen Ansprüchen der Kunden entsprechenden Lebensmittelmarkt.

Unter diesem Gesichtspunkt wäre einer Reduzierung der Verkaufsfläche – wie von der GMA GmbH in ihrer aktuellen Auswirkungsanalyse thematisiert - nicht sachgerecht. Es ist vielmehr erforderlich, dass zur dauerhaften Leistungsfähigkeit, zur Sicherung der Nahversorgung im Stadtteil ein attraktives und zukunftsfähiges Nahversorgungszentrum sowohl im Sortiment wie in der Fläche entwickelt und gesichert wird.

zu 6.6

Es wird auf die Abwägung unter 6.2 verwiesen.

zu 6.7

Die in Verbindung mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen ggf. zu treffenden verkehrs-

technischen oder baulichen Maßnahmen und deren Kostentragung wurden zwischen der Stadt Koblenz und der Investorengruppe bereits in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

zu 6.8

entfällt

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird teilweise zurückgewiesen, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

7. Kevag Verteilnetz GmbH, Schreiben vom 16.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

7.1:

Unter Punkt 3.7.8 der Begründung zum Bebauungsplan sei der im Plangebiet bestehende Standort der Transformatorstation als „Fläche für Versorgungsanlagen“, hier: „Elektrizität“ mit den Maßen 3 x 6 m festgesetzt worden. Zur korrekten Berücksichtigung der Belange der bestehenden Station sei eine Vergrößerung der vorgenannten Fläche erforderlich. Es werde um eine Anpassung auf 5,0 x 7,0 m entsprechend der angefügten Grafik gebeten.

7.2:

Im Zuge der Erschließung des Gebietes wurden Niederspannungsnetzkabel auch in privaten Flächen verlegt. Zur öffentlich- rechtlichen Sicherung wird darum gebeten, entsprechend der Eintragungen im beigefügten Planausschnitt, im Verlauf der Kabeltrassen 1,0 m breite Versorgungstreifen als mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen.

7.3:

Ergänzend zu Punkt 5.0 der Entwurfsfassung der Textfestsetzungen zum Bebauungsplan sei zur Sicherung bestehender Netzanlagen bei der Bauausführung unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen, Bagger, usw. diese nicht beschädigen. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssten sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der KVN in Verbindung setzen.

7.4:

Bedingt durch den Abriss einiger bestehender Gebäude im Planbereich entsprechend den Ausführungen unter Punkt 3.5 der Entwurfsfassung der Begründung werde die Außerbetriebnahme bzw. der Rückbau der zugehörigen Netzanschlüsse erforderlich.

Wenn die Belange der KVN berücksichtigt würden, bestünden keine Bedenken gegen den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Zu 7.1:

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes ist die Errichtung von der Versorgung des Gebiets dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Die getroffene Planfestsetzung der Versorgungsfläche beschränkt den Betrieb ebenso wie die Neuerrichtung der Anlage daher nicht auf den Umfang von 3 x 6 m. Eine Erweiterung der Versorgungsfläche ist aus diesem Grund entbehrlich.

Die Investorengruppe steht dem Ansinnen der KEVAG grundsätzlich positiv gegenüber, da hiermit auch die Energieversorgung des Änderungsbereiches sichergestellt werden wird. Die Investoren sind selbstverständlich bereit, die für eine neue Trafostation erforderlichen Flächen und Leitungsrechte privatrechtlich und unabhängig von der zur Diskussion stehenden Bauleitplanung mit der KVN direkt zu regeln.

Zu 7.2:

Die sich aus dem überlassenen Lageplan ergebenden Leitungstrassen befinden sich augenscheinlich innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche. Eine zusätzliche Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist damit nicht erforderlich.

Zu 7.3:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Textfestsetzungen. Eine neuerliche Integration ist somit nicht erforderlich.

Zu 7.4:

Die Hinweise entfalten keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird teilweise zurückgewiesen, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

8. Umweltamt der Stadt Koblenz, Sachgebiet Altlasten/ Bodenschutz, Schreiben vom 17.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

8.1:

Laut der Betriebsflächendatei befinde sich im Plangebiet eine Altablagerung (9682A1). Die Abgrenzung sei aus dem beiliegenden Auszug zu entnehmen. Welcher Art die Ablagerung sei, sei nicht bekannt.

Sollten bei Bauarbeiten in diesem Bereich Kontaminationen vorgefunden werden, sei das Umweltamt unverzüglich zu benachrichtigen. Weitergehende Maßnahmen würden dann vor Ort festgelegt.

8.2:

Aus wasserrechtlicher Sicht sei folgendes zu beachten:

Bodenuntersuchungen lägen im Umweltamt nicht vor. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, müsse unter Heranziehung des Merkblattes des DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ beurteilt werden.

Für die Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssten Sickerversuche durchgeführt werden. Hier sei die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzuwenden.

Die SGD Nord sei als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Nieder-

schlagswassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Zu 8.1:

Nach Rücksprache mit dem Umweltamt handelt es sich bei der hier in Rede stehenden Ablagerung um dieselbe Ablagerung, die bereits seitens der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz thematisiert wurde. Die SGD führte dazu aus: „Die Fläche ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz mit der Bezeichnung „Ehem. Bauhof/ Aufbereitung von Straßenbaustoffen, Koblenz, Am Metternicher Bahnhof 11“, Reg.-Nr.: 11100 000-5528, aufgeführt. Gemäß den Angaben des Katasters würde in diesem Bereich von einem Bauunternehmen ein Bauhof betrieben und Straßenbaustoffe aufbereitet. Die Fläche wurde 1994 untersucht, wobei flächendeckend oberflächennah (bis ca. 70 cm u. GOK) organoleptisch unauffällige Auffüllungen (Unterbau der Lagerflächen) angetroffen wurden. In einem Teilbereich festgestellte Verunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen wurden durch Bodenaustausch saniert. Die Fläche wurde als nicht altlastverdächtig bewertet.“

Zur Überwachung eventuell doch auftretender Kontaminationen wurde ein entsprechender Hinweis in die Textfestsetzungen aufgenommen.

Insofern wird der Anregung des Umweltamtes bereits durch die Berücksichtigung der Stellungnahme der SGD Rechnung getragen.

Zu 8.2:

Die grundsätzlichen Vorgaben hinsichtlich des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser wurden in der Planung berücksichtigt.

Zur Klärung der Versickerungsfähigkeit der im Änderungsgebiet anstehenden Böden war seitens der Investorengesellschaft im Vorfeld der Planung die Kaiser Geotechnik GmbH aus Niederahr mit der Erstellung eines Bodengutachtens beauftragt worden. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsareal unter geringmächtigen Auffüllungen (Verkehrsflächen) flächendeckend bindige und gemischtkörnige Deckschichten in Form von mehr oder weniger sandigen Schluffen ausgebildet sind. Die für eine schadlose Versickerung erforderliche hydrogeologische Durchlässigkeit wird von den anstehenden Böden überwiegend nicht erfüllt. Die geologischen Verhältnisse bieten folglich der aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich anzustrebenden Versickerung von Oberflächenwasser vergleichsweise ungünstige Grundvoraussetzungen.

Die Thematik der Versickerung ist demgemäß in ausreichendem Umfang abgearbeitet.

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

IV Verspätet eingegangene Stellungnahmen

1. Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin, Schreiben vom 17.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die seitens der Stadt Koblenz veranlasste Beteiligung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) stehe auch im Zusammenhang mit der Frage, ob durch die Planungen der Betrieb von Richtfunkstrecken beeinflusst werde. Dazu, wie auch zu dem vorgesehenen Baubereich, werde Folgendes mitgeteilt:

Die BNetzA teile u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibe sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA könne aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren im Rahmen des Baurechts bzw. zum Schutz vor Immissionen einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Baugebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifizieren und diese den anfragenden Stellen mitteilen. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über die vorgesehenen Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m seien nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe könne daher allgemein verzichtet werden. Im vorliegenden Fall werde diese Höhe jedoch erreicht bzw. überschritten.

Angaben zum geographischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen könne die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüfe die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topographischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Baupla-

nung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen könnten des halb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem sei die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen. Aus Gründen des Datenschutzes könnten diese Angaben nur direkt bei den Richtfunkbetreibern eingeholt werden.

Auf der Grundlage der zur Verfügung gestellten Angaben sei eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt worden. Der beigefügten Anlage 1 könnten die dazu ermittelten Koordinaten (WGS84) des Prüfergebnisses (Fläche eines Planquadrates mit dem NW- und dem SO- Wert) sowie die Anzahl der in diesem Koordinatenbereich in Betrieb befindlichen Punkt-zu-Punkt Richtfunkstrecken entnommen werden.

In dem zu dem Baubereich gehörenden Landkreis seien außerdem Punkt-zu-Mehrpunkt Richtfunkanlagen geplant bzw. in Betrieb. Da beim Punkt-zu-Mehrpunkt Richtfunk die Anbindung der Terminals innerhalb zellularer Strukturen in der Fläche erfolge, könne nur durch den jeweiligen Richtfunkbetreiber die Auskunft erteilt werden, ab auch das Baugebiet direkt betroffen sei (Anlage 2).

Bei den Untersuchungen wurden Richtfunkstrecken militärischer Anwender nicht berücksichtigt. Diesbezügliche Prüfaufträge könnten beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gestellt werden.

Die anliegenden Übersichten gäben Auskunft über die als Ansprechpartner in Frage kommenden Richtfunkbetreiber. Da das Vorhandensein von Richtfunkstrecken im Untersuchungsraum allein kein Ausschlusskriterium für das Errichten hoher Bauten sei, werde empfohlen, sich mit den Richtfunkbetreibern in Verbindung zu setzen und sie in die weiteren Planungen einzubeziehen. Je nach Planungsgegenstand könne auf diesem Wege ermittelt werden, ob tatsächlich störende Beeinträchtigungen von Richtfunkstrecken zu erwarten seien.

Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstelle, seien Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Es werde daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die erteilte Auskunft nur für das Datum der Mitteilung gelte.

Messeinrichtungen des Prüf- und Messdienstes des BNetzA würden durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Weiterhin werde auf folgenden Sachverhalt aufmerksam gemacht: Das Telekommunikationsgesetz sehe für die Verlegung öffentlichen Zwecken dienender Telekommunikationslinien (unter- oder oberirdisch geführte Telekommunikationskabelanlagen) ein unentgeltliches Wegerecht (§ 68 TKG) vor. Kenntnisse von Bebauungsplänen könnten daher für die Betreiber

dieser Telekommunikationslinien von Interesse sein, um eigene Planungen durchzuführen. Aus der Sicht der Kommunen könnte diese frühzeitige Beteiligung hinsichtlich der Erstellung der Infrastruktur von Vorteil sein. Die Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien erfüllen im Sinne des Art. 78f. GG einen Versorgungsauftrag des Bundes und nähmen somit öffentliche Belange wahr. Es müssten jedoch nicht alle Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien beteiligt werden. Es werde empfohlen, die in dem entsprechenden Landkreis tätigen Betreiber öffentlicher Telekommunikationslinien sowie die Betreiber, die die Absicht zur Errichtung solcher Linien bekundet haben, zu beteiligen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Im Sondergebiet „SO“ darf eine Gebäudehöhe von max. 102 m üNN realisiert werden, was ca. 11,5 m über anstehendem Gelände entspricht. Im Gewerbegebiet „GE“ darf hingegen – analog zur BP-Urfassung – eine Gebäudehöhe von 115 m üNN realisiert werden, was einer Gebäudehöhe von ca. 24,5 m über dem anstehenden Gelände entspricht.

Da sich bezüglich der zulässigen Gebäudehöhe gegenüber der bislang rechtsverbindlichen Planung keine Verschlechterung für eventuell vorhandene Richtfunktrassen ergibt, wird hier keine Betroffenheit gesehen und auf eine zusätzliche Beteiligung der Betreiber der Richtfunkstrecken verzichtet.

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 15.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die geplante Änderung befinde sich innerhalb des Achtungsabstandes zum Betriebsbereich nach der Störfallverordnung der Firma Propan Rheingas GmbH & Co KG. Die Firma Propan Rheingas habe eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung zur Lagerung von maximal

433 t Flüssiggas.

Im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung sei im konkreten Fall entsprechend Nr. 3.2 des KAS-Leitfadens 18 (Kommission für Anlagensicherheit) zu ermitteln, welcher Abstand angemessen sei.

Es werde empfohlen, die Einzelfallbetrachtung durch einen geeigneten Sachverständigen (z.B. nach § 29a BImSchG) durchführen zu lassen. Die Liste der Achtungsabstände liege der Bauaufsichtsbehörde vor.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die empfohlene Einzelfallbetrachtung durch einen Sachverständigen wird auf Vorhabensebene durchgeführt. Eine entsprechende Regelung wird in den städtebaulichen Vertrag integriert.

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Der Stellungnahme wird entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

3. Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Schreiben vom 23.04.2014

a) Inhalt der Stellungnahme

Die Belange des Eigenbetriebs Stadtentwässerung seien im Vorfeld abgestimmt und in den Textfestsetzungen übernommen worden.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Entfällt.

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt