

Bebauungsplan Nr. 100 „Gelände der ehemaligen Fachhochschule Karthause“

Zusammenfassung der bis zum 02.12.2016 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.10.2016 bis 23.11.2016 sowie den jeweiligen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlage zur BV/0653 /2016

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen.....	3
1.	Landesbetrieb Mobilität Cochem – Koblenz, Fachgruppe Betrieb, Ravenèstraße 50, 56812 Cochem; Schreiben vom 26.10.2016.....	3
2.	Handwerkskammer Koblenz – Betriebsberatung und Wirtschaftsförderung, Rizzastraße 24 - 26, 56068 Koblenz; Schreiben vom 21.11.2016	3
3.	Industrie- und Handelskammer Koblenz, Postfach 200862, 56008 Koblenz; Schreiben vom 30.11.2016	3
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme.....	3
A)	Öffentlichkeit	3
	./.....	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	3
1.	Westnetz GmbH, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund; Schreiben vom 25.10.2016.	3
2.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Koblenz; Schreiben vom 25.10.2016	4
3.	Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund; Schreiben vom 28.10.2016	4
4.	Kommunaler Servicebetrieb Koblenz – Koblenzer Entsorgungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (EB 70); Schreiben vom 25.10.2016	4
5.	Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur – Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, Mittlere Bleiche 61, 55116 Mainz; Schreiben vom 03.11.2016.....	5
6.	Kampfmittelräumdienst RLP – Räumgruppe Koblenz, Postfach 320125, 56044 Koblenz; Schreiben vom 04.11.2013	5
7.	Generaldirektion Kulturelles Erbe RP – Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz; Schreiben vom 08.11.2016.....	6
8.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier; Schreiben	

	vom 15.11.2016	6
9.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz; Schreiben vom 16.11.2016	6
10.	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz; Schreiben vom 17.11.2016	8
11.	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstr. 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz; Schreiben vom 24.11.2016.....	8
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen	9
A)	Öffentlichkeit	9
1.	Anlieger/in; Schreiben vom 19.11.2016	9
2.	Anlieger/in; Schreiben vom 19.11.2016	17
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	20
1.	Generaldirektion Kulturelles Erbe RP – Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz; Schreiben vom 07.11.2016.....	20
2.	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80 – 82, 56068 Koblenz; Schreiben vom 11.11.2016	21

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

- 1. Landesbetrieb Mobilität Cochem – Koblenz, Fachgruppe Betrieb, Ravenèstraße 50, 56812 Cochem; Schreiben vom 26.10.2016**
- 2. Handwerkskammer Koblenz – Betriebsberatung und Wirtschaftsförderung, Rizzastraße 24 - 26, 56068 Koblenz; Schreiben vom 21.11.2016**
- 3. Industrie- und Handelskammer Koblenz, Postfach 200862, 56008 Koblenz; Schreiben vom 30.11.2016**

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

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

./.

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1. Westnetz GmbH, Florianstraße 15 – 21, 44139 Dortmund; Schreiben vom 25.10.2016**

a) Inhalt der Stellungnahme

Im Planbereich verliefen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich lägen aktuell nicht vor. Die Stellungnahme betreffe nur die seitens Westnetz GmbH betreuten 110-kV-Netze und erginge auch im Auftrage und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes. Es würde davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt worden sind.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die im Stadtgebiet tätigen Ver-/Entsorgungsunternehmen werden standardgemäß im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2. Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Koblenz; Schreiben vom 25.10.2016

a) Inhalt der Stellungnahme

Die aus brandschutztechnischer Sicht erforderlichen Punkte wären im Kapitel D, Punkt 9, ausreichend berücksichtigt.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

entfällt

3. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund; Schreiben vom 28.10.2016

a) Inhalt der Stellungnahme

Im Planbereich verliefen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich lägen aktuell nicht vor. Es würde davon ausgegangen, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt worden sind.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die im Stadtgebiet tätigen Ver-/Entsorgungsunternehmen werden standardgemäß im Bebauungsplanverfahren beteiligt.

4. Kommunalen Servicebetrieb Koblenz – Koblenzer Entsorgungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (EB 70); Schreiben vom 25.10.2016

a) Inhalt der Stellungnahme

Es wird mitgeteilt, dass seitens des EB 70 keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestünden.

Es würde jedoch angeregt, bei der weiteren Umsetzung die Lage des Wertstoffsammelplatzes mit den Glas- und Papiercontainern von der „Spechtstraße“ an der Einmündung „An der Bauerschule“ in Richtung des geplanten Wendehammers zu verlegen, um den größtmöglichen Abstand zu Wohngebäuden zu erreichen. Hierzu könnte der Sammelplatz auf den geplanten Parkständen (2 Parkplätze) oder auf der Grünfläche mit einem Platzbedarf von 6,00 m x 5,00 m errichtet werden, wobei im Bereich des alten Standortes Parkstände wieder zur Verfügung stehen würden.

Es möchte auch darauf hingewiesen werden, dass eine Anordnung von Parkflächen im Wendehammer wegen dem notwendigen Durchmesser von Wendeanlagen für 3-Achs-Müllfahrzeuge für die Durchführung der Abfallentsorgung mehr als problematisch seien.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die planungsrechtlich vorgesehenen Flächen im Geltungsbereich schließen die Etablierung von Abfallsammelbehältern nicht aus. Die Möglichkeit der etwaigen Verlagerung vorhandenen Abfallsammelbehältnisse bzw. deren konkrete Ausgestaltung obliegt der nachgeordneten Vorhabenebene.

**5. Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur – Sekretariat für das Welt-
erbe in Rheinland-Pfalz, Mittlere Bleiche 61, 55116 Mainz; Schreiben vom 03.11.2016**

a) Inhalt der Stellungnahme

Unter dem Gesichtspunkt der Welterbeverträglichkeit bestünden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.

Allerdings befänden sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sichtbare bauliche Reste der ehemaligen Befestigungsanlage Kaiser Alexander sowie das Kulturdenkmal Löwentor. Da Teile des Standortes der ehemaligen Befestigungsanlage Kaiser Alexander überplant würden, sind möglicherweise auch archäologische Funde zu erwarten.

Insoweit seien die Direktionen Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz zu beteiligen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die genannten Direktionen der GDKE wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens beteiligt. Von dort erfolgten keine bzw. entsprechende Anregungen zur Planung aus deren zu vertretenden Belangen, welche die hierzu im Bebauungsplan bereits enthaltenen Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen aufnehmen/bestätigen (z.B. Festsetzungen zum Umgebungsschutz des Löwentor oder auch die frühzeitige Beteiligung vor anstehenden Baumaßnahmen).

(vgl. Anregungen unter II. B) 7., II. B) 11. und III. B) 1.)

6. Kampfmittelräumdienst RLP – Räumgruppe Koblenz, Postfach 320125, 56044 Koblenz; Schreiben vom 04.11.2013

a) Inhalt der Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Stadtgebiet Koblenz aufgrund der mehr oder weniger starken Bombardierung Kampfmittel grundsätzlich nirgendwo auszuschließen seien. Daher würde angeraten, die Projektfläche durch eine geeignete Fachfirma absuchen zu lassen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Ein entsprechender Hinweis, hier unter Ziffer „D 6. Kampfmittelfunde“, ist bereits in den

Textfestsetzungen enthalten.

**7. Generaldirektion Kulturelles Erbe RP – Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte,
Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz; Schreiben vom 08.11.2016**

a) Inhalt der Stellungnahme

Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestünden keine Bedenken gegen das Vorhaben. Am weiteren Verfahren müsste die Direktion nicht beteiligt werden.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz blieben vorbehalten und seien ggf. noch einzuholen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Die genannten Dienststellen wurden ebenfalls beteiligt. Von dort erfolgten entsprechende Anregungen zur Planung aus deren zu vertretenden Belangen, welche die hierzu im Bebauungsplan bereits enthaltenen Festsetzungen, Hinweise und Erläuterungen aufnehmen/bestätigen (z.B. Festsetzungen zum Umgebungsschutz des Löwentor oder auch die frühzeitige Beteiligung vor anstehenden Baumaßnahmen).

(vgl. Anregungen unter II. B) 11. und III. B) 1.)

8. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier; Schreiben vom 15.11.2016

a) Inhalt der Stellungnahme

Es wird darauf verwiesen, dass Netzausbauentscheidungen nach deren internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen würden.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Ein entsprechender Hinweis zur Beteiligung betroffener Ver-/Entsorger ist bereits in den Textfestsetzungen unter Ziffer „D 2. Ver- und Entsorgung“ enthalten. Diese ist dem Bauleitplanverfahren nachgeordnet und obliegt dem jeweiligen Vorhabenträger unter Bezugnahme auf dessen konkreten Vorhaben.

**9. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz;
Schreiben vom 16.11.2016**

a) Inhalt der Stellungnahme

Regionalstelle Gewerbeaufsicht:

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestünden gegen die Bauleitplanung keine Bedenken.

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz:

Zu dem Verfahren hätte die Regionalstelle mit Schreiben vom 26.06.2008 und zuletzt 09.07.2010 Stellung genommen. Es ergäben sich keine Änderungen/Ergänzungen zu den bisherigen Stellungnahmen.

Bezüglich der kartierten Altablagerung „Am Löwentor“ laufen derzeit Untersuchungen in Absprache mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz.

Auch im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung würde die weitere Planung mit der Regionalstelle abgestimmt. Die Altablagerung würde dabei auch berücksichtigt.

Obere Landesplanungsbehörde:

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestünden gegen den Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Koblenz keine Bedenken.

Obere Naturschutzbehörde:

Im Hinblick auf die von der Oberen Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) bestünden keine Bedenken.

Bauwesen:

Aus Sicht der Initiative Baukultur bestünden keine Bedenken.

Aus städtebaulicher Sicht bestünden ebenfalls keine Bedenken.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

zu Regionalstelle Gewerbeaufsicht:

entfällt

zu Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz:

entfällt

(In den genannten vorausgehenden Schreiben wurden Anregungen zum Umgang mit im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser und Schmutzwasser sowie Hinweise zu den vorhandenen Auffüllungen bzw. Altlasten gegeben.

Die Berücksichtigung der von der Regionalstelle zu vertretenden Belange findet sich bereits in den zeichnerischen Festsetzungen und Erläuterungen zum vorliegenden Bebauungsplan wieder. Die Beachtung dieser bauplanungsrechtlichen Vorgaben zum nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren – u. a. frühzeitige Abstimmung mit der SGD Nord zur Altlastenthe-

matik – wird durch die betroffene Regionalstelle im aktuellen Schreiben selbst bestätigt.)

zu Obere Landesplanungsbehörde:

entfällt

zu Obere Naturschutzbehörde:

entfällt

zu Bauwesen:

entfällt

**10. Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz;
Schreiben vom 17.11.2016**

a) Inhalt der Stellungnahme

Für den Bereich des Plangebietes sei kein Altbergbau dokumentiert und es erfolge kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Die Tatsache, dass bereits mehrere Baugrundgutachter für das Planvorhaben eingeschaltet wurden, würde aus fachlicher Sicht begrüßt. Es würde die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten empfohlen.

Ferner lägen gegen das Vorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken vor. Ebenso wenig lägen Daten zur Einschätzung des Radonpotenziales vor.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Ein entsprechender Hinweis auf die anzuwendenden Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund sowie die Empfehlung zur Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen ist bereits in den Textfestsetzungen enthalten (unter Ziffer „D 4. Boden und Baugrund“).

**11. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstr.
44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz; Schreiben vom 24.11.2016**

a) Inhalt der Stellungnahme

Es seien denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als dass sich das Löwentor, Am Löwentor, zum Teil direkt im Planungsgebiet und zum Teil in seiner unmittelbaren Nähe befänden.

Es sei als bauliche Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste und genießt infolgedessen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG. Umge-

bungsschutz könne sich u. a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wäre die Gestaltung und die Farbgebung des Bolzplatzes rechtzeitig mit den Denkmalpflegebehörden abzustimmen. Ausgeschlossen würden geschlossene Wände sowie hochleuchtende oder reflektierende Farben.

Die in Verbindung mit einem Bolzplatz notwendigen Pfostengründungen seien als Bodeneingriff rechtzeitig mit den Denkmalpflegebehörden gegebenenfalls mit Hilfe von Schürfen im Vorfeld abzustimmen.

Die Stellungnahme würde nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege betreffen. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie sei gesondert einzuholen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Der Beachtung der denkmalpflegerischen Belange – hier insbesondere die geforderte frühzeitige Abstimmung zur Ausgestaltung des Bolzplatzes sowie den hiermit verbundenen Eingriffen in das Erdreich - wurde bereits durch zeichnerische sowie textliche Festsetzungen und Erläuterungen im vorliegenden Bebauungsplan nachgekommen (u. a. Festsetzung unter Ziffer „A 7. nachrichtliche Übernahme von Denkmälern“ sowie Ziffer „B 1. Einfriedungen“). Die Beachtung der bauplanungsrechtlichen Vorgaben im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren wird unterstellt.

c) Abwägungsergebnis/ Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

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

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit

1. Anlieger/in; Schreiben vom 19.11.2016

a) Inhalt der Stellungnahme

Es würde sich gegen das Bauvorhaben in vorgesehener Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgesprochen.

Insbesondere würde sich gegen den geplanten Bau der Sporthalle und der damit verbundenen Planung über deren Andienung gewendet. Der geplante Standort der Halle sowie deren Eingang seitens des Lerchenwegs stünde in direkter Beziehung zum Grundstück der Einwenderin.

- (1.) Die Notwendigkeit für den Sporthallenbau sei nicht nachvollziehbar. Es würde hierzu aus dem Gutachten zitiert: „...insbesondere standortnahen schulischen Bedarfen (u. a. Berufsbildende Schule Julius-Wegeler-Schule, Standort Finkenherd und Grundschule Löwentor) sollen hier mittel- bis langfristig aufgefangen werden können.“ Bei der Berufsbildenden Schule handele es sich um eine Außenstelle der Julius-Wegeler-Schule, die an ihrem Hauptstandort über eine Sporthalle verfüge. Ebenso besäße die Grundschule eine Sporthalle. Es gäbe im Schulzentrum Neukarlsruhe eine große Sporthalle, die für Vereine zur Verfügung stünde. Auf dem Gelände der Berufsbildenden Schule, Zweigstelle Finkenherd, gäbe es ausreichend Platz für den Bau einer Sporthalle, z.B. an Stelle der dort befindlichen Lagerhalle.
- (2.) Durch den Bau der Sporthalle, insbesondere dem damit verbundenen Zu- und Abfahrtskonzept sowie der Parkmöglichkeiten, erhöhe sich die Verkehrsbelastung in unzumutbarem Maße. Hierzu würde aus dem Gutachten zitiert:

„Wegebeziehungen/ Andienung/ Parken: Die Sporthalle soll ihren Haupteingang seitens des Lerchenwegs auf dessen Höhenniveau aus erhalten. Nachzuweisende Stellplätze können zum einen auf der Fläche selbst anbindend an den Lerchenweg, zum anderen im Bereich für Stellplätze auf den Gemeinbedarfsflächen anbindend an den geplanten Wendehammer der Spechtstraße hergestellt werden.“

5.6 Flächen für Stellplätze

Die festgesetzten Flächen für Stellplätze innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf verorten die Unterbringung des diesen Nutzungen zugeordneten ruhenden Verkehrs und sind an die vorhandenen Erschließungsstraße Lerchenweg und Spechtstraße angebunden.

Da die Halle erst ab ca. 17 Uhr für nicht-schulische Zwecke verfügbar ist, setzt auch erst dann ein nennenswerter Pkw-Verkehr ein. Sie wird max. von 30 Sporttreibenden gleichzeitig benutzt. Davon kommen maximal 25 mit dem Pkw. Bei einer durchschnittlichen Pkw-Besetzung von ca. 1,2 Personen werden also pro Nutzungseinheit, á 2 Stunden, jeweils rund 20 Pkw auftreten.

Dies bedeutet, dass insgesamt bis zu 80 Pkw-Fahrten erfolgen, die verschiedene Parkmöglichkeiten ansteuern und somit auch über verschiedene Straßen führen, teilweise nur "außerhalb" stattfinden. So wird ein Teil der mit dem Auto Kommenden z. B. die öffentlichen Parkstände am Löwentor in der gleichnamigen Straße nutzen und gar nicht in das enge interne Straßennetz einfahren.

Alle zusätzlich entstehenden Kfz-Fahrten finden im "Tages"-Zeitraum des Immissionschutzrechts statt, was durch eine frühzeitige Hallenschließung sichergestellt wird (deutlich vor 22 Uhr). Der Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr wird von Zusatzfahrten verschont. Ebenso ist zu erwarten, dass Mehrbelastungen an Sonntagen praktisch unterbleiben.“

- (3.) Bei der Straße „Lerchenweg“ handele es sich um eine Einbahnstraße. Die Straße sei so eng, dass nicht einmal für einen Gehweg für Fußgänger Platz wäre. Der Lerchenweg sei daher nicht mit der Spechtstraße zu vergleichen. Die Spechtstraße sei nicht nur deutlich breiter als der Lerchenweg, sondern verfüge darüber hinaus auf beiden Seiten der Straße über einen Gehweg.

Das Verlassen des Grundstücks sei für die Familie der Einwenderin mit täglichen Gefahrensituationen verbunden, aufgrund der Tatsache, dass man nach Verlassen des Grundstücks direkt auf der Straße stünde. Anstatt den Lerchenweg zu einer verkehrsberuhigten Zone zu erklären und entsprechende bauliche Maßnahmen zu treffen, die von den Anwohnern unterstützt würden, würden die vorgelegten Pläne eine Intensivierung des Verkehrsaufkommens und somit auch des ohnehin hohen Gefahrenpotentials provozieren.

- (4.) Die vorgenommene Schätzung zu den PKW-Fahrten ginge von falschen Voraussetzungen aus. Selbst wenn die maximale Annahme von 80 Sporttreibenden pro Tag zuträfe (was bezweifelt würde), sei davon auszugehen, dass jeder Sporttreibende zunächst versuchen würde, einen Parkplatz direkt vor der Halle zu erhalten und erst dann, wenn ein solcher nicht vorhanden wäre, möglicherweise auf andere Parkflächen ausweichen wird. Gerade Eltern, die ihre Kinder zum Sport fahren, würden diese vor die Halle fahren und nicht das Kind alleine über das Brachgelände oder den Lerchenweg (eine Straße ohne Gehweg!) laufen lassen. Insbesondere nach dem Sport, wenn die Kinder geschwitzt sind, würden sie ebenfalls vor Halle abgeholt, so dass auch noch mit erhöhter Lärm- und Schadstoffbelastung durch wartende Autos, sich öffnende und schließende Autotüren, lautstarkes Verabschieden vor der Halle etc. zu erwarten sei. Jugendliche oder Erwachsene würden sich gerade in den Sommermonaten vor und nach dem Sport vor der Halle aufhalten, um sich dort zu unterhalten oder zu rauchen, so dass auch noch lange nach Hallenschluss mit Lärm- und Geruchsbelastungen zu rechnen sei.

Weiterhin wäre auch durch die erhöhten Abgase beim An- und Abfahren mit starken Gesundheitsbeeinträchtigungen zu rechnen.

- (5.) Bei der Schätzung der Pkw-Fahrten sei zudem völlig unberücksichtigt geblieben, dass sich durch den Bau der KITA das Verkehrsaufkommen deutlich erhöhen wird. Gerade von Kindergartenkindern wird sicher nicht erwartet werden, dass sie alleine zum Kindergarten gelangen, vielmehr würden alle Kinder bis vor die Tür bzw. bis in den Kindergarten gebracht. Diese ganzen Autos werden auch noch durch den Lerchenweg fahren, so

dass das addierte Zusatzaufkommen mindestens 200 Pkw-Fahrten täglich betragen würde (angesichts der KITA-Größe).

- (6.) Durchaus berechtigt sei auch die Befürchtung, dass es zu einem „Wildparken“ käme, wie es schon jetzt täglich der Fall sei. Aufgrund der Tatsache, dass die öffentlichen Parkplätze weder für die Schüler der Berufsbildenden Schule, noch durch die Anwohner des Lerchenwegs ausreichen, würde bereits täglich unzulässig geparkt und gegen § 12 StVO verstoßen.
- (7.) Weiterhin würden in dem Gutachten die Fakten missverständlich dargestellt, so dass man den Eindruck erhalten könnte, jegliches Bauvorhaben wäre an dieser Stelle möglich.

„... sowie die ehemalige Nutzung als Fachhochschulstandort (Alt-)Karlsruhe mit seinen vormals rd. 3.000 immatrikulierten Studenten lassen ein städtebaulich verträgliches Einfügen der aktuell geplanten Nutzungen und deren festgesetzten baulichen Ausformung erwarten.“

Zum einen hätte die Fachhochschule nicht nur den Standort Altkarlsruhe, so dass hier nicht täglich 3.000 Studenten vorbeigefahren wären, zum anderen hätte in den 80er und 90er Jahren auch nicht jeder Student ein Auto besessen, so dass das Verkehrsaufkommen deutlich geringer gewesen wäre. Außerdem wäre zu diesem Zeitpunkt die Zufahrt durch das Löwentor selber möglich gewesen, so dass ein direkter Zugang zu den ehemaligen Parkflächen gegeben war, ohne in die Anwohnerstraßen der Altkarlsruhe einzufahren.

- (8.) Es würden auch Schäden an dem Gebäude der Einwenderin durch den geringen Abstand, den die Halle zur Straße aufweise, befürchtet. Die Sporthalle sei nicht mit einem normalen Wohnhaus zu vergleichen, so dass der Abstand zur Straße deutlich größer sein müsse. Durch die Wegnahme des Lichts würden Feuchtigkeitsschäden am Haus der Einwenderin befürchtet.
- (9.) Ebenfalls nicht nachvollziehbar sei, warum angesichts der Größe der zur Verfügung stehenden Fläche ausgerechnet auf dem bestehenden Bolzplatz die Sporthalle errichtet werden müsse. Es stünden mehr als 18.700 m² zur Verfügung. Der bestehende Bolzplatz könnte mit geringen finanziellen Mitteln ansprechend gestaltet werden.

Zusammenfassung:

Der Bau der Sporthalle und das hiermit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen stelle für die Einwenderin eine erhebliche Beeinträchtigung dar. Die Sporthalle würde nicht nur tagsüber für Schulsport, sondern insbesondere auch nachmittags, abends und an Wochenenden und Feiertagen von Sportvereinen und Veranstaltungen genutzt, so dass eine Erholung nicht möglich sei.

Der Lerchenweg sei eine enge Straße ohne Gehwege und müsste daher zur verkehrsberuhig-

ten Zone erklärt werden und durch bauliche Maßnahmen entsprechend umgestaltet werden, um die Anwohner und insbesondere die Kinder und Kleinkinder vor dem Durchgangsverkehr zu schützen.

Durch den geplanten Bau der Sporthalle vervielfache sich die Verkehrsgefahr noch und es sei mit erheblichen und unzumutbaren Belästigungen zu rechnen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung zum Schreiben vom 30.09.2013

Vorausgehend möchte klargestellt werden, dass die Einwenderin sich auf Passagen/Zitate der Begründung, nicht auf gutachterliche Aussagen, zum Bauleitplan bezieht.

(zu 1.) Der Bedarf zur Etablierung einer Einfeld-Sporthalle am gewählten Standort ergibt sich aus den Anforderungen des Kultur- und Schulverwaltungsamtes der Stadt Koblenz heraus, welches hierbei z. B. den Landesvorgaben (z. B. Lehrplan für Sportstunden) aber auch den konkreten städtischen Schulsportbedarfen folgt. Dem gesehenen städtebaulichen Widerspruch zur Etablierung/Nachnutzung durch eine Einfeld-Sporthalle (innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche) auf einer vorausgehend zu schulischen Zwecken genutzten bzw. dem Gemeinbedarf dienenden Fläche kann nicht gefolgt werden.

(zu 2.) Die seitens der Einwenderin angenommene unzumutbare Verkehrsbelastung, welche im Zusammenhang mit den Zu-, Abfahrten sowie Parkmöglichkeiten durch den Bau der Sporthalle stünden, werden nicht näher bzw. konkret beschrieben. Eine besondere Schutzwürdigkeit der Bestandsbebauungen im Lerchenweg über die regulär für Wohngebiete zu berücksichtigenden Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinaus ist hierbei nicht ersichtlich. Es wird daher von einer subjektiven Wahrnehmung hierzu ausgegangen.

Die zum Bebauungsplan erstellte und im Rahmen der Offenlage ausgelegte schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die mit der Hallennutzung in Verbindung stehenden Stellplatzflächen und kommt zu dem Ergebnis, dass die immissionsschutzrechtliche Betrachtung keine Konflikte aufzeigt („...im Bereich der Wohnbebauung Lerchenweg maximal 36 dB(A) zu erwarten, die Richtwerte werden deutlich unterschritten.“). Auch sind die erwarteten mit den vorgesehenen Nutzung zusammenhängenden Bewegungen des motorisierten Individualverkehrs im Bezug zum vorhandenen Verkehrsnetz in der Planung berücksichtigt worden (vgl. u. a. Ziffer “5.7 Verkehrsflächen, Verkehrserschließung und Auswirkungen“).

(zu 3.) Das aus Sicht der Einwenderin dargelegte vorhandene Gefahrenpotential bzw. die täglichen Gefahrensituation wird nicht näher beschrieben bzw. konkretisiert. Auch liegen der Verwaltung keine Vorgänge vor, welche das genannte Gefahrenpotential aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestätigen. Es wird daher von einer subjektiven Wahrnehmung hierzu ausgegangen. Auch stellt der Abstand (Vorgarten) zwischen den in Rede stehenden vorhandenen Gebäudefassaden im Lerchenweg und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche

(Lerchenweg) von mindestens rd. 3,0 m (hier betroffen rd. 7,0 m) einen regulären städtebaulichen Abstand zwischen Baugrenzen und Straßenverkehrsflächen dar. Sich in einem gewachsenen urbanen Bereich unterschiedlich darstellende bestehende Ausbausituationen als auch Querschnitte öffentlicher Verkehrsflächen stellen des Weiteren keine städtebauliche Ausnahme (nicht nur) im Stadtgebiet von Koblenz dar.

Das vorhandene Wegenetz und dessen Ausprägung in Verbindung mit den Planungen im Geltungsbereich ist als zu berücksichtigender Belang in das Bauleitplanverfahren eingestellt worden (vgl. u. a. Ziffer “5.7 Verkehrsflächen, Verkehrserschließung und Auswirkungen“).

Der Lerchenweg ist außerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs gelegen (Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 98 „Baugebiet Altkarthause“). Darüber hinaus erwartete straßenverkehrsbehördliche Anordnungen sowie bauliche Maßnahmen für öffentliche Verkehrsflächen entziehen sich den Regelungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches werden aber von den planungsrechtlichen Regelungen auch nicht ausgeschlossen.

(zu 4.) Die seitens der Einwenderin angenommene Belegungszahl wurde falsch aus der Begründung zum Bauleitplan entnommen. Hierin werden bis zu 80 Pkw-Fahrten zwischen 17 Uhr und Hallenschließung angenommen, welche verschiedene Parkmöglichkeiten ansteuern und somit auch über verschiedene Straßen führen, teilweise nur „außerhalb“ stattfinden. Da die Belegung der Halle für den Schulsport vorausgehend bis ca. 17 Uhr angenommen wird, kann die Befürchtung der (ausschließlichen) Befahrung des Lerchenwegs durch Eltern die ihre Kinder bringen und abholen nicht geteilt werden. Die hierbei gesehene sowie jahreszeitenabhängige erhöhte/starke Schadstoff-/Lärm-/Gesundheitsbelastung vor der Halle wird nicht näher bzw. konkret beschrieben. Eine besondere Schutzwürdigkeit der Bestandsbebauungen im Lerchenweg über die regulär für Wohngebiete zu berücksichtigenden Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinaus ist hierbei nicht ersichtlich. Es wird daher von einer subjektiven Wahrnehmung hierzu ausgegangen.

Die zum Bebauungsplan erstellte und im Rahmen der Offenlage ausgelegte schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die mit der Hallennutzung in Verbindung stehenden Stellplatzflächen und kommt zu dem Ergebnis, dass die immissionsschutzrechtliche Betrachtung keine Konflikte aufzeigt („...im Bereich der Wohnbebauung Lerchenweg maximal 36 dB(A) zu erwarten, die Richtwerte werden deutlich unterschritten.“). Auch sind die erwarteten mit den vorgesehenen Nutzung zusammenhängenden Bewegungen des motorisierten Individualverkehrs im Bezug zum vorhandenen Verkehrsnetz in der Planung berücksichtigt worden (vgl. u. a. Ziffer “5.7 Verkehrsflächen, Verkehrserschließung und Auswirkungen“).

(zu 5.) Der Annahme, dass das mit der KITA-Nutzung zusammenhängende Verkehrsaufkommen völlig unberücksichtigt geblieben sei, wird nicht gefolgt. Entsprechende Ausführun-

gen in der Begründung (vgl. u. a. Ziffer „5.7 Verkehrsflächen, Verkehrserschließung und Auswirkungen“) als auch die zum Bebauungsplan erstellte schalltechnische Untersuchung stellen diesen Belang in die Planung mit ein.

(zu 6.) Der nachzuweisende Stellplatzbedarf der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich wird innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nachgewiesen werden. In diesem Zusammenhang oder zur geschilderten Bestandssituation etwaig erwartete straßenverkehrsbehördliche Anordnungen im Zusammenhang mit § 12 – Halten und Parken – der Straßenverkehrsordnung (StVO) für öffentliche Verkehrsflächen entziehen sich den Regelungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches werden aber von den planungsrechtlichen Regelungen auch nicht ausgeschlossen..

(zu 7.) Die aus der Begründung zitierte Passage stammt aus Ziffer „5. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung im Einzelnen“ und gibt dort weiter unter Ziffer „5.1 Bauungs- und Nutzungskonzept“ zur „Baulichen Nutzung“ an, welche der Allgemeinheit dienenden bzw. öffentliche Aufgaben wahrnehmenden baulichen Nutzungen (hier Kindertagesstätte und Sporthalle) im Geltungsbereich etabliert werden sollen. Ebenfalls wird in diesem Unterpunkt auf die im näheren Umfeld des Geltungsbereichs befindlichen verdichteten Wohnbauformen (Studentenwohnheime), weitere Bildungseinrichtungen (Außenstelle Finkenherd der Berufsschule Julius-Wegeler-Schule, Grundschule Am Löwentor) sowie die ehemalige Nutzung als Fachhochschulstandort (Alt-)Karthause mit seinen vormals rd. 3.000 immatrikulierten Studenten Bezug genommen. Hiermit wird die vorausgehende, bestehende und zukünftig vorgesehene Nutzung im und am Geltungsbereich dargestellt sowie der Sachverhalt, dass der Geltungsbereich bereits vorausgehend intensiv (schulisch bzw. der Allgemeinheit dienend) genutzt wurde und weiterhin Bestandteil innerhalb einer der Allgemeinheit dienenden bzw. öffentlichen Aufgabe wahrnehmenden (Nutzungs-)Vernetzung bildet und hierbei „...ein städtebaulich verträgliches Einfügen der aktuell geplanten Nutzungen und deren festgesetzten baulichen Ausformung erwarten.“ lässt.

Verkehrsplanerische Ansätze der Pkw-Bewegungen im Zusammenhang mit der vorausgehenden FH-Nutzung im Geltungsbereich werden unter Ziffer „5.7 Verkehrsflächen, Verkehrserschließung und Auswirkungen“ und dort im Unterpunkt „Kfz-Aufkommen“ dargestellt. Hierin heißt es „Bis ungefähr zum Jahr 2003 wies das Plangebiet drei Großparkplätze der Fachhochschule Koblenz mit insgesamt ca. 170 Pkw-Stellplätzen auf. Diese haben an vielen Werktagen ca. 600 Pkw-Fahrten erzeugt. Das ist mehr als das Doppelte dessen, was durch die Nachnutzung auftreten wird.“

Der Auffassung der missverständlichen Faktendarstellung im Begründungstext kann verwaltungsseitig daher nicht gefolgt werden. Auch die Annahmen, dass mit der FH-Nutzung vormals keine Einfahrt in die Anwohnerstraßen verbunden gewesen sei, wird entsprechend der verkehrsplanerischen Fahrt-Ansätze nicht geteilt. Die Ausfahrt von den drei vormaligen

Stellplatzfeldern im Geltungsbereich u. a. über den Lerchenweg, die damalige Verteilung der FH-Standorte auf der (Alt-)Karthause, als auch die seitens Süden (von der Bundesstraße 327) in das Stadtgebiet einfahrenden Studenten sprechen gegen diesen gesehenen Ausschluss von Fahrbewegungen vom/aus dem Geltungsbereich auch über andere Anwohnerstraßen als „Am Löwentor“.

(zu 8.) Die Höhenfestsetzungen zur Sporthalle gliedern sich in zwei maximal zulässige Gebäudehöhen, wobei der niedrigere Gebäudeteil (Umkleiden, Nasszellen usw.) zum Lerchenweg orientiert ist. Das hierbei vorgesehene Eingraben des Sporthallengebäudes sowie die Orientierung des niedrigeren Gebäudeteils Richtung Lerchenweg berücksichtigen die Bestandshöhen der angrenzenden Gebäude mit dieser Planung (siehe hierzu auch Ziffer „5.4 Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen“ und die zugehörigen Systemschnitte).

Eine besondere Schutzwürdigkeit der Bestandsbebauungen im Lerchenweg im Bezug zur angrenzenden Höhenentwicklung neuer Planungen ist hierbei nicht ersichtlich. Auch lassen die getroffenen Höhenfestsetzungen sowie Abstände von Baugrenzen im Geltungsbereich städtebaulich sowie bauordnungsrechtlich keine erzeugte Unzumutbarkeit im Hinblick auf die Belichtung, Belüftung, Besonnung angrenzender Bestandsgebäude erkennen.

(zu 9.) Den planungsrechtlichen Festsetzungen zum vorliegenden Bebauungsplan ging eine intensive Konzeptentwicklung und Abstimmung für die im Geltungsbereich vorgesehenen Nutzungen unter Einbeziehung aller hiervon maßgeblich betroffenen Fachämter der Stadt Koblenz voraus. Über die von den verschiedenen Fachabteilungen zu vertretenden Belange und deren Anforderungen (u. a. aus entsprechenden fachlichen Richtlinien, Verordnungen etc.) hinaus waren auch Vorgaben anderer Fachstellen (z. B. Generaldirektion Kulturelles Erbe) sowie Vorgaben der Landes- und Bundesgesetzgebung (z. B. Denkmalschutzgesetz RLP oder auch Bundesnaturschutzgesetz) in die Planung einzubeziehen. Die vorliegenden Festsetzungen und die Erläuterungen in der zugehörigen Begründung stellen somit das Ergebnis der Bedarfsäußerungen/Nutzungsabsichten im Geltungsbereich und der hierzu erfolgten fachlichen Abstimmung/Plausibilitätsprüfung dar.

(zur Zusammenfassung) Die im Zusammenhang mit der geplanten Sporthalle und deren zugehörigen Nutzung sowie Verkehrsbewegung gesehene erhebliche Beeinträchtigung, sich vervielfachende Verkehrsgefahr, erhebliche und unzumutbare Belästigung sowie die mit der Sporthallennutzung erwartete nicht mehr mögliche Erholungsfunktion der Einwenderin wird nicht näher bzw. konkret beschrieben. Eine besondere Schutzwürdigkeit der Bestandsbebauungen im Lerchenweg über die regulär für Wohngebiete zu berücksichtigenden Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinaus ist hierbei nicht ersichtlich. Es wird daher von einer subjektiven Wahrnehmung hierzu ausgegangen.

Die von den im Geltungsbereich vorgesehenen Nutzungen erwarteten Auswirkungen auf die

Umgebung wurden als zu berücksichtigende Belange in die Planung eingestellt (und gutachterlich plausibilisiert). Die mit vorliegendem Bauleitplan planungsrechtlich, innerhalb der Regelungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches, vorbereitete Möglichkeit zur Etablierung der vorgesehenen Nutzungen lässt keine in die Unzulässigkeit, Unzumutbarkeit oder aber nicht Umsetzbarkeit der Planung auf der nachgeordneten Baugenehmigungsebene erkennen.

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Den gegebenen Anregungen (die Planung zur vorgesehenen Sporthalle aufzugeben, an anderer Stelle im Geltungsbereich oder im Stadtgebiet umzusetzen, die überbaubaren Grundstücksflächen weiter von der Verkehrsfläche „Lerchenweg“ abzurücken, die Höhenfestsetzungen im betroffenen Bereich zu reduzieren, Stellplatzflächen angrenzend zum Lerchenweg auszuschließen und die Ein- und Ausfahrt zum/vom Grundstück über die unmittelbar angrenzende öffentliche Verkehrsfläche „Lerchenweg“ auszuschließen) wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt. Die Planung bleibt unverändert.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

2. Anlieger/in; Schreiben vom 19.11.2016

a) Inhalt der Stellungnahme

Es würde sich gegen das städtische Bauvorhaben auf dem Gelände der ehemaligen Fachhochschule Karthause ausgesprochen.

Als Anwohner des Lerchenweges könne man die äußerst optimistische Einschätzung der Verkehrssituation (aus Ziffer “5.7 Verkehrsflächen, Verkehrserschließung und Auswirkungen“ der Begründung) nicht nachvollziehen. Sie widerspräche wesentlich den täglichen Erfahrungen der Einwenderin.

Der Lerchenweg sei eine sehr schmale Einbahnstraße ohne Bürgersteig. Wenn man als Bewohner dort das Grundstück verlässe, stünde man direkt auf der Straße. Schon jetzt würde täglich gesehen, dass sich hierdurch vor allem für Kinder große Gefahrensituationen ergäben. Wenn Pkw’s durch die Straßen fahren, müsse man als Fußgänger auf der Fahrbahn stehen bleiben, sich an Grundstücksmauern „quetschen“ oder eine Lücke zwischen zwei parkenden Autos suchen.

Zurzeit würden 20 Kinder (viele Kleinkinder!) und Jugendliche im Lerchenweg wohnen. Darüber hinaus würden viele Kinder, die in der Görtzstraße oder der Straße „Am Löwentor“ wohnen, den Lerchenweg nutzen, wenn sie auf dem Weg zur Schule, zu Freunden oder zur Bushaltestelle seien. Das Verkehrsaufkommen sei schon jetzt durch die nahegelegene Julius-

Wegeler-Schule sehr hoch. Zu Unterrichtsschluss dieser Schule – oft parallel zum Unterrichtsschluss der Grundschule – führen zahlreiche Autos durch den Lerchenweg. Tempo 30 würde dabei häufig nicht beachtet, viele Autofahrer würden die Höchstgeschwindigkeit deutlich überschreiten und an den kleinen Fußgängern vorbei rasen. Vor allem das Einbiegen in den Lerchenweg von der Werntgenstraße berge Gefahren, so dass man als Fußgänger zur Seite springen müsse. Die Verkehrs- und Parksituation erfordere in den Augen der Einwenderin ohnehin ein verantwortungsvolles Fahren im Schritttempo.

Bisher handele es sich lediglich um „Stoßzeiten“, doch durch die geplante Sporthalle würde das Problem enorm verschärft, da der Lerchenweg dann zusätzlich von nachmittags bis abends sowie am Wochenende (also dann, wenn besonders viele Kinder draußen seien) als Durchfahrt genutzt werden. Durch den geplanten Kindergarten, in dem sicherlich oft auch nachmittags Veranstaltungen stattfänden (Elternnachmittage und –abende, Bastelaktionen, Feiern,...) würde sich die Problematik verstärken.

Bei der Einschätzung der Anzahl zusätzlicher Fahrten, würde man sich dem Schreiben der Einwenderin (*siehe unter III, A), 1.*), anschließen.

Ein weiteres Problem stelle die Parkplatzsituation dar. Schon jetzt würde ständig unzulässig geparkt und gegen § 12 StVO verstoßen. Rettungsfahrzeuge könnten in Notfällen häufig durch falsch geparkte Fahrzeuge zusätzlich verengte Fahrbahn nicht passieren. Sicherlich würden viele Sporthallenbesucher versuchen, möglichst nah am Eingang der Halle zu parken und dafür den Lerchenweg nutzen.

Es würde gefordert bei der Planung die Interessen der Anwohner zu berücksichtigen und mitzudenken. Die beiden Bauvorhaben „Sporthalle“ und „Kindergarten“ hätten eine Größendimension, welche nicht mit der jetzt schon belasteten Verkehrssituation zu vereinbaren sei. Die Planung der Sporthalle mit Zugang über den Lerchenweg, welches eine enge Einbahnstraße ohne Bürgersteig sei, stelle eine unzumutbare Belastung für die Anwohner und eine Gefährdung für deren Kinder dar. Es würden hingegen Maßnahmen gefordert, welche die Sicherheit der Anwohner und vor allem deren Kinder erhöhen und das Verkehrsaufkommen reduzieren würden.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung zum Schreiben vom 30.09.2013

Den planungsrechtlichen Festsetzungen zum vorliegenden Bebauungsplan ging eine intensive Konzeptentwicklung und Abstimmung für die im Geltungsbereich vorgesehenen Nutzungen unter Einbeziehung aller hiervon maßgeblich betroffenen Fachämter der Stadt Koblenz voraus. Über die von den verschiedenen Fachabteilungen zu vertretenden Belange und deren Anforderungen (u. a. aus entsprechenden fachlichen Richtlinien, Verordnungen etc.) hinaus waren auch Vorgaben anderer Fachstellen (z. B. Generaldirektion Kulturelles Erbe) sowie Vorgaben der Landes- und Bundesgesetzgebung (z. B. Denkmalschutzgesetz RLP oder auch

Bundesnaturschutzgesetz) in die Planung einzubeziehen. Die vorliegenden Festsetzungen und die Erläuterungen in der zugehörigen Begründung stellen somit das Ergebnis der Bedarfsäußerungen/Nutzungsabsichten im Geltungsbereich und der hierzu erfolgten fachlichen Abstimmung/Plausibilitätsprüfung dar.

Die seitens der Einwenderin angenommene unzumutbare Verkehrsbelastung und Sicherheitsgefährdung, welche im Zusammenhang mit der Sporthalle und der Kindertagesstätte stünde, wird nicht näher bzw. konkret beschrieben. Eine besondere Schutzwürdigkeit der Bestandsbebauungen im Lerchenweg über die regulär für Wohngebiete zu berücksichtigenden Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinaus ist hierbei nicht ersichtlich. Es wird daher von einer subjektiven Wahrnehmung hierzu ausgegangen.

Die zum Bebauungsplan erstellte und im Rahmen der Offenlage ausgelegte schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die mit den geplanten Nutzungen in Verbindung stehenden Verkehrsbewegungen sowie Stellplatzflächen und kommt zu dem Ergebnis, dass die immissionschutzrechtliche Betrachtung keine Konflikte aufzeigt. Auch sind die erwarteten mit den vorgesehenen Nutzungen zusammenhängenden Bewegungen des motorisierten Individualverkehrs im Bezug zum vorhandenen Verkehrsnetz in der Planung berücksichtigt worden (vgl. u. a. Ziffer "5.7 Verkehrsflächen, Verkehrserschließung und Auswirkungen").

Die aus Sicht der Einwenderin dargelegte tägliche Gefahrensituation wird nicht näher beschrieben bzw. konkretisiert. Auch liegen der Verwaltung keine Vorgänge vor, welche die gesehene große Gefahrensituation aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht bestätigen. Es wird daher von einer subjektiven Wahrnehmung hierzu ausgegangen. Auch stellt der Abstand (Vorgarten) zwischen den in Rede stehenden vorhandenen Gebäudefassaden im Lerchenweg und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Lerchenweg) von mindestens rd. 3,0 m einen regulären städtebaulichen Abstand zwischen Baugrenzen und Straßenverkehrsflächen dar; dass Grundstücke hierbei unmittelbar an die sie erschließenden öffentlichen Verkehrsflächen anbinden ist hierbei regelmäßig der Fall. Sich in einem gewachsenen urbanen Bereich unterschiedlich darstellende bestehende Ausbausituationen als auch Querschnitte öffentlicher Verkehrsflächen stellen des Weiteren keine städtebauliche Ausnahme (nicht nur) im Stadtgebiet von Koblenz dar.

Dem Einwand das sich die vorgesehene Sporthalle und Kindertagesstätte im Geltungsbereich städtebaulich nicht verträglich Einfügen würde, kann mit Blick auf die vorausgehende und bestehende schulische bzw. der Allgemeinheit dienende Nutzung im und am Geltungsbereich nicht gefolgt werden.

Der nachzuweisende Stellplatzbedarf der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich wird innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen nachgewiesen werden. In diesem Zusammenhang oder zur geschilderten Bestandssituation etwaig erwartete straßenverkehrsbehördliche Anord-

nungen im Zusammenhang mit § 12 – Halten und Parken – der Straßenverkehrsordnung (StVO) für öffentliche Verkehrsflächen oder aber bauliche Maßnahmen für öffentliche Verkehrsflächen entziehen sich den Regelungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches werden aber von den planungsrechtlichen Regelungen auch nicht ausgeschlossen.

c) **Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung**

Den gegebenen Anregungen (Zu-/Abfahrten in/vom Geltungsbereich seitens des Lerchenwegs auszuschließen; die Planungen zur vorgesehenen Sporthalle und Kindertagesstätte zu überarbeiten/zu reduzieren) wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt. Die Planung bleibt unverändert.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

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

1. **Generaldirektion Kulturelles Erbe RP – Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz; Schreiben vom 07.11.2016**

a) **Inhalt der Stellungnahme**

Zu im Geltungsbereich zukünftig erforderlichen Erdarbeiten bestünden erhebliche Bedenken hinsichtlich von Resten der preußischen Festungsanlage.

Durch Abschnitt A 7 der Textfestsetzungen sowie Abschnitte D 7 der Textfestsetzungen seien die zu vertretenden Belange bereits berücksichtigt. Es würde allerdings um eine redaktionelle Anpassung/Vervollständigung der Adressdaten ihrer Dienststelle gebeten. Weiterhin wolle sichergestellt werden, dass sich Investoren/Bauherren möglichst frühzeitig mit ihrer Dienststelle in Verbindung setzen, um die Zusammenarbeit mit dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.

Im Planungsbereich seien der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen seien. Es würde empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit v. g. Dienststelle aufzunehmen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§§ 16 – 21 DSchG RLP) hingewiesen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen seien nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Die Stellungnahme bezöge sich nur auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine

Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Koblenz, sowie der Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz, müsse gesondert eingeholt werden.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Laut vorgelegter Stellungnahme wurden die Belange der Landesarchäologie bereits textlich sowie zeichnerisch in den Planunterlagen berücksichtigt (u. a. Festsetzung unter Ziffer „A 7. nachrichtliche Übernahme von Denkmälern“ sowie Ziffer „D 7. Archäologie“). Die Beachtung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen/Vorgaben im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren wird unterstellt. Die erbetene Ergänzung der Kontaktdaten der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz um deren E-Mail-Adresse sollte unter Ziffer „D 7. Archäologie“ redaktionell nachgekommen werden.

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Der Anregung wird gefolgt. Eine Ergänzung der Kontaktdaten der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen (Ziffer „D 7. Archäologie“) wird redaktionell vorgenommen.

Darüber hinaus bleibt die Planung unverändert.

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

2. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80 – 82, 56068 Koblenz; Schreiben vom 11.11.2016

a) Inhalt der Stellungnahme

Die nachfolgende Stellungnahme erginge sowohl für die Netzanlagen der Vereinigten Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM) sowie die Netzanlagen der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG.

Im Planbereich befänden sich Erdgas-, Wasser- und Stromverteilnetzanlagen des Unternehmens. Die Lage der Netzanlagen sei den beigegeführten Auszügen zu entnehmen.

Zur Versorgung der geplanten Gebäude müsse anhand der Bedarfe hinsichtlich Erdgas, Strom und Wasser geprüft werden, wie die Netzanschlüsse der Entnahmestellen dimensioniert bzw. realisiert werden können. Es würde empfohlen, dass sich die Bauherren bzw. Planer frühzeitig mit dem Unternehmen in Verbindung setzen.

Um die Versorgung des Plangebietes und der umliegenden Bebauung mit Elektrizität sicherzustellen, würde das Unternehmen planen, die im Gebäude „Lerchenweg 3“ integrierte Transformatorstation „Löwentor“ aufzulösen und durch eine neue Station außerhalb des Gebäudes

des zu ersetzen. Hierzu würde innerhalb des Plangebietes eine 3 m x 5 m große Grundstücksfläche benötigt. Zur Gewährleistung einer sicheren Stromversorgung und einer uneingeschränkten Erreichbarkeit der Fläche mit Fahrzeugen sei es notwendig, dass diese Fläche unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt. Die vom Unternehmen vorgesehene Anordnung wäre in der beigelegten Anlage dargestellt. Es würde im Bebauungsplan um die Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ an dieser Stelle gebeten.

Die innerhalb des Plangebietes verlaufenden Gas- und Wasserleitungen dienen der Versorgung der ehemaligen Bebauung und könnten zur Erschließung der geplanten Bebauung genutzt werden. Um die Leitungen zu diesem Zwecke nutzen zu können, müsse deren Bestand mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Netzanlagen dürfen weder bebaut noch bepflanzt oder durch etwaige Tiefbauarbeiten beschädigt oder in ihrer Lage verändert werden. Die jeweiligen Breiten der Schutzstreifen seien den beigelegten Auszügen der Netzdokumentation des Unternehmens zu entnehmen.

Weitere Anregungen seien zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen.

b) Stellungnahme der Verwaltung/ Abwägung

Der Anregung zur Festsetzung einer 3 m x 5 m großen Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ an seitens der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG (ENM) vorgeschlagener Stelle sollte nicht gefolgt werden. Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung unter Ziffer „A 3. Ver- und Entsorgungsanlagen“ eröffnet die Möglichkeit, Anlagen zur Ver-/ Entsorgung im Geltungsbereich auch ohne hierfür ausgewiesene Flächen zu etablieren. Des Weiteren würde der seitens ENM vorgeschlagene Standort die vorgesehene Hauptwegebeziehung innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ zwischen Lerchenweg und Finkenherd maßgeblich einschränken/blockieren. Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt Koblenz. Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ könnten die Anforderungen des Versorgers, was Flächengröße und Nähe zur öffentlichen Verkehrsfläche angeht (bei etwaiger Verlagerung des Bestandsstandortes), z. B. auch umgesetzt werden.

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Ausbauplanung für die im Geltungsbereich vorgesehenen Gebäude, deren Freiflächen, hiermit zusammenhängenden Geländearbeiten, ausstehender (Boden-)Maßnahmen zur Klärung der örtlichen Altlastenthematik etc. sowie der zeitlichen Staffelung der verschiedenen Vorhaben/Projekte/Maßnahmen sollte dem Vorschlag zur Aufnahme von konkreten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten über vormalig genutzte Leitungen nicht gefolgt werden. Ob z. B. die Dimensionierung, Lage oder der Leitungszustand dieser

bislang still gelegten Leitungen noch tauglich für die geplante Nutzung ist, wurde seitens ENM nicht benannt. Vorbehaltlich einer konkreten Aussage hierzu scheinen die Leitungsverläufe bereits derzeit teilweise mit starkem Bewuchs/Baumbestand überdeckt, was zumindest die Frage nach einer etwaig entstandenen Schädigung von Teilstrecken der Leitungen und der hiermit verbundenen planungsrechtlichen Sicherung hinterfragen lässt. Letztlich sei erwähnt dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gänzlich im Eigentum der Stadt Koblenz liegt und die festgesetzten Flächen weiterhin öffentliche Vorhaben/Nutzungen aufnehmen. Die Sicherung von Leitungstrassen kann insofern unabhängig von den Bebauungsplan-Festsetzungen auf anderweitiger Ebene, z. B. durch Grundbucheintragungen, erfolgen. Im Sinne eines „regulären Hausanschlusses“ der beiden Gemeinbedarfsflächen (Kindertagesstätte und Sporthalle) ist die Abstimmung zur konkreten Lage/Dimensionierung etc. der betroffenen/notwendigen (Haus-)Ver-/Entsorgungsleitungen auf dem „Baugrundstück“ im Rahmen der dem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Baugenehmigungsebene demnach möglich und auch bedarfsweise über anderweitige (öffentlich) rechtliche Regelungen sicherbar. Auf die frühzeitige Abstimmung mit dem jeweils betroffenen Ver-/Entsorgungsträger hierzu wird in den Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits unter Ziffer „D 2. Ver- und Entsorgung“ hingewiesen. Die Beachtung dieses sowie der anderen Hinweise und der regulär bei der konkreten Objektplanung vorzunehmenden Prüfungen, Einhaltung von Richtlinien/Verordnungen/Regelwerken, Abstimmungen mit vom Vorhaben betroffenen Dritten etc. durch den Bauherren wird diesseits unterstellt.

c) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung

Der Anregung zur Aufnahme einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ wird entsprechend der Stellungnahme nicht gefolgt.

Der Anregung zur Aufnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Versorgers (Wasser und Erdgas) wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht gefolgt.

Die Planung wird beibehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt