

## **Paralleles FNP-Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 43 "Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim"**

Zusammenfassung der bis zum 23.03.2017 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.02.2017 bis 08.03.2017 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Anlage zur BV/0175/2017**

#### **Inhaltsverzeichnis**

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen .....	1
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme .....	2
A)	Öffentlichkeit .....	2
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange .....	2
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	2
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	3
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	9
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung .....	9
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange .....	9

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

- 1. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 10.02.2017**
- 2. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur, Schreiben per elektronischem Brief vom 15.02.2017**
- 3. Handwerkskammer Koblenz, Bauleitplanung, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.02.2017**
- 4. Eigenbetrieb Stadtentwässerung Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, E-Mail vom 24.02.2017**
- 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, E-Mail vom 28.02.2017**
- 6. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, E-Mail vom 22.03.2017**

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

## II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

### A) Öffentlichkeit

Keine

### B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 07.02.2017
2. IHK Koblenz, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.02.2017
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 06.02.2017
4. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom 08.02.2017 in Verbindung mit Schreiben vom 23.05.2016
5. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Postfach 320125, 56044 Koblenz-Rübenach, Schreiben per E-Mail vom 09.02.2017
6. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80 – 82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.02.2017
7. Geschäftsstelle des Zweckverbandes Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 21.02.2017
8. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 22.02.2017
9. Landesbetrieb Mobilität Cochem – Koblenz, Fachgruppe IV (Betrieb) IV/40, Ravenèstraße 50, 56812 Cochem, E-Mail vom 16.03.2017
10. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 06.03.2017

#### a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

Beschluss:  einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<b>Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 07.02.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und die Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz werden standardgemäß im Bebauungsverfahren beteiligt.
2	<b>IHK Koblenz, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.02.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Unsere einzige Anmerkung, bezieht sich auf die aktiven Lärmschutzmaßnahmen (Kap. 8.1 der textlichen Festsetzungen). Nach Auffassung der Wirtschaft, darf die an die Bundesstraße heranrückende Bebauung nicht dazu führen, dass zukünftig Geschwindigkeitsreduzierungen aus Gründen des aktiven Lärmschutzes ausgewiesen oder ausgeweitet werden. Auch darf die Errichtung der Schallschutzwand nicht zur dauerhaften Behinderung des Verkehrs in diesem Teilabschnitt der B 42 führen.	Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum aktiven Schallschutz (Lärmschutzwand) und die ergänzend getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz stellen sicher, dass gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet im Prognosefall der B 42 (Prognosehorizont 2025) auch bei den aktuell vorhandenen Geschwindigkeitsregelungen sicher eingehalten werden können.  Geschwindigkeitsreduzierungen basieren auf verkehrsbehördlichen Anordnungen der zuständigen Straßenverkehrsbehörde und stellen daher keine städtebaulichen Regelungsinhalte bzw. -möglichkeiten dar. Es liegen aber auch aktuell keine Hinweise vor, dass zum Schutz der Wohnbevölkerung an der B 42 in diesem Bereich generell solche Maßnahmen geplant seien. Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Maßnahmen wären für das Plangebiet selbst aus Immissionsschutzgründen aber keine Geschwindigkeitsreduzierungen erforderlich.  Während der Erstellung der Lärmschutzwand (LSW) ist eine bauzeitliche

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Beeinträchtigung des Verkehrsgeschehens nicht gänzlich auszuschließen. Während des Baus der LSW wird voraussichtlich eine Verkürzung der Abfahrtspur der Anschlussstelle mit einer entsprechend erforderlichen temporären Geschwindigkeitsregulierung erfolgen müssen. Die verbleibenden zwei Hauptfahrspuren in Richtung Lahnstein sind von der Baumaßnahme nicht betroffen.</p> <p>Da die Erstellung der Lärmschutzwand und die hiermit verbundenen unvermeidbaren Verkehrsbeeinträchtigungen aber nur rein temporärer Natur sind, ist eine dauerhafte Behinderung des Verkehrs auf der B 42 sicher auszuschließen.</p>
3	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 06.02.2017</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz, Schillerstraße 44, Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert eingeholt werden.</p>	<p>Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und die Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz werden standardgemäß im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
4	<p><b>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom 08.02.2017 in Verbindung mit Schreiben vom 23.05.2016</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Mit Schreiben vom 23.05.2016 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Inhalt des Schreibens vom 23.05.2016:</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die im Stadtgebiet tätigen Versorgungsträger werden standardgemäß im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
5	<p><b>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Postfach 320125, 56044 Koblenz-Rübenach, Schreiben per E-Mail vom 09.02.2017</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten. (Mit "Abwehr konkreter Gefahren" ist in der Regel die Entschärfung / Sprengung / endgültige Beseitigung gefundener Kampfmittel gemeint.). Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens. Eine Adressenliste mit Fachfirmen ist beigelegt. Diese Regelung ist seit dem 01. Juli 2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben. Außerdem weisen wir darauf hin, dass der Kampfmittelräumdienst kein Träger öffentlicher Belange ist. Wir bitten um Beachtung. Losgelöst von der o. g. Regelung geben wir zur Kenntnis, dass das gesamte Gebiet der Stadt Koblenz mehr oder weniger stark bombardiert wurde, so dass Kampfmittelreste (insbesondere Bombenblindgänger) grundsätzlich nirgendwo auszuschließen sind. Eine Auswertung von Luftbildern würde diese Erkenntnis nicht verändern. Deshalb raten wir dazu, die Projektfläche durch eine geeignete Fachfirma absuchen zu lassen. Eine Liste uns bekannter Fachfirmen ist ebenfalls beigelegt.</p>	<p>Der überwiegende (nördliche) Teil des Plangebietes war in der Vergangenheit eine Liegenschaft der Bundeswehr mit Freibadnutzung. Im Jahr 2012 wurden sämtliche baulichen Anlagen des Schwimmbades abgerissen und rückgebaut. Der Rückbau- und die Entsorgungskonzeption des Altbestandes und die anschließende Rückbaubegleitung wurden durch das Büro Dr. Netta durchgeführt. Auch im Rahmen der im Jahr 2015 durchgeführten geo- und umwelttechnischen Standorterkundung lagen keine Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln vor. Unabhängig hiervon wurde aus Vorsorgegründen ein Hinweis auf potenzielle Kampfmittelfunde in den Textlichen Festsetzungen, hier unter Punkt D: "Kampfmittelfunde", aufgenommen. Die Thematik "Vorkommen von Kampfmitteln" ist weiterhin dem privatem Grundstückseigner / Bauherren mitgeteilt worden und diesem bekannt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
6	<b>Energienetze Mittelrhein GmbH &amp; Co. KG, Schützenstraße 80 – 82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.02.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Es befinden sich keine Wasserversorgungsleitungen im Bereich der o. g. Verfahren.	entfällt
7	<b>Geschäftsstelle des Zweckverbandes Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 21.02.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Aus Sicht des Zweckverbandes wird sich das Wohnquartier aufgrund der Höhenvorgaben und der Durchgrünung in die umgebende Bebauung einfügen und keine erhebliche Veränderung des Erscheinungsbilds des Wohnsiedlungsgebiets verursachen. Der Zweckverband begrüßt in diesem Zusammenhang auch die Empfehlung, sich am Farbfächer des "Leitfadens Farbkultur" zu orientieren. Natürlich bieten nicht nur die Angaben des Farbfächers sondern auch die anderen Inhalte des "Leitfadens Farbkultur" (z.B. zu Materialien) sowie die Vorgaben des "Leitfadens Baukultur" eine gute Grundlage für Gestaltungsempfehlungen! Gegen den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 43 sowie den vorgelegten Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans im erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 im Parallelverfahren bestehen von unserer Seite keine Einwände. Da durch die Maßnahme keine erheblichen visuellen Auswirkungen auf das Welterbegebiet erwartet werden, stimmen wir dem Entwurf in der vorgelegten Form zu.	entfällt
8	<b>Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 22.02.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: <b>Bergbau / Altbergbau:</b> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Fläche des ehemali-	entfällt

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>gen Soldatenschwimmbades Horchheim" sowie im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim" kein Altbergbau dokumentiert ist. Die externe Ausgleichsfläche wird im Osten teilweise von dem auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld "Stolzenfels" überdeckt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Dem LGB liegen für die angrenzenden Gemarkungen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u. ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.</p> <p><b>Boden und Baugrund - allgemein:</b> Die Festsetzung zu den DIN-Vorschriften (siehe Seite 15 und 16 des Textteils zum Bebauungsplan) wird fachlich bestätigt. Wie bereits in einer Mail an die Stadt Koblenz am 13.07.2016 ausgeführt (Az.: 3240-0347-12/V3), stellt der vorliegende Bericht vom 24.11.2015 des Büros GN Dr. Netta eine Vorerkundung dar. Wir empfehlen dringend für die vorgesehene Bebauung die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters (Geotechniker) bzw. die Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen im Sinne einer Haupterkundung. Im Ergebnis ist ein geotechnischer Bericht vorzulegen, der insbesondere eine Baugrundbeurteilung und Gründungsvorschläge einschließlich Angaben</p>	<p>Die Anregung zur weiteren Beteiligung eines Baugrundgutachters (Geotechniker) bzw. die Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen betrifft nicht das Bauleitplanverfahren, sondern das konkrete bauliche Vorhaben. Diese Hinweise wurden dem Investor PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH (PLB) weitergeleitet. Nach Auskunft der PLB sind begleitend zur weiteren Planungskonkretisierung die angeregten Untersuchungen bzw. Gutachten vorgesehen.</p> <p>Aus der Anregung resultiert aber kein weitergehender städtebaulicher Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	zur Bemessung der Gründungen enthält. <b>- mineralische Rohstoffe:</b> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. <b>- Radonprognose:</b> In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.	entfällt
<b>9</b>	<b>Landesbetrieb Mobilität Cochem – Koblenz, Fachgruppe IV (Betrieb) IV/40, Ravenèstraße 50, 56812 Cochem, E-Mail vom 16.03.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Gegen die Bauleitplanung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes im erweiterten Geltungsbereich des BPL Nr. 43 „Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht diesseits keine Bedenken erhoben. Die von unserer Fachgruppe Planung geforderten Auflagen werden im aktuellen Bebauungsplan berücksichtigt.	entfällt
<b>10</b>	<b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 06.03.2017</b>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplanten Baumaßnahmen keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	entfällt

### III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

#### A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

keine

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

1. **Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mittlere Bleiche 61, 55116 Mainz, Schreiben vom 08.02.2017**

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

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

2. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 20.02.2017 in Verbindung mit Schreiben vom 15.06.2016**

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

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

3. **Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 02.03.2017**

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

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

4. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.03.2017 in Verbindung mit Schreiben vom 11.05.2016**

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

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mittlere Bleiche 61, 55116 Mainz, Schreiben vom 08.02.2017</b></p>	<p>Der Anregung, den Bebauungsplan im Hinblick auf die mögliche Höhenentwicklung nochmals zu überprüfen und die Traufhöhe städtebaulich zu regeln, wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anregungsempfehlung, sich bei der Farbgestaltung der Gebäude an dem Farbfächer des "Leitfadens Farbkultur" zu orientieren, wird zur Kenntnis genommen, da diese Empfehlung bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen ist, s. Punkt D. "Hinweise zur Farbgestaltung der Gebäude".</p>
	<p>Das o.g. Plangebiet befindet sich in Hanglage des UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Derzeit ist der Hang in großen Bereichen stark eingegrünt, so dass die bestehende Bebauung nur teilweise sichtbar wird. Die Dachlandschaft wird überwiegend von schieferfarbenen Satteldächern geprägt und ist gut integriert. Im direkten Umfeld des Bebauungsplangebietes befinden sich fast ausschließlich ein bis zweigeschossige Gebäude mit Satteldächern. Bei den neuen Gebäuden sind gemäß Bebauungsplanentwurf hingegen dreigeschossige Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss und Flachdach mit einer Höhe von bis zu 13 Metern zulässig (vgl. Begründung S, 6, 16). Aufgrund der starken Höhenentwicklung zwischen Niederfelder Straße und B 42 von 8 m, wird der Höhenunterschied der bestehenden und neuen Bebauung zusätzlich verstärkt. Die Möglichkeit einen baulichen Rahmen von bis zu 13 Metern und vier Geschossen (3 Geschosse + Staffelgeschoss) zu schaffen, birgt das Risiko, dass die Bebauung von wichtigen Blickbeziehungen des Rheins aus signifikant in Erscheinung tritt. Insofern sollte der Bebauungsplan im Hinblick auf die mögliche Höhenentwicklung nochmals überprüft werden. Die Bemessung der Traufhöhen sollte dabei so erfolgen, dass die Bebauung</p>	<p><u>Vorbemerkung:</u> Eine inhaltlich gleichlautende Stellungnahme lag bereits seitens der Struktur- und Genehmigungsbehörde, hier Referat 43 Bauwesen, mit Datum vom 08.06.2016 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB zum B-Planvorentwurf vor. Daraufhin erfolgte bereits die damals angeregte Überprüfung hinsichtlich der möglichen Höhenentwicklung von zulässig erklärten Baukörpern im Plangebiet. In der bereits vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan (Entwurfssfassung) wurde diese Überprüfung und die städtebauliche Bewertung / Abwägung behandelt und umfassen dargestellt, s.u. Die nun vorliegende inhaltlich nahezu gleichlautende Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (2) BauGB geht leider nicht auf dieses Überprüfungsergebnis der Planbegründung ein.</p> <p>Auszug Planbegründung, S. 11ff:  <i>"Das Plangebiet befindet sich im Rahmenbereich des UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Aufgrund der Hanglage kann ggf. die Dachlandschaft der geplanten Bebauung von ca. 1,5 bis 2 km entfernten und gegenüberliegenden Blickpunkten, z. B. des Höhenstadtteils Altkarthause visuell (partiell) in Erscheinung treten. Eine visuelle Beeinträchtigung ist aber nicht zu befürchten, da wichtige Blickbeziehungen (z.B. vom Rhein aus bzw. auf die Festung Ehrenbreitstein) im Rahmenbereich des UNESCO-Welterbe nicht betroffen sein können. Der Erhalt von 8 großformatigen Bestandsbäumen trägt ebenfalls dazu bei, dass die Neubebauung nicht nachteilig dominant in das Landschaftsbild auftreten bzw. in dieses landschaftsgerecht integriert wird. Die zusätzlich im Hangbereich sichtbare Dachlandschaft der Neubebauung wird angesichts der verbleibenden Grünstrukturen, den geplanten Neuanpflanzungen von großkronigen Bäumen und im Kontext der vorhandenen Bestandsbebauung der Stadtteile Pfaffendorf</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>unter Berücksichtigung der Grünbestände kaum in Erscheinung tritt. Im Hinblick auf die Farbgestaltung der Gebäude wird empfohlen, sich an dem Farbfächer des "Leitfadens Farbkultur" zu orientieren.</p>	<p><i>und Horchheim sowie den weitaus höheren und dominanteren Gebäudekörpern der Bestandsbebauung im Bereich der Pfaffendorfer Höhe nicht relevant bzw. nachteilig in Erscheinung treten (vgl. folgende Schrägluftbildaufnahmen des Bestandes).</i></p>  <p>Abb. 11 Ortsbild bzw. Dachlandschaft des Ortsteils Pfaffendorf (hier zwischen Emser Straße und Sebastianstraße)</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		 <p data-bbox="987 1011 2069 1066">Abb. 12 Ortsbild bzw. Dachlandschaft des westlich und topografisch höher gelegenen Ortsteils Pfaffendorfer Höhe</p> <p data-bbox="987 1107 2069 1238">Die im B-Plan "in zweiter Bautiefe" zulässig erklärten drei Vollgeschosse (mit der Option eines Staffelgeschosses) werden (zusätzlich zur Vollgeschossfestsetzung) über Höhenfestsetzungen begrenzt, so das eine signifikante Erscheinung der vorgesehenen Bebauung, von wichtigen Blickbeziehungen des Rheins aus, als unwahrscheinlich erachtet wird.</p> <p data-bbox="987 1279 2069 1409">Weiterhin teilte das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz – Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur – im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit (s. II Nr. 7 oben), dass unter dem Gesichtspunkt der Welterbeverträglichkeit grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Wohnbebauung bestünden. Hierzu wird in Auszü-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>gen aus der o.a. Stellungnahme zitiert:</p> <p><i>Aus Sicht des Zweckverbands wird sich das Wohnquartier aufgrund der Höhenvorgaben und der Durchgrünung in die umgebende Bebauung einfügen und keine erhebliche Veränderung des Erscheinungsbilds des Wohnsiedlungsgebiets verursachen. Der Zweckverband begrüßt in diesem Zusammenhang auch die Empfehlung, sich am Farbfächer des "Leitfaden Farbkultur" zu orientieren. (...). Da durch die Maßnahme keine erheblichen visuellen Auswirkungen auf das Welterbegebiet erwartet werden, stimmen wir dem Entwurf in der vorgelegten Form zu.</i></p> <p>Mit Blick auf die bewegte, u. a. in Richtung Rhein abfallende, Bestandstopographie, die vorgelagerte und rückwärtige (hohe) Bestandsvegetation sowie die inhomogene Bestandsbebauung entlang des Niederfelder Weg/Sebastianstraße und der dem Geltungsbereich Richtung Rhein vorgelagerten Bebauung, wird darüber hinaus die angeregte Festsetzung einer Traufhöhe aus städtebaulichen Gründen als entbehrlich gesehen.</p>
2	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 20.02.2017 in Verbindung mit Schreiben vom 15.06.2016</b></p>	<p>Die Stellungnahme zur Thematik dingliche Sicherung unserer unterirdischen Linien sowie der zwei KVZ an der Kreuzung Friedrich-Gerlach- Straße/Sebastiani-Straße wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Anregung, in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen, wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Gegenüber unserer im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 15.06.2016 abgegebenen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.</p> <p><b>Inhalt des Schreibens vom 15.06.2016:</b> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe</p>	<p>In der Planurkunde in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen sind verschiedene Leitungsrechte festgesetzt. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit der Ordnungsziffer "d" gekennzeichnete Fläche wird zur dinglichen Sicherung der unterirdischen Linien sowie der zwei KVZ an der Kreuzung Friedrich-Gerlach-Straße / Sebastianstraße als Fläche festgesetzt, die mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Telekom zu belasten ist.</p> <p>Der Anregung wurde daher bereits im Rahmen des vorliegenden Entwurfs gefolgt und sollte daher an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<p>von 0,8 m verlegt. Es handelt sich dabei teilweise um mehrzügige Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen. Unsere aktiven Kabelanlagen haben wir im anliegenden Plan im relevanten Bereich gelb markiert. Unsere noch auf dem Grundstück befindlichen inaktiven Kabelanlagen haben wir im anliegenden Plan blau markiert. Die inaktiven Kabelanlagen können im Zuge der Tiefbauarbeiten entfernt werden. Im Planbereich befinden sich auch 2 KVZ (oberirdischer Schaltschrank; im Plan grün markiert. Diese können nicht verlegt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.7 sowie in den textlichen Festsetzungen ist die dingliche Sicherung unserer unterirdischen Linien sowie der KVZ an der Kreuzung Friedrich-Gerlach- Straße/Sebastiani-Straße aufgeführt. Wir bitten zu beachten, dass es sich um 2 KVZ handelt. Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind. Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Erschließungsplanes so gering wie</p>	

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<p>möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Erschließungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Erschließungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte teilen Sie uns auch das ausführende Tiefbauunternehmen mit. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Kuch, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4812). Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensio-</p>	<p>Der Anregung, in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom durch textliche Festsetzungen vorzusehen, sollte aus folgenden Gründen nicht gefolgt werden:</p> <p>Der geplante Erschließungsstich wird als öffentliche Verkehrsanlage gewidmet werden, so dass eine Festsetzung nicht erforderlich ist. Für entsprechende textliche Festsetzungen zugunsten der Telekom innerhalb der geplanten privaten Wege fehlt ebenfalls eine städtebauliche Relevanz. Es liegen hierfür kein städtebaulicher Bedarf bzw. Gründe vor. Die vorgeschlagenen Festsetzungen sind somit nicht aus § 9 BauGB ableitbar. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergeleitet.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>nierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Wie uns das Architekturbüro von Canal mitteilt, handelt es sich um eine Privaterschließung. Es ist daher Folgendes zu beachten: Die Telekom erfüllt den Versorgungsauftrag des Bundes aus Artikel 87f Abs. 1 des Grundgesetzes. Seitens des Gesetzgebers ist darin eine Bedarfsgerechte Versorgung, welche die Grundversorgung mit Telekommunikation abdeckt, angedacht. Zur Erfüllung dieses Anspruchs ist es erforderlich, Telekommunikationslinien im Sinne von § 3 Ziffer 26 des TKG zu errichten. Folgerichtig hat der Gesetzgeber den Leitungsbetreibern die öffentlichen Verkehrswege unentgeltlich zur Benutzung zur Verfügung gestellt. Bei einer Erschließung durch private Unternehmer muss in Ermangelung der öffentlichen Verkehrswege eine alternative Rechtsgrundlage geschaffen werden, welche die Art und Weise sowie den Umfang der Verlegung regelt. Dies geschieht grundsätzlich durch einen entsprechenden Vertrag. Bitte teilen Sie uns mindestens 3 Monate vor geplantem Erschließungsbeginn Name und Anschrift des Erschließungsträgers mit. Unsere Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	
3	<p><b>Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 02.03.2017</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Gegen das Vorhaben bestehen forstlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken. Seit der Aufgabe des Schwimmbades und dem Rückbau der Anlage, hat sich wieder Wald eingestellt (Anlage Bilder). Für die Durchführung der Baumaß-</p>	<p>Gemäß der Anregung wird vor Baugenehmigung ein Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG RLP beim Forstamt Koblenz eingereicht werden. Der erforderliche Flächenausgleich wird wie angeregt, durch Wiederaufforstung bzw. durch waldverbessernde Maßnahmen erbracht werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>nahme wäre es erforderlich Wald zu roden. Somit ist vor Baugenehmigung ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG RLp beim Forstamt Koblenz einzureichen. Danach ist eine Flächengleiche Wiederaufforstung zu erbringen. In diesem besonderen Fall ist zu prüfen, ob der naturschutzfachliche und der forstliche Ausgleich nicht durch Waldverbessernde Maßnahmen erbracht werden kann. In der Umweltvorsorgeplanung des Stadtwaldes sind genügend Maßnahmen beschrieben. Auf die Einhaltung der Grenz und Sicherheitsabstände wird hingewiesen. Sofern bei aufzustellenden Gebäuden der Sicherheitsabstand unterschritten werden soll, ist auf eine verstärkte Dachkonstruktion zum Personenschutz zu achten.</p>	<p>Die Einhaltung von Grenz- und Sicherheitsabständen zu Wald ist nicht erforderlich, da nach Umsetzung der Planung und Rodung (der nicht zum Erhalt festgesetzten Solitäräume) somit kein Wald mehr im Plangebiet bzw. dessen angrenzendem Umfeld verbleibt.</p> <p>Aus der Anregung resultiert aber kein weitergehender städtebaulicher Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.</p>
4	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.03.2017 in Verbindung mit Schreiben vom 11.05.2016</b></p>	<p>Die Stellungnahmen der Referate 23, 33 und 42 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der rein redaktionellen Anregung des Referates 43, die zur Thematik Weltkulturerbe aufgeführten Aspekte in der Begründung (vgl. S. 18) auch redaktionell in den Umweltbericht unter Punkt 9.5.6 "Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter" aufzunehmen, wird gefolgt.</p>
	<p>I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht - Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die o. a. Planungen keine Bedenken.</p> <p>II. Referat 33 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Von Seiten der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz bestehen keine Bedenken.</p> <p>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde - Die Obere Landesplanungsbehörde hat bereits mit Schreiben vom 11.05.2016 gegenüber der Stadtverwaltung Koblenz eine</p>	<p>entfällt</p> <p>entfällt</p> <p>siehe unten</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen, da diese fachliche Beurteilung weiterhin gilt.</p> <p>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde - Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die allgemeinen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält. Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>V. Referat 43 - Bauwesen - 2/3 Das Plangebiet befindet sich im Rahmenbereich des UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Die hierzu aufgeführten Aspekte in der Begründung (vgl. S. 18) sollten auch redaktionell in den Umweltbericht unter Punkt 9.5.6 "Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter" aufgenommen werden.</p> <p><b>Schreiben vom 11.05.2016 (Landesplanerische Stellungnahme):</b> Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt für das Plangebiet des B-Plans Nr. 43 im westlichen Bereich Wohnbauflächen, im östlichen, rückwärtigen Bereich einen rund 30-40 m breiten Grünstreifen entlang der Bundesstraße 42 dar. Das Bebauungskonzept "Wohnpark Horchheim" der PLB sieht eine Mehrfamilienwohnhausbebauung vor, deren bauliche Anlagen - zum Schutz der</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde wird standardmäßig bei Bauleitplanverfahren der Stadt Koblenz beteiligt.</p> <p>Der redaktionellen Anregung sollte wie vorgetragen gefolgt werden.</p> <p>Die Grundzüge der Planung werden durch diese rein redaktionelle Ergänzung bzw. Wiederholung aber nicht berührt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bestandsbäume im zentralen Plangebietsbereich - im Osten z.T. bis 20 m an die B 42 heranreichen werden. In den zur B 42 orientierten Bereichen werden zwar Flächenfunktionen vorgesehen, die der o.a. Grünflächendarstellung des Flächennutzungsplanes inhaltlich und funktional entsprechen würden, aber u.a. aufgrund der im Baugenehmigungsverfahren erforderlichen GRZ-Nachweise sind auch diese Flächen planungsrechtlich im Rahmen des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Der o.g. geplante Änderungsbereich hat eine Größe von 0,5 ha, die als Wohnbaufläche dargestellt werden soll. Das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz - Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur hat festgestellt, dass die o.g. Planung bisher nicht bekannt war und davon ausgegangen wird, dass diese im Bebauungsplanverfahren als Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Grundsätzlich bestehen unter dem Gesichtspunkt der Welterbeverträglichkeit keine Bedenken gegen eine Wohnbebauung auf der betroffenen Fläche.</p> <p>Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (Referat 32) hat sich zur Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt geäußert: Oberflächenwasserbewirtschaftung - Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher nachfolgende Vorgaben im späteren Bebauungsplan zu berücksichtigen: Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser</p>	<p>Das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz - Ministerium für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur – wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange werden bereits im vorliegenden Entwurf unter Beachtung der lokalen Verhältnisse planerisch angemessen beachtet, s. folgenden Auszug der Planbegründung des vorliegenden Entwurfs:</p> <p><b>"3.5 Planerische Auseinandersetzung/ Würdigung der Landesplanerische Stellungnahme</b> <i>Zu Oberflächenwasserbewirtschaftung und Schmutzwasserbeseitigung: Die Entwässerungskonzeption des Bebauungsplans berücksichtigt die Maßgaben der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG, vgl. Kapitel 5.10 „Entwässerungskonzeption und Niederschlagswasserbewirtschaftung“. Die angeregte Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser sind bereits Bestandteile der textlichen Festsetzungen, s. S. 15 D. hier „Wasserwirtschaft“. Es wird weiterhin zur Niederschlagswasserbewirtschaftung</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zu nutzen. Insoweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten wie z.B. der hydrogeologischen Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen wie z. B. Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden und profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. Als Vorflut soll ein Mischwasserkanal erst dann verwendet werden, wenn keine anderen Möglichkeiten zur Verfügung stehen wie z.B. Gewässer, Regenwasserkanäle.</p> <p>Schmutzwasserbeseitigung - Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die entsprechende Ortskanalisationen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.</p> <p>Abfallwirtschaft, Bodenschutz - Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.</p> <p>Allgemeine Wasserwirtschaft - Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.</p> <p>Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete - Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.</p> <p>Aus Sicht des Referates 42 - Obere Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass die Abweichung von den Inhalten des Landschaftsplans zu begründen ist, gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG. Der Kompensationsbedarf für die Ausweisung der Baufläche ist zu ermitteln, die erforderlichen Kompensationsflächen</p>	<p><i>festgesetzt, dass oberirdische Stellplätze inkl. deren Zufahrten und Wege mit einer wasser-durchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen sind und die Flachdächer des Baugebiets zu begrünen sind. Die Entwässerung dieser Flachdächer hat über die belebte Oberbodenzone in dezentrale Versickerungsmulden zu erfolgen. Aufgrund der sehr heterogenen und insgesamt als gering bis mäßig eingestuften Versickerungseignung des Plangebiets, der massiven Unterbauung von großen Teilen des Plangebiets mit Tiefgaragen und des Fehlens eines Gewässers oder von an das Plangebiet angrenzenden Regenwasserkanälen wird die Versickerungsverpflichtung im Bebauungsplan auf das im Plangebiet anfallende und als unbelastet zu bewertende Oberflächenwasser der festgesetzten Flachdachflächen beschränkt. Ergänzende Regelungen erfolgen im planbegleitenden städtebaulichen Vertrag (Festlegung der abflusswirksamen Fläche, die im Plangebiet insgesamt zu versickern ist). Das anfallende Schmutzwasser wird an die Ortskanalisationen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage (Kläranlage Koblenz) angeschlossen."</i></p> <p>entfällt</p> <p>entfällt</p> <p>entfällt</p> <p>Die angeregten Begründungen bzw. eine entsprechende Würdigung der genannten Aspekte sind bereits Bestandteil der Planbegründung des vorliegenden Entwurfs , s. folgenden Auszug:</p> <p><i>"Kapitel 3.6: „Der <b>Landschaftsplan</b> formuliert für die Flächen des Plangebietes keine 'beson-</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>sind im Flächennutzungsplan darzustellen. Es ist darzulegen, ob von der Planung Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten betroffen sein können und ob, wenn dies zu erwarten ist, die ökologische Funktion dieser Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Seitens des Referates 43 - Obere Bauaufsichtsbehörde wird festgestellt, dass aufgrund der Reduzierung der bisher dargestellten Grünfläche im Flächennutzungsplan die schutzwürdige Wohnnutzung, näher als bisher vorgesehen, an die stark belastete Bundesstraße 42 heranrückt, von der erhebliche Lärmimmissionen ausgehen. Im weiteren Bauleitplanverfahren ist daher in der Begründung (inkl. Umweltbericht) darzulegen, warum dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG nicht gefolgt wird und welches Folgenbewältigungsprogramm konkret vorgesehen ist.</p> <p>Die Obere Landesplanungsbehörde äußert sich wie folgt: Mit Schreiben vom 11.03.2015 hat die SGD Nord bereits im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz eine Stellungnahme gemäß § 20 LPlG abgegeben, auf die grundsätzlich verwiesen wird. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere folgende Aussagen der Raumordnung zu treffen: Text und Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV 2008/2013 stehen der geplanten Nutzungsänderung grundsätzlich nicht entgegen. Es ist folgendes Ziel des LEP IV zu beachten: Vorrangige Innenentwicklung - Z 31 LEP IV sieht die vorrangige Innenentwicklung vor, dem diese Flächennutzungsplanänderung nachkommt. Vermeiden einer ungegliederten, bandartigen Siedlungsentwicklung - Nach Z 34</p>	<p><i>deren Maßnahmen' zum Schutz oder zur Entwicklung der Belange der Landespflege und des Naturschutzes. Er stellt aber die allgemeine Bedeutung der Freiflächen 'für den Biotopverbund, das Landschafts- und Stadtbild, die Freiraumstruktur und Erholungsfunktion und/oder für die innerstädtische Durchgrünung und den Klimaausgleich' dar (vgl. Kap. 2.6.3).</i></p> <p><i>Als bedeutsam wurde im Rahmen der Planung insbesondere die Funktion der Fläche als Trittsteinbiotop für mögliche funktionale Austauschbeziehungen und Wanderungsbewegungen im Verbund mit den benachbarten naturnahen Biotopkomplexen "LSG Am Angelberg" und 'Altenberger Kopf' eingeschätzt.</i></p> <p><i>Die diesbezüglich wertgebenden Biotopstrukturen wurden in dem für das Vorhaben erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag [12] erfasst und beschrieben. Vornehmlich handelt es sich hierbei um den (Alt-)Baumbestand des Plangebietes. Um die Trittsteinfunktion des Standortes weitestmöglich zu erhalten, sieht der Bebauungsplan zum einen den Erhalt eines wesentlichen Teils der markanten Altbäume durch entsprechende Festsetzung vor. Zum Zweiten wird die in dem Artenschutzfachbeitrag beschriebene Hauptvernetzungsachse zwischen den benachbarten Biotopkomplexen durch festgesetzte Standorte für Laubbaumpflanzungen erhalten bzw. weiter entwickelt.</i></p> <p><i>Auch die weiterhin vorgesehene Anlage von extensiven Dachbegrünungen auf den entstehenden Flachdachflächen dient der Wiederherstellung von typischen Biotopstrukturen des Plangebietes – in diesem Fall von trockenwarmen, mageren Pioniervegetationsflächen – mit dem Ziel des Erhaltes der Trittsteinfunktion des Standortes.</i></p> <p><i>Aufgrund der aufgezeigten Maßnahmen steht das Planvorhaben im Einklang mit wesentlichen Aspekten der im Landschaftsplan allgemein formulierten Ziele für diesen Freiflächentyp. Die im Landschaftsplan ebenfalls erwähnte Bedeutung des Flächentyps für die 'Freiraumstruktur und Erholungsfunktion' kann durch das Vorhaben hingegen nur teilweise planerisch aufgegriffen werden, indem in das WA-Gebiet eine öffentlich zugängliche Grünfläche integriert wird, die auch einen Spielplatz enthalten soll. Positiv zu vermerken ist in diesem Zusammenhang zudem, dass die entstehende Lärmschutzwand auch für angrenzende Wohngebietsflächen eine deutli-</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>LEP IV hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Gemischter Bauflächen gemäß BauNVO ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden. Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald 2006 stellt für den Änderungsbereich Siedlungsfläche für Wohnen dar. Außerdem sind die Grundsätze G 3 und G 4 zu Kap. 4.2.3 "Klima und Luft" des RROP zu berücksichtigen. Gemäß G 3 sollen Frischluftbahnen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden. Zudem besagt G 4, dass in den thermisch stark belasteten Räumen auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden soll. Hierzu sollen Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden, für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. Insofern wären entsprechende Untersuchungen bzw. Aussagen für die Begründung bzw. den Umweltbericht vorzunehmen. Mit der Freigabe des Planentwurfs zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren durch die Regionalvertretung stellen die Ziele des RROPneu sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG dar. Sie sind damit</p>	<p><i>che Entlastung hinsichtlich der Verlärmung durch die B 42 erbringen wird. Das bisher hier kleinflächig mögliche Erleben von 'Wildnis' und unreglementierter Natur sowie auch die begrenzt mögliche Nutzung als Abenteuerspielplatz werden zukünftig entfallen. Allerdings bestehen mit den Flächen des 'LSG Am Angelberg' sowie dem strukturreichen Freiraumkomplex 'Altenberger Kopf' in guter fußläufiger Erreichbarkeit Ausweichflächen.“</i></p> <p><b>Kompensationsbedarf und Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan:</b> Der Kompensationsbedarf für die Ausweisung der Baufläche sowie die planungsbedingte Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten wurden im Vorentwurf bzw. sind im vorliegenden Entwurf dargestellt. Ausgleichsflächen werden dagegen im FNP der Stadt Koblenz Grundsätzlich nicht dargestellt. Dies erfolgte im rechtswirksamen FNP nur in Einzelfällen, bei denen sich im Rahmen von parallelen FNP-Änderungen sehr große Ausgleichsflächen mit stadtweiter Bedeutung ergaben. Auch bei der Gesamtfortschreibung des FNP ist vorgesehen, den neuen Baugebieten keine Ausgleichsflächen zuzuordnen. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung sollen lediglich (unverbindliche) Ausgleichsflächensuchräume dargestellt werden. Festgesetzte Ausgleichsflächen werden ggf. nachträglich als nachrichtliche Informationen in den FNP übernommen.</p> <p><b>Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG und Folgenbewältigungsprogramm:</b> Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG ist in städtischen Bestandsgebieten und der dort zum Teil bestehenden und oft konkurrierenden Nutzungsansprüche (hier innerstädtisches Wohnen und überörtlicher Verkehr) nicht immer idealtypisch umzusetzen bzw. einzuhalten. Die geplante städtebauliche Nachnutzung des ehemaligen Schwimmbades und südlich angrenzender Baulücken und das hiermit bedingte Heranrücken an die B 42 dient dem ebenfalls zu beachtenden raumordnerischen Planungsziel der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung. Brachflächen innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches sollen hier für die Entwicklung der Funktion Wohnen wiedergenutzt werden. Durch das im Bebauungsplan festgesetzte Folgebewältigungsprogramm ("Baurecht auf Zeit", aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, vgl. textliche Festsetzungen A 7 und 8, 9 sowie Kapitel 6.12 der Begründung) wird sichergestellt, dass im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden. Weiterhin wurde im Rahmen einer Luftschadstoffuntersuchung (s. Grundlagen) der Nachweis geführt, dass im Plangebiet</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>nach § 4 ROG bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. An die zu treffenden Abwägungsentscheidungen werden insoweit höhere Anforderungen gestellt, als die künftigen Ziele des RRÖPneu in die Abwägung eingestellt werden müssen. Bei den Grundsätzen besteht noch keine Berücksichtigungspflicht. Der Entwurf der Gesamtkarte sieht für den Änderungsbereich ebenfalls eine Siedlungsfläche Wohnen vor. Die Umsetzung des Ziels 32 des LEP IV erfolgt im RRÖP-Entwurf in den Zielen Z 30 - 33 zu Kapitel 1.3.2 "Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung". Der so zu ermittelnde Schwellenwert ist in die Begründung einzustellen. Wir bitten um entsprechende Würdigung der genannten Aspekte im weiteren Planverfahren. Das nach § 20 Abs. 1 Satz 2 LPlG erforderliche Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 11.05.2016 hergestellt.</p>	<p><i>keine unzulässigen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und der Vegetation nach der 39. BImSchV zu erwarten sind.</i></p> <p><b>Aussagen der Raumordnung:</b> Die Planung steht im Einklang mit dem Text und der Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV 2008/ Entwurf 2013. Die Ziele Z 31 des LEP IV „Vorrangige Innenentwicklung“ und Z 34 LEP IV „Vermeiden einer ungegliederten, bandartigen Siedlungsentwicklung“ werden beachtet. Die Planung entspricht der Ausweisung des Regionalen Raumordnungsplan (RRÖP) Mittelrhein-Westerwald 2006, der für den Änderungsbereich Siedlungsfläche für Wohnen darstellt. Die Grundsätze G 3 und G 4 zu Kap. 4.2.3 „Klima und Luft“ des RRÖP wurden berücksichtigt. In diesem Kontext ist u.a. die Erhaltungsverpflichtung von 8 wertgebenden Einzelbäumen, die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen, die Verpflichtung zur Dachbegrünung bei den festgesetzten Flachdächern und das Klimagutachten zum Bebauungsplan (s. Grundlagen) zu nennen. Eine klimatische Verschlechterung ist durch die planerisch getroffenen Maßnahmen auszuschließen.</p> <p><b>Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung:</b> Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des FNP ist die umfangreiche Rücknahme von großen Neubauflächen Wohnen geplant. Es ist nach derzeitiger Planung davon auszugehen, dass die Stadt Koblenz die Schwellenwerte zur Wohnbauflächenentwicklung mit dem neuen FNP deutlich unterschreitet. Daher wird derzeit ein Nachweis hinsichtlich der angesprochenen Schwellenwerten zum B-Plan-Verfahren Nr. 43 mit der dort vorgesehenen geringfügigen Ausweitung der Wohnflächen nicht als erforderlich angesehen."</p>