

Bebauungsplan Nr. 164c „Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilsgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße“, Änderung Nr. 2

Zusammenfassung der bis zum 27.03.2019 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.11.2018 bis 04.01.2019 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zur BV/0319/2019

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	3
A)	Öffentlichkeit	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	4
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	14
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	14
	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	15
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	39

BP Nr. 164c
Änderung Nr. 2
Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau-
und Liegenschaftsverwaltung
Sitzung am 11.04.2019 TOP

Würdigung der Anregungen

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

- 1. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 22.11.2018**
- 2. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund; Schreiben vom 29.11.2018**
- 3. Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Koblenz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 19.12.2018**
- 4. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 03.01.2019**
- 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44 – Erthaler Hof, 55116 Mainz, Schreiben vom 09.01.2019**

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

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau-
 und Liegenschaftsverwaltung
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Würdigung der Anregungen

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

Keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Kampfmittelräumdienst, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 23.11.2018 (Seite 4)**
2. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 29.11.2018 (Seite 5)**
3. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Hauptverwaltung Koblenz, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 04.12.2018 (Seite 8)**
4. **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 06.12.2018 (Seite 9)**
5. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben 18.12.2018 (Seite 11)**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
 Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
 beschlossen

abgelehnt

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Kampfmittelräumdienst, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 23.11.2018	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	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 Ordnungsbürogesetz (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 und unser Merkblatt 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Belange ist. Wir bitten um Beachtung.</p> <p>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 Kampfmittelfunde (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 beigefügt.</p>	<p>Der Bebauungsplan regelt die künftig zulässige Bebauung in einem bereits vollständig bebauten Gebiet. Mit Ausnahme der öffentlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich alle Grundstücke in Privatbesitz und werden bereits seit mehreren Jahrzehnten wohnbaulich genutzt. Die Wahrscheinlichkeit des Vorhandenseins von Kampfmitteln ist somit eher geringer, aber selbstverständlich auch nicht auszuschließen. Vor diesem Hintergrund wurde in den Hinweisen der Textfestsetzungen in Kapitel „9. Hinweise – 9.6. Kampfmittelfunde“ ein entsprechender Textbaustein aufgenommen, der auf den Kampfmittelverdacht hinweist. Mit Aufnahme dieses Hinweises ist die Thematik der Kampfmittel in dem Plangebiet hinreichend berücksichtigt.</p>
2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Moselweiber Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 29.11.2018</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle</p>	

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich/ in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereichs in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich.</p>	<p>Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass die im Plangebiet verlaufenden Telekommunikationsleitungen in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen verlegt sind. Die Straßenverkehrsflächen sind bereits vollständig hergestellt und eine Änderung ist aufgrund des vorliegenden Bebauungsplans nicht vorgesehen. Eine Veränderung oder Verlegung der Anlagen ist somit nur für den konkreten Hausanschluss bei etwaigen Neubauvorhaben oder Umbauten der Gebäude im Plangebiet möglich. Insofern bezieht sich die Stellungnahme auf die späteren Bauausführungen und ist im Hinblick auf das Bebauungsplanverfahren nicht von Belang.</p> <p>Ggf. ist im Bereich des Braun'schen Hauses eine Änderung notwendig – die Maßnahme wäre mit der Telekom abzustimmen. Der entsprechende Hinweis auf das Abstimmungserfordernis des Vorhabenträgers mit den Versorgungsunternehmen ist in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen enthalten (s.u.).</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>In Teilbereichen Ihres Planbereiches befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie die u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegenden Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Kuch, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4812).</p>	<p>In den Textfestsetzungen unter Kapitel „9. Hinweise – 9.3. Ver- und Entsorgung“ wird eine entsprechende Ergänzung in Bezug auf die möglicherweise vorhandenen Bleimantelkabel im Plangebiet aufgenommen. Im Übrigen ist auch hier zu berücksichtigen, dass die Stellungnahme sich auf mögliche spätere Baumaßnahmen bezieht.</p> <p>Es wird auf die vorausgegangenen Ausführungen verwiesen. Wenn in diesem Bereich Baumaßnahmen an den Verkehrsflächen erforderlich sind, werden mit der Ausführung geeignete Fachunternehmen von der Stadt beauftragt, die sich mit den zuständigen Versorgungsträgern abstimmen und eine Sicherung der jeweiligen Anlagen gewährleisten.</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertraglichen Gründen selbst an die ausführenden Unternehmen vergeben.</p> <p>Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.“</p>	<p>Die Textfestsetzungen enthalten im Kapitel „9. Hinweise – 9.3. Ver- und Entsorgung“ bereits den Hinweis, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den betroffene Ver-/ und Entsorgungsträgern abzustimmen haben.</p>
3	<p>Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Hauptverwaltung Koblenz, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 04.12.2018</p> <p>Wie Sie der beigegefügt Planunterlage entnehmen können, befinden sich unsere Wasserversorgungsleitungen im dem o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Wir bitten Sie unsere Wasserversorgungsleitungen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Ansprechpartner für die technischen Abstimmungen ist unser Teamlei-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Wasserversorgungsleitungen befinden sich zum überwiegenden Teil innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Insofern sind diese Versorgungsleitungen im vorliegenden Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Sofern in diesem Bereich doch Baumaßnahmen an den Verkehrsflächen erforderlich sind, werden mit der Ausführung geeignete Fachunternehmen von</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ter Thomas Rheinbay, Telefon 0261 2999-61412; Thomas.Rheinbay@enm.de</p>	<p>der Stadt beauftragt, die sich mit den zuständigen Versorgungsträgern abstimmen und eine Sicherung der jeweiligen Anlagen gewährleisten.</p> <p>Ferner enthalten die Textfestsetzungen im Kapitel „9. Hinweise – 9.3. Ver- und Entsorgung“ bereits den Hinweis, dass sich die Vorhabenträger frühzeitig mit den betroffenen Ver-/ und Entsorgungsträgern abzustimmen haben.</p>
4	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 06.12.2018</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zum oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Betreff Stellungnahme siehe Erklärung Erdarbeiten Erhebliche Bedenken D1, E Erklärungen D (Detailerläuterungen) Das B-Plangebiet liegt innerhalb des historischen Ortskerns von Ehrenbreitstein. Hier sind uns vor- und frühgeschichtliche Fundstellen bekannt. Planungen zu Erdbaumaßnahmen sind zu einem frühestmöglichen Zeitpunkt</p>	<p>In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen unter Kapitel „9 Hinweise – 9.7. Archäologie“ ist bereits ein Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Bodendenkmälern enthalten. Aufgrund der nebenstehenden Stellungnahme der Fachbehörde wird der Hinweis durch den vorgeschlagenen Wortlaut ersetzt. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung, von der die Grundzüge der Planung bzw. die Planinhalte der 1. Änderung und Ergänzung nicht berührt werden.</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>mit unserer Dienststelle abzustimmen, da bauvorbereitende Untersuchungen durchgeführt werden müssen.</p> <p>E (Erhebliche Bedenken)</p> <p>Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit der oben genannten Dienststelle auszunehmen. Die Direktion Landesarchäologie Koblenz ist unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 zu erreichen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16 -21 DSchG RLP) hingewiesen.</p> <p>Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§33, Abs. 2 DSchG RLP).</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie.</p>	<p>Der Hinweis unter Pkt. „9.7. Archäologie“ lautet nun wie folgt:</p> <p>„Im Bebauungsplangebiet sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit der oben genannten Dienststelle auszunehmen. Die Direktion Landesarchäologie Koblenz ist unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 zu erreichen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16 -21 DSchG RLP) hingewiesen.</p> <p>Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden (§33, Abs. 2 DSchG RLP).“</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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 Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sowie die Direktion Landesdenkmalpflege wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
5	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben 19.09.2017</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>I. regionalstelle Gewerbeaufsicht (Ref. 23)</u> Gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplans bestehen seitens der Gewerbeaufsicht Koblenz keine Bedenken.</p> <p><u>II. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32)</u> Es sind keine wasserwirtschaftlichen Belange betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>III. Obere Landesplanungsbehörde</u> Zum dem o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Oberen Landesplanungsbehörde keine Bedenken.</p> <p><u>IV Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42)</u> Die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes erfolgt im vorliegenden Verfahren gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09. Dezember 2005 „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“ durch die untere Naturschutzbehörde. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die UNB im Verfahren beteiligt wird und Gelegenheit zur Äußerung erhält. Förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Auf § 24 (3) LNaSchTG (Beachtung spezieller artenschutzrechtlicher Vorschriften bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen) wird hingewiesen.</p> <p><u>V. Bauwesen (Ref. 43)</u> Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wird standardmäßig bei Bauleitplanverfahren der Stadt Koblenz beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Kapitel „9. Hinweise“ der Textfestsetzungen des Bebauungsplans wird</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bestehen gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten um Aufnahme eines Hinweises auf den Leitfaden Farbkultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal.</p>	<p>um den Punkt „9.10. Welterbe Oberes Mittelrheintal – Leitfaden Farbkultur“ ergänzt.</p> <p>Der Hinweis lautet wie folgt:</p> <p>„Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Welterbe Oberes Mittelrheintal wird – im Hinblick auf die Farb- und Materialwahl von Gebäuden – die Anwendung des „Leitfaden Farbkultur“ (Hrsg.: Die Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal, 2011) empfohlen. Die Lage innerhalb der „Denkmalzone Tal Ehrenbreitstein“ erfordert allerdings, die tatsächliche Farb- und Materialwahl der Gebäude abschließend mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.“</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung bzw. Ergänzung, von der die Grundzüge der Planung bzw. die Planinhalte der 1. Änderung und Ergänzung nicht berührt werden.</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Sitzung am 11.04.2019 TOP
 Würdigung der Anregungen

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

1. Petenten, Schreiben vom 13.08.2017 (Seite 15)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

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

2. Petenten, Schreiben vom 01.01.2019, eingegangen am 04.01.2019 (Seite 18)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

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

3. Petenten, Schreiben vom 02.01.2019 (Seite 21)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

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

4. Petenten, Schreiben vom 03.01.2019 (Seite 28)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

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

5. Petenten, Schreiben vom 03.01.2019 (Seite 35)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

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

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Petenten, Schreiben vom 13.08.2017	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
	Wir wünschen als Zweck und Ziel der Planung des Bplan 164c im unteren Teil der Wambachstraße sollte die heute vorhandene Platzfläche vor dem Mutter-Beethoven-Haus erhalten bleiben. Eine Bebauung der diversen Grundstücksparzelle (früher „Klause“) und der öffentl. Straßenparzelle (hinter Brauns‘-Haus) sollte baurechtlich nicht weiterverfolgt werden.	Grundsätzlich erfolgt bereits mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche zugunsten der Platzfläche – hier festgesetzt als öffentliche Verkehrsfläche. Der rechtsverbindliche Ursprungsbebauungsplan setzt für den hier in Rede stehenden Bereich eine deutlich größere überbaubare Grundstücksfläche fest. Eine vollständige Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht im Sinne der Planungsziele, die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung Nr. 2 verfolgt werden. Durch die Beibehaltung einer Erweiterungsfläche soll gewährleistet werden, dass das Braun’sche Haus dauerhaft heutigen und auch künftigen Ansprüchen genügend, genutzt werden kann. Gerade unter Berücksichtigung der sehr präsenten Lage des Hauses im Zentrum von Ehrenbreitstein und als Solitärgebäude auf dem Platzbereich „Am Markt“ / „Wambachstraße“ trägt das Gebäude in seinem aktuellen Zustand nicht zu

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Förderer des Mutter-Beethoven-Hauses e.V. setzen sich für eine weitere Belebung des stadteigenen Hauses mit musealer und künstlerischer Nutzung ein. Insbesondere der anstehende 250 Geb. Ludwig van Beethovens im Jahre 2020 wird für die Stadt Koblenz eine Zierde und ein touristischer Pluspunkt. Der Eingang zum Gebäudeensemble wird bei der begonnenen Neukonzeption in den Mittelbereich verlegt. Damit ändern sich die Sichtachsen der Besucher. Unser Empfang im Innenbereich des Gebäudeensembles zum Anschluss der Triner-Konzertserie von Beethovenstücken zeigte dies deutlich auf. Es sollte im stadteigenen Interesse sein den Platz vor dem Mutter-</p>	<p>einer Aufwertung des Bereichs bei. Ein möglicher Anbau würde die fensterlose Brandwand verdecken und wirkt insbesondere dem derzeitigen, und aus städtebaulicher Sicht nicht zu befürwortendem Eindruck eines einzelnen „Zahns“ der aus der Platzfläche herausragt, entgegen. Auch entspricht ein rückwärtiger Anbau der historischen Bebauung die hier ehemals vorhanden war. Ein Anbau wertet damit das gesamte städtebauliche Umfeld – einschließlich dem Platz vor dem Mutter-Beethoven-Haus – auf.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits dargestellt erfolgt mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Beethoven-Haus nicht zu bebauen und so diese Kulturstätte nicht in die zweite Reihe zu verbannen.</p> <p>Der heutige Platz kann 2020 sehr gut für eine Würdigung des Hauses und damit für Koblenz bestens genutzt werden.</p> <p>Wir regen an mit dem Hauseigentümer über einen Verputz der rückseitigen Fassade Braun's Haus zu sprechen. Aus dem Mutter-Beethoven-Haus heraus könnten so per Lichttechnik Themen und Bilder auf die fensterlose Wand</p>	<p>tatsächlich eine deutliche Rücknahme der bisher zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche zugunsten der Platzfläche vor dem Mutter-Beethoven-Haus. Der zulässige rückwärtige Anbau an das bestehende Braun'sche Haus mit einer maximal zulässigen Grundfläche von ca. 29 m², lässt keine negativen Auswirkungen auf das Mutter-Beethoven-Haus erwarten. Der Abstand zwischen der Fassade des möglichen Anbaus (Baulinie) und dem Mutter-Beethoven-Haus beträgt ca. 28 m. Ferner ist festzustellen, dass auch bei einem Anbau an das Braun'sche Haus das Mutter-Beethoven-Haus weiterhin direkt an der Platzfläche steht – insofern ist die nebenstehende Aussage „... in die zweite Reihe zu verbannen.“ nicht nachvollziehbar. Auch die Sichtbeziehung vom „Am Makrt“ auf das Mutter-Beethoven-Haus bleibt bestehen.</p> <p>Der künftig mögliche Anbau an das Braun'sche Haus entsprechend der Bebauungsplanänderung steht einer entsprechenden Platznutzung nicht entgegen.</p> <p>Fragen hinsichtlich des Verputzens von Fassaden oder der Installation von Lichtkunst können nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahren</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	geworfen werden und den Platz vor dem Mutter-Beethoven-Haus zu einem Open-Air Kunstgenuss werden.	rens behandelt werden. Grundsätzlich wäre diesbzgl. als erstes der Eigentümer zu kontaktieren.
2	<p>Petenten, Schreiben vom 01.01.2019</p> <p>In der Mitte Ehrenbreitsteins steht ein Backsteingebäude mit idealer Grundstruktur für ein Start-Up-Gebäude für Künstler. Das ehemalige Porzellanhaus Braun, Am Markt 217, könnte mittels anstehender Sanierung in ein Künstlerdomizil umgewandelt werden. Ob hier zwei oder vier Künstler-Apartements entstehen, wird die genaue Planung ergeben, dazu ein Ladenlokal mit drei großen Schaufenstern und einem Ladeneingang. So kann die Kunst, die hier entsteht, mittels eigener Verkaufsstelle im Erdgeschoss direkt vor Ort angeboten werden. Die Künstler müssen dafür nicht ständig im Geschäft sein. Es genügt, wenn interessierte Kunden klingeln und der Künstler/die Künstlerin oder ein Kollege/Kollegin den Verkauf tätigt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Inwieweit sich das hier in Rede stehende Braun'sche Haus für eine Nutzung als „Start-Up-Gebäude für Künstler“ eignet, ist nicht Gegenstand bzw. keine Fragestellung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 164 c zur Art der baulichen Nutzung nicht entgegen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung Nr. 2 erfolgt auch keine Änderung in Bezug auf die zulässige Art der baulichen Nutzung. Die weiteren, nebenstehenden Ausführungen zur Nutzung des Braun'schen Hauses sind ebenfalls keine Fragestellungen für das Bebauungsplanverfahren. Grundsätzlich wären hier entsprechende Abstimmungen mit dem Eigentümer zu treffen.</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Auf einer Grundfläche von 50 m² gilt es, die Apartments zu planen. Ein Anbau ist nicht notwendig. Kleine Räume sind nicht so teuer und die Künstler können sich somit mehr auf die Entwicklung ihrer künstlerischen Qualitäten konzentrieren. Drei Etagen haben einen Erker, der den Blick zum Rhein ermöglicht – eine vorwitzige Ecke, die sicher jede Künstlerin und jeden Künstler inspiriert.</p> <p>Das Künstler-Start-Up-Haus befände sich in unmittelbarer Nachbarschaft, sozusagen als Top-Adresse, zum stadteigenen Museum Mutter-Beethoven-Haus. Dort wird 2020 der 250. Geburtstag von Ludwig van Beethoven gefeiert.</p>	<p>Das bestehende Braun'sche Haus verfügt mit den genannten ca. 50 m² über eine verhältnismäßig kleine Grundfläche. Durch die Beibehaltung einer Erweiterungsfläche soll gewährleistet werden, dass das Braun'sche Haus dauerhaft heutigen und auch künftigen Ansprüchen genügend, genutzt werden kann – gerade unter Berücksichtigung der sehr präsenten Lage im Zentrum von Ehrenbreitstein. Aus städtebaulicher Sicht ist ein Anbau an die rückwärtige Fassade des Braun'schen Hauses zu befürworten. Ein möglicher Anbau würde die fensterlose Brandwand verdecken und wirkt insbesondere dem derzeitigen, und aus städtebaulicher Sicht nicht zu befürwortendem Eindruck eines einzelnen „Zahns“ der aus der Platzfläche herausragt, entgegen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass ein rückwärtiger Anbau an das Braun'sche Haus der ehemals hier vorhandenen historischen Bebauung entspricht.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen – für das vorliegende Bebauungsplanverfahren stellen die Ausführungen allerdings keinen Belang dar, der zu berücksichtigen ist.</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bührend gefeiert. Die mütterliche Ahnenlinie ist über Generationen in Ehrenbreitstein nachzuweisen. Die Vorfahren Beethovens waren die „Speise-Künstler“ des Kurfürsten in Ehrenbreitstein (Titel „Oberhofkoch“).</p> <p>Die rückwärtige Seite des Start-Up-Hauses könnte so verputzt werden, dass vom gegenüberliegenden Mutter-Beethoven-Haus aus „Wandgemälde“ darauf projiziert werden können. Diese könnten zum Beispiel Ereignisse und Ausstellungen im Mutter-Beethoven-Museum bewerben. Die Sicht aus der großen Glasfront des Mutter-Beethoven-Museums erhielt einen freundlichen Ausblick.</p> <p>Rückseitig zum Start-Up-Haus sollte ein Baum mit Bank, als Pendant zur bestehenden Baumsituation vor dem Mutter-Beethoven-Haus angelegt werden. So könnten Besucher das Flair und die Wertigkeit des Museums noch besser erfassen. Dies kann zum Jubiläumsjahr 2020 fertig sein.</p>	<p>Fragen hinsichtlich des Verputzens von Fassaden oder der Installation von Lichtkunst können nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens behandelt werden. Grundsätzlich wäre diesbzgl. als erstes der Gebäudeeigentümer zu kontaktieren. Grundsätzlich ist aus städtebaulicher Sicht festzuhalten, dass ein Anbau an das Braun'sche Haus das Umfeld – einschließlich den Platz vor dem Mutter-Beethoven-Haus – aufwertet. Das nebenstehend angeregte Verputzen der Fassade trägt sicherlich langfristig nicht zu einer Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes bei.</p> <p>Der Anpflanzung eines Baumes bzw. einer sonstigen Platzgestaltung stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans (festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche) nicht entgegen. Eine entsprechende Umgestaltung der Platzfläche hätte allerdings vrs. den Entfall von Parkplätzen zur Folge. Dies betrifft allerdings die Ebene des Planvollzugs und die Anregungen werden daher zur Kenntnis</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ehrenbreitstein hat bereits durch die [REDACTED] [REDACTED] (in der Wambachstr. Ca. 100 m vom Braun´s Haus entfernt) zwei prominente Vertreterinnen der Keramik-Kunst vor Ort. Die Künstler und Künstlerinnen können direkt von der Hochschule Höhr-Grenzhausen für das StartUp-Haus „Am Markt“ angeworben werden. Gerne beteilige ich mich, an einer zukunftssträchtigen Umsetzung des Start-Up-Hauses, für den liebens- und lebenswerten Koblenzer Stadtteil Ehrenbreitstein.</p>	<p>genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Petenten, Schreiben vom 02.01.2019</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Gemäß § 8 Abs. 8 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz wird die Belichtung oder Beleuchtung durch Tageslicht bei dem geplanten (in der Grundfläche über 50% erweiterten) Anbau an das Braun´sche Haus in erheblichem Maße nicht eingehalten. Folgendes hat eine Vermessung vor Ort ergeben: Ab Unterkante der Fenster im Erdgeschoss auf der gegenüberliegenden Seite</p>	<p>Die Regelabstandsflächen nach der Landesbauordnung (LBauO) RLP sollen insbesondere eine ausreichende Belichtung, Belüftung und den Brandschutz zwischen benachbarten Gebäuden sicherstellen. Gemäß § 8 LBauO RLP bemisst sich die Tiefe der Regelabstandsfläche nach der Höhe der Wand oder des Wandteils des jeweiligen Gebäudes. Die Tiefe der Regelabstandsflächen</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wambachstr. Wurde der zugrunde zu legende Winkel von 45 % zur Feststellung der Belichtung angelegt. Beim Braun'schen Haus trafe die Winkellinie auf einer Höhe von 6,70 m auf die geplante Fassade. Die im Bebauungsplan neu festgesetzte, erhöhte Traufhöhe (Dachkante an der Straße) von 76 m über ÜNN lässt eine Gebäudehöhe der Traufe von ca. 11,20 m zu. Dies würde die Vorgaben für die Belichtung um 67 % überschreiten. Dies ist erheblich und entspricht nicht dem Gebot der Landesbauordnung.</p>	<p>beträgt gemäß LBauO RLP 0,4 der jeweiligen Wandhöhe.</p> <p>Aufgrund des Abstandes zwischen der bestehenden Bebauung südlich der „Wambachstraße“ und des bestehenden Braun'schen Hauses bzw. der festgesetzten Baulinie (vorhandene Straßenbreite von ca. 5,50 m bis 6,0 m), ist tatsächlich eine Unterschreitung der Regelabstandsflächen (bereits im Bestand) gegeben. Im gesamten historischen Ortskern von Ehrenbreitstein finden sich hierfür zahlreiche, weitere Beispiele. Es handelt sich hierbei um ein Charakteristikum des historischen Ortskerns. Daher kann die Einhaltung der Regelabstandsflächen nach LBauO kein Maßstab für eine künftige Bebauung in dem Bereich sein. Der § 8 der LBauO beinhaltet daher auch Regelungen zur Unterschreitung der Regelabstandsflächen – u.a. wenn die Festsetzungen eines Bebauungsplans dies vorsehen.</p> <p>Das ist vorliegend der Fall. Der rechtsverbindliche Ursprungsbebauungsplan Nr. 164 c enthält in den Textfestsetzungen die Regelung, dass zur Wahrung des historischen Stadtbildes von Koblenz-Ehrenbreitstein eine geringere, als die in § 8 LBauO genannten Tiefe der Abstandsflächen zulässig ist. Die im rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplan in dem Bereich festgesetzten</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Baulinien drücken bereits den Willen der Plangeberin aus, geringere Abstandsflächen als die Regelabstandsflächen nach dem Bauordnungsrecht zuzulassen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt eine Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche wobei der Abstand zwischen der bestehenden Bebauung südlich der „Wambachstraße“ und der festgesetzten Baulinie gleichbleibt. Die gegenüber der ursprünglichen Festsetzung erfolgte Erhöhung der max. zulässigen Traufhöhe des Anbaus um 1 m – von 75 m auf 76 m – lässt nicht erkennen, dass hierdurch erhebliche negative Auswirkungen auf die bestehende, umliegende Bebauung resultieren. Bzgl. der Unterschreitung der Regelabstandsflächen wird an dieser Stelle auch auf die Ausführungen in der Begründung auf Seite 11 zur Änderung Nr. 2 verwiesen: „Es werden drei Vollgeschosse als zwingend vorgeschrieben. Die Möglichkeit zur Unterschreitung der Regelabstandsflächen ist bereits in dem Ursprungsbebauungsplans Nr. 164 c in den Textfestsetzungen unter dem Punkt 8.5 ‚Abstandsflächen‘ enthalten. Mit den Festsetzungen der Baulinie sowie den zwingend vorgeschriebenen drei Vollgeschossen, erfolgt insofern lediglich eine Klarstellung einer bisherigen Festsetzung aus dem Ursprungsbebauungsplan.“</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Aufgrund der Straßenbreite von gerade einmal ca. 5,70 m, der Traufhöhe des Braun'schen Hauses von ca. 12,10 (First ca. 15,50) und einem geplanten Anbau von über 6 m Breite entstünde hier eine „dunkle Gasse“, was derzeit aufgrund der umgebenden Platzsituation nicht auffällt.</p>	<p>Schließlich ist zu berücksichtigen, dass aufgrund des historischen Ortsbildes bzw. Ortsgrundrisses von Ehrenbreitstein, eine Unterschreitung der Regelabstandsflächen nach Landesbauordnung regelmäßig vorkommt. Die Festsetzungen tragen damit diesen Rahmenbedingungen Rechnung.“</p> <p>Unabhängig davon erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren die Prüfung, hinsichtlich der Gewährleistung des Brandschutzes sowie einer ausreichenden Beleuchtung und die Belüftung. Dies betrifft allerdings die nachgeordnete Planvollzugebene – das Baugenehmigungsverfahren. Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass die vorliegenden städtebaulichen Gründe es rechtfertigen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Unterschreitung der Regelabstandsfläche weiterhin beizubehalten.</p> <p>Grundsätzlich ist es richtig, dass bei Errichtung des Anbaus (entsprechend den Festsetzungen der hier in Rede stehenden Bebauungsplanänderung) es auf einer Länge von 6,0 m zu einer Verengung der Straßenverkehrsfläche der „Wambachstraße“ käme und auf diesem Abschnitt der optische Eindruck einer Gasse entstehen kann. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass Gassen zum</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der geplante Anbau würde somit nicht zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen und ist nicht notwendig. Eine gute Geschäftsidee, wie z. B: ein Start-Up-Haus für Künstler in Ehrenbreitstein, ist auch mit dem Bestandsgebäude gut machbar.</p>	<p>typischen Ortsbild des historischen Ortskerns Ehrenbreitstein gehören. Auch der hier in Rede stehende, rückwärtige Bereich des Braun'schen Hauses war vormals bebaut (sog. „Klause“) damit war historisch hier bereits eine Gasse vorhanden. Der rechtsverbindliche Ursprungsbebauungsplan Nr. 164c setzt gemäß der ehemals vorhandenen Bebauung eine, sich an das Braun'sche Haus anschließende, umfassende überbaubare Grundstücksfläche fest. Im Zuge der vorliegenden Änderung wird diese überbaubare Fläche erheblich, auf nunmehr 6 m Länge, verkürzt. Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans trägt tatsächlich dazu bei, die mögliche Gassenbildung gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen zu reduzieren. Die im Rahmen der Änderung vorgesehene geringfügige Erhöhung der zulässigen Traufhöhe um 1,0 m lässt keine weiteren, erheblich negative Auswirkungen auf die Gassenbildung erwarten.</p> <p>Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass eine weitere Bebauung an die rückwärtige Fassade des Braun'schen Hauses dem ursprünglichen und historischen Ortsgrundriss von Ehrenbreitstein entspricht. Insofern steht die festge-</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>setzte Anbaumöglichkeit im Einklang mit dem historischen Ortsbild. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die vorliegende Bebauungsplanänderung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt ist.</p> <p>Durch die Beibehaltung einer Erweiterungsfläche soll gewährleistet werden, dass das Braun'sche Haus dauerhaft heutigen und auch künftigen Ansprüchen genügend, genutzt werden kann. Gerade unter Berücksichtigung der sehr präsenten Lage des Hauses im Zentrum von Ehrenbreitstein und als Solitärgebäude auf dem Platzbereich „Am Markt“ / „Wambachstraße“ trägt das Gebäude nicht zu einer Aufwertung des Bereichs bei. Ein möglicher Anbau würde die fensterlose Brandwand verdecken und wirkt insbesondere dem derzeitigen, und aus städtebaulicher Sicht nicht zu befürwortendem Eindruck eines einzelnen „Zahns“ der aus der Platzfläche herausragt, entgegen. Ein Anbau wertet damit das gesamte städtebauliche Umfeld – einschließlich dem Platz vor dem Mutter-Beethoven-Haus – auf. Ein vollständiger Verzicht auf die Erweiterungsfläche stellt daher keine Planungsalternative dar.</p> <p>Inwieweit sich das hier in Rede stehende Braun'sche Haus für eine Nutzung als „Start-Up-Gebäude für Künstler“ eignet, ist nicht Gegenstand bzw. keine</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Sitzung am 11.04.2019 TOP
 Würdigung der Anregungen

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Daher plädiere ich für die Ausweisung einer Freifläche mit einer Baumpflanzung anstatt eines Anbaus.</p>	<p>Fragestellung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 164 c zur Art der baulichen Nutzung nicht entgegen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung Nr. 2 erfolgt auch keine Änderung in Bezug auf die zulässige Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Wie bereits ausgeführt, erfolgt mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung tatsächlich eine Reduktion der überbaubaren Grundstücksfläche zugunsten der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (vgl. Ursprungsbebauungsplan Nr. 164c). Gegenüber dem derzeitigen Bestand vor Ort, würde im Falle eines Anbaus die in Rede stehende Platzfläche um lediglich ca. 29 m² verkleinert. Hieraus ist keine Beeinträchtigung der Platzfläche zu erkennen. Stattdessen ist, wie bereits oben ausgeführt, mit einer Aufwertung des Gesamtbereichs im Falle eines Anbaus zu rechnen. Der Anpflanzung eines Baumes bzw. einer sonstigen Platzgestaltung stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans auf der Platzfläche nicht entgegen. Wie bereits erläutert, stellt ein vollständiger Verzicht auf die Erweiterungsfläche keine Alternative dar.</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
4	<p>Petenten, Schreiben vom 03.01.2019</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p>Vielen Dank für die Zurücknahme der Bebauungsplanungen der 1990er Jahre im Bereich Klause.</p> <p>Inzwischen haben sich die Entwicklungen Am Markt und rund um das Mutter-Beethoven-Haus positiv weiterentwickelt. Im letzten Jahr wurde das Mutter-Beethoven-Haus zum städtischen Museum gekürt. Recht so ich bin auch Mitglied im Förderverein. 2020 feiert Koblenz den 250 Geburtstag von Ludwig van Beethoven.</p> <p>Ehrenbreitstein hat durch den Zuzug von Keramikünstlerinnen, allen voran [REDACTED] ein aktuelles künstlerisches Leben entwickelt das zum Ort gut passt. Kunst & Kultur treffen in der Wambachstraße zusammen. So ist der Vorschlag von [REDACTED] zur Nutzung des Braun's Haus für ein StartUP-Haus junger Künstler die sinnvolle Weiterentwicklung.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Inwieweit sich das bestehende Braun'sche Haus als etwaiges „Start-Up-Haus für Künstler“ eignet, ist keine bauplanungsrechtliche Fragestellung bzw. entfaltet die Thematik keine Auswirkungen auf die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen des ursprüngli-</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ich schlage daher vor, auch der Umwelt zu liebe, die geplante stadteigene Fläche von ca. 6 m x 4 m mit einer Pendant-Begrünung zum Baum mit Bänken vor dem Museum Mutter-Beethoven-Haus weiter zu entwickeln.</p>	<p>chen Bebauungsplans Nr. 164 c zur Art der baulichen Nutzung nicht entgegen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung Nr. 2 erfolgt auch keine Änderung in Bezug auf die zulässige Art der baulichen Nutzung. Grundsätzlich wären hier entsprechende Abstimmungen mit dem Eigentümer zu treffen.</p> <p>Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt tatsächlich eine Reduktion der überbaubaren Grundstücksfläche im rückwertigen Bereich des Braun'schen Hauses gegenüber dem rechtsverbindlichen Ursprungsplans Nr. 164 c – zugunsten der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Platzfläche. Der Anpflanzung eines Baumes bzw. einer sonstigen Platzgestaltung stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans (festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche) nicht entgegen. Dies betrifft allerdings die Ebene des Planvollzugs. Gegenüber dem derzeitigen Bestand vor Ort, würde im Falle eines Anbaus die in Rede stehende Platzfläche um lediglich ca. 29 m² verkleinert. Hieraus ist keine Beeinträchtigung der Fläche zu erkennen.</p> <p>Eine vollständige Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht im Sinne der Planungsziele, die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung Nr. 2 verfolgt werden. Durch die Beibehaltung einer Erweiterungsfläche</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die rückwärtige Fassade des Braun's Haus sollte verputzt und mit wechselnder Fassadenlichtkunst (gerne per Beamer aus dem MBH-Haus) aufgewertet werden. Die Rückwand des Braun's Hauses ist die unmittelbare</p>	<p>soll gewährleistet werden, dass das Braun'sche Haus dauerhaft heutigen und auch künftigen Ansprüchen genügend, genutzt werden kann. Gerade unter Berücksichtigung der sehr präsenten Lage des Hauses im Zentrum von Ehrenbreitstein und als Solitärgebäude auf dem Platzbereich „Am Markt“ / „Wambachstraße“ trägt das Gebäude in seinem aktuellen Zustand nicht zu einer Aufwertung des Bereichs bei. Ein möglicher Anbau würde die fensterlose Brandwand verdecken und wirkt insbesondere dem derzeitigen, und aus städtebaulicher Sicht nicht zu befürwortendem Eindruck eines einzelnen „Zahns“ der aus der Platzfläche herausragt, entgegen. Auch entspricht ein rückwärtiger Anbau der historischen Bebauung die hier ehemals vorhanden war. Ein Anbau wertet damit das gesamte städtebauliche Umfeld – einschließlich dem Platz vor dem Mutter-Beethoven-Haus – auf.</p> <p>Fragen hinsichtlich des Verputzens von Fassaden oder der Installation von Lichtkunst können nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens behandelt werden. Grundsätzlich wäre diesbzgl. als erstes der Gebäude-</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Drauf-sichtwand aus dem Museum Mutter-Beethoven-Haus. Wichtig auch, diese Maßnahme könnte vor dem Jubiläumsjahr 2020 umgesetzt werden.</p> <p>Inzwischen wohne ich über 60 Jahre [REDACTED] bekomme die Rhein-Zeitung und habe somit von der Offenlage erfahren. Ich bin erstaunt, dass die Offenlage im Amt nur 26 Öffnungstage und nicht wie üblich über 30 Tage angeboten wurde. Ich besitze kein Internet und finde den Zeitraum für Stellungnahmen, durch die vielen Feiertage im Veröffentlichungszeitraum, für zu knapp.</p>	<p>eigentümer zu kontaktieren. Grundsätzlich ist aus städtebaulicher Sicht festzuhalten, dass ein Anbau an das Braun'sche Haus das Umfeld – einschließlich den Platz vor dem Mutter-Beethoven-Haus – aufwertet. Das nebenstehend angeregte Verputzen der Fassade trägt sicherlich langfristig nicht zu einer Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes bei.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit – ist der Entwurf der Bauleitpläne für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte in der Rheinzeitung am 15.11.2018. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 164 c Änderung Nr. 2 hat vom 23.11.2018 bis einschließlich 04.01.2019 und damit insgesamt 43 Tage öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren in diesem Zeitraum auch im Internet verfügbar. Aufgrund der Feiertage wurde der Zeitraum der Bebauungsplanoffenlage bereits entsprechend verlängert. Den Vorgaben des Gesetzgebers wurde damit entsprochen. Die im BauGB genannte Mindestdauer der Offenlage von 30 Tage bezieht sich nicht auf die Öffnungstage der Stadtverwaltung.</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Hinweis: Der Stellungnahme dieser Petenten liegt als Anlage die Stellungnahme der Petenten unter Nr. 2 bei. Daher wird nachfolgend die Stellungnahme der Petenten unter Nr. 2 einschließlich deren Würdigung hier nochmal aufgeführt (kursiv dargestellt):</u></p> <p><i>In der Mitte Ehrenbreitsteins steht ein Backsteingebäude mit idealer Grundstruktur für ein Start-Up-Gebäude für Künstler. Das ehemalige Porzellanhaus Braun, Am Markt 217, könnte mittels anstehender Sanierung in ein Künstlerdomizil umgewandelt werden. Ob hier zwei oder vier Künstler-Appartements entstehen, wird die genaue Planung ergeben, dazu ein Ladenlokal mit drei großen Schaufenstern und einem Ladeneingang. So kann die Kunst, die hier entsteht, mittels eigener Verkaufsstelle im Erdgeschoss direkt vor Ort angeboten werden. Die Künstler müssen dafür nicht ständig im Geschäft sein. Es genügt, wenn interessierte Kunden klingeln und der Künstler/die Künstlerin oder ein Kollege/Kollegin den Verkauf tätigt.</i></p> <p><i>Auf einer Grundfläche von 50 m² gilt es, die Appartements zu planen. Ein Anbau ist nicht notwendig. Kleine Räume sind nicht so teuer und die Künst-</i></p>	<p><i>Inwieweit sich das hier in Rede stehende Braun'sche Haus für eine Nutzung als „Start-Up-Gebäude für Künstler“ eignet, ist nicht Gegenstand bzw. keine Fragestellung im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 164 c zur Art der baulichen Nutzung nicht entgegen. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung Nr. 2 erfolgt auch keine Änderung in Bezug auf die zulässige Art der baulichen Nutzung. Die weiteren, nebenstehenden Ausführungen zur Nutzung des Braun'schen Hauses sind ebenfalls keine Fragestellungen für das Bebauungsplanverfahren. Grundsätzlich wären hier entsprechende Abstimmungen mit dem Eigentümer zu treffen.</i></p> <p><i>Das bestehende Braun'sche Haus verfügt mit den genannten ca. 50 m² über eine verhältnismäßig kleine Grundfläche. Durch die Beibehaltung einer Er-</i></p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>ler können sich somit mehr auf die Entwicklung ihrer künstlerischen Qualitäten konzentrieren. Drei Etagen haben einen Erker, der den Blick zum Rhein ermöglicht – eine vorwitzige Ecke, die sicher jede Künstlerin und jeden Künstler inspiriert.</i></p> <p><i>Das Künstler-Start-Up-Haus befände sich in unmittelbarer Nachbarschaft, sozusagen als Top-Adresse, zum stadteigenen Museum Mutter-Beethoven-Haus. Dort wird 2020 der 250. Geburtstag von Ludwig van Beethoven gebührend gefeiert. Die mütterliche Ahnenlinie ist über Generationen in Ehrenbreitstein nachzuweisen. Die Vorfahren Beethovens waren die „Speise-Künstler“ des Kurfürsten in Ehrenbreitstein (Titel „Oberhofkoch“).</i></p>	<p><i>weiterungsfläche soll gewährleistet werden, dass das Braun'sche Haus dauerhaft heutigen und auch künftigen Ansprüchen genügend, genutzt werden kann – gerade unter Berücksichtigung der sehr präsenten Lage im Zentrum von Ehrenbreitstein. Aus städtebaulicher Sicht ist ein Anbau an die rückwärtige Fassade des Braun'schen Hauses zu befürworten. Ein möglicher Anbau würde die fensterlose Brandwand verdecken und wirkt insbesondere dem derzeitigen, und aus städtebaulicher Sicht nicht zu befürwortendem Eindruck eines einzelnen „Zahns“ der aus der Platzfläche herausragt, entgegen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass ein rückwärtiger Anbau an das Braun'sche Haus der ehemals hier vorhandenen historischen Bebauung entspricht.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen – für das vorliegende Bebauungsplanverfahren stellen die Ausführungen allerdings keinen Belang dar, der zu berücksichtigen ist.</i></p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Die rückwärtige Seite des Start-Up-Hauses könnte so verputzt werden, dass vom gegenüberliegenden Mutter-Beethoven-Haus aus „Wandgemälde“ darauf projiziert werden können. Diese könnten zum Beispiel Ereignisse und Ausstellungen im Mutter-Beethoven-Museum bewerben. Die Sicht aus der großen Glasfront des Mutter-Beethoven-Museums erhielt einen freundlichen Ausblick.</i></p> <p><i>Rückseitig zum Start-Up-Haus sollte ein Baum mit Bank, als Pendant zur bestehenden Baumsituation vor dem Mutter-Beethoven-Haus angelegt werden. So könnten Besucher das Flair und die Wertigkeit des Museums noch besser erfassen. Dies kann zum Jubiläumsjahr 2020 fertig sein.</i></p> <p><i>Ehrenbreitstein hat bereits durch die [REDACTED] [REDACTED] (in der Wambachstr. Ca. 100 m vom Braun's Haus entfernt) zwei prominente Vertreterinnen der Keramik-Kunst vor Ort.</i></p>	<p><i>Fragen hinsichtlich des Verputzens von Fassaden oder der Installation von Lichtkunst können nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens behandelt werden. Grundsätzlich wäre diesbzgl. als erstes der Gebäudeeigentümer zu kontaktieren. Grundsätzlich ist aus städtebaulicher Sicht festzuhalten, dass ein Anbau an das Braun'sche Haus das Umfeld – einschließlich den Platz vor dem Mutter-Beethoven-Haus – aufwertet. Das nebenstehend angeregte Verputzen der Fassade trägt sicherlich langfristig nicht zu einer Aufwertung des städtebaulichen Umfeldes bei.</i></p> <p><i>Der Anpflanzung eines Baumes bzw. einer sonstigen Platzgestaltung stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans (festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche) nicht entgegen. Eine entsprechende Umgestaltung der Platzfläche hätte allerdings vrsl. den Entfall von Parkplätzen zur Folge. Dies betrifft allerdings die Ebene des Planvollzugs und die Anregungen werden daher zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Die Künstler und Künstlerinnen können direkt von der Hochschule Höhr-Grenzhausen für das StartUp-Haus „Am Markt“ angeworben werden.</i></p> <p><i>Gerne beteilige ich mich, an einer zukunftssträchtigen Umsetzung des Start-Up-Hauses, für den liebens- und lebenswerten Koblenzer Stadtteil Ehrenbreitstein.</i></p>	<p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
5	<p>Petenten, Schreiben vom 03.01.2019</p> <p>Der aktuelle Bebauungsplan 164C 2, Änderung Offenlage, ist nicht schlüssig. Zum einen wird gegenüber der vorherigen Planung eine noch höhere Traufhöhe festgelegt (statt 75 m üNN nun 76 m üNN), andererseits wird die Vollgeschossanzahl auf III festgesetzt. Das Bestandsgebäude Am Markt (Braun'sches Haus) weist jedoch über dem Ladenlokal im Erdgeschoss weitere III Vollgeschosse und damit IV Vollgeschosse + Dachgeschoss auf. Der Kapitalanleger und Eigentümer des Braun'sches Hauses wünscht einen gleichhohen Anbau. Dies wurde in seiner Kaufabsichtserklärung für die stadteigene Straßenfläche dokumentiert und entspräche also einer Bebauung von IV Vollgeschossen + Dachgeschoss.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die vorliegende Bebauungsplanänderung setzt gegenüber dem rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplan tatsächlich eine um 1,0 m größere maximal zulässige Traufhöhe fest – 76,0 m üNN statt bisher 75,0 m üNN. Die Erhöhung der zulässigen Traufhöhe erfolgt vor dem Hintergrund, um bei der zur Verfügung stehenden Fläche (überbaubare Grundstücksfläche) eine größere Flexibilität für den künftigen Anbau zu ermöglichen, sowie die festgesetzte Anzahl an Vollgeschossen realisieren zu können. Die zwingende Festsetzung von III Vollgeschossen wird mit der Bebauungsplanänderung neu aufgenommen. Hierbei handelt es sich um eine klarstellende Festsetzung zur Unter-</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Für die unmittelbare Nachbarbebauung sind jedoch III Vollgeschosse typisch, so Am Markt 212, Wambachstraße 209 und 208. Das stadteigene Museumgebäude Mutter-Beethoven-Haus verfügt über II Vollgeschoss + Dachgeschoss (ehemals Hausmeisterwohnung) und Spitzboden. Auch die gegenüberliegende barocke Bebauung (Haus Bender) weist nur III Vollgeschosse auf. Der Platz vor dem Mutter-Beethoven-Haus hat generell eine III-Einheiten Bebauung.</p>	<p>Überschreitung der Regelabstandsflächen – vgl. hierzu die folgenden Ausführungen in der Begründung zur vorliegenden Änderung Nr. 2 auf Seite 11: „Es werden drei Vollgeschosse als zwingend vorgeschrieben. Die Möglichkeit zur Unterschreitung der Regelabstandsflächen ist bereits in dem Ursprungsbebauungsplans Nr. 164 c in den Textfestsetzungen unter dem Punkt 8.5 ‚Abstandsflächen‘ enthalten. Mit den Festsetzungen der Baulinie sowie den zwingend vorgeschriebenen drei Vollgeschossen, erfolgt insofern lediglich eine Klarstellung einer bisherigen Festsetzung aus dem Ursprungsbebauungsplan. Schließlich ist zu berücksichtigen, dass aufgrund des historischen Ortsbildes bzw. Ortsgrundrisses von Ehrenbreitstein, eine Unterschreitung der Regelabstandsflächen nach Landesbauordnung regelmäßig vorkommt. Die Festsetzungen tragen damit diesen Rahmenbedingungen Rechnung.“ In der nebenstehenden Anregung wird richtigerweise festgestellt, dass das Braun’sche Haus tatsächlich über vier Vollgeschosse verfügt und auch, dass der Eigentümer einen gleichhohen Anbau beabsichtigt. Diesen Zielsetzungen bzw. Absichten des Eigentümers konnte allerdings nicht entsprochen werden. Belange</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Anstatt die bebaute Fläche des Braun'schen Hauses (derzeit 50 m²) um 29 m² (zusätzlich 58%) zu erweitern und damit gleichzeitig die Höhendifferenz zu den umliegenden bebauten Parzellen noch zu verstärken, sollte die stadteigene Fläche besser als Freifläche mit einem weiteren Baum und einer Aufenthaltsfläche als Pendant zum Museum Mutter-Beethoven-Haus festgesetzt werden. Die Baumpflanzung würden wir gerne mit einer Spende unterstützen.</p>	<p>der Denkmalpflege stehen hier entgegen – die ehemals vorhandene historische Bebauung der „Klause“ war gegenüber dem Braun'schen niedriger und diese Höhenabstufung soll auch für einen künftigen, rückwärtigen Anbau gewährleistet sein. Aus diesem Grunde werden keine vier Vollgeschosse für den Anbau ermöglicht. Ferner wird mit der Festsetzung der Vollgeschosse sichergestellt, dass sich der künftige Anbau in das städtebauliche Umfeld einfügt. Wie in der Anregung vorgebracht, befinden sich in der Umgebung mehrere Gebäude mit drei Geschossen. Auch die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplans ermöglichten keinen gleichhohen Anbau an die Traufe des bestehenden Braun'sche Haus.</p> <p>Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung tatsächliche eine Reduktion der überbaubaren Grundstücksfläche vorgenommen wird – zugunsten der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. der Platzfläche. Der rechtsverbindliche Ursprungsbebauungsplan Nr. 164 c ermöglicht bisher eine deutlich umfangreichere Anbaumöglichkeit an das Braun'sche Haus und lässt die Errichtung eines Gebäudes mit einer Traufhöhe von max. 75 m üNN zu. Das heißt nach derzeitigem Planungsrecht wäre</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>ein weitaus größerer Anbau an das Braun'sche Haus möglich. Auch unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes vor Ort, würde im Falle eines Anbaus die in Rede stehende Platzfläche nur geringfügig, um die genannten ca. 29 m² verkleinert. Hieraus ist keine Beeinträchtigung der Fläche zu erkennen. Auch verbliebe weiterhin genügend Raum für Pflanz- bzw. sonstige Gestaltungsmaßnahmen. Diese Maßnahmen betreffen allerdings erst die Ebene des Planvollzugs und sind nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu behandeln. Grundsätzlich stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans (festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche) der Anpflanzung eines Baumes bzw. einer sonstigen Platzgestaltung nicht entgegen.</p> <p>Eine vollständige Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht im Sinne der Planungsziele, die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung Nr. 2 verfolgt werden. Durch die Beibehaltung einer Erweiterungsfläche soll gewährleistet werden, dass das Braun'sche Haus dauerhaft heutigen und auch künftigen Ansprüchen genügend, genutzt werden kann. Gerade unter Berücksichtigung der sehr präsenten Lage des Hauses im Zentrum von Ehrenbreitstein und als Solitärgebäude auf dem Platzbereich „Am Markt“ /</p>

BP Nr. 164c
 Änderung Nr. 2
 Anlage zur BV/0319/2019

Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung
 Würdigung der Anregungen
 Sitzung am 11.04.2019 TOP

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>„Wambachstraße“ trägt das Gebäude in seinem aktuellen Zustand nicht zu einer Aufwertung des Bereichs bei. Ein möglicher Anbau würde die fensterlose Brandwand verdecken und wirkt insbesondere dem derzeitigen, und aus städtebaulicher Sicht nicht zu befürwortendem Eindruck eines einzelnen „Zahns“ der aus der Platzfläche herausragt, entgegen. Auch entspricht ein rückwärtiger Anbau der historischen Bebauung die hier ehemals vorhanden war. Ein Anbau wertet damit das gesamte städtebauliche Umfeld – einschließlich dem Platz vor dem Mutter-Beethoven-Haus – auf.</p>

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Keine