

## **Bebauungsplan Nr. 25 „Baugebiet Lüderitzstraße“, Änderung Nr. 8**

Zusammenfassung der bis zum 15.05.2019 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.03.2019 bis 15.04.2019 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Anlage zur BV/0452/2019**

#### **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.....	9
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung .....	9
	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	10
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange .....	14
	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	15

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

- 1. Stadtverwaltung Koblenz, Tiefbauamt - Sachgebiet: Abgaben, Schreiben vom 14.03.2019**
- 2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 21.03.2019**

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. **Kampfmittelräumdienst, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz; Schreiben vom 19.03.2019 (Seite 4)**
2. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz; Schreiben vom 03.04.2019 (Seite 5)**
3. **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier; Schreiben vom 11.04.2019 (Seite 5)**
4. **Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandsicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund; Schreiben vom 27.03.2019 (Seite 5)**
5. **Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Schreiben vom 18.03.2019 (Seite 6)**
6. **Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 28.03.2019 (Seite 7)**

#### a) **Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

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

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Kampfmittelräumdienst, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 19.03.2019</b></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.</p> <p>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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet wurde ein Bodengutachten erarbeitet, das keinen Hinweis auf Vorkommen von Kampfmitteln thematisierte. Unabhängig hiervon wurde aus Vorsorgegründen ein Hinweis auf potenzielle Kampfmittelreste in den textlichen Festsetzungen, hier unter Punkt B: Hinweise, „Kampfmittelreste“, aufgenommen.</p> <p>Die Thematik „Grundsätzliche Vorkommen von Kampfmitteln“ ist weiterhin dem privatem Grundstückseigner / Bauherren mitgeteilt worden und diesem somit bekannt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
2	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz; Schreiben vom 03.04.2019</b></p> <p>Die Belange sind durch Abschnitt B, Absatz „Archäologie“ auf Seite 2 der Textfestsetzungen berücksichtigt worden.                      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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und die Direktion Landesarchäologie /Außenstelle Koblenz werden standardgemäß im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
3	<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier; Schreiben vom 11.04.2019</b></p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach interner Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da es sich bei dem Plangebiet um kein Neubaugebiet handelt, besteht kein weiterer, insbesondere städtebaulicher Handlungsbedarf.                      Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p><b>Amprion GmbH, Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandsicherung, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund; Schreiben vom 27.03.2019</b></p> <p>Im Plangebiet der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Abschließend möchten wir noch einen Hinweis in eigener Sache geben:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ausführungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der sonstigen relevanten Versorgungsunternehmen erfolgt standardgemäß im Bebauungsplanverfahren.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Amprion ist seit August 2018 Mitglied bei dem Leitungsportal „BIL e.“. Wir möchten Sie daher auffordern, zukünftig für alle Anfragen zu Leitungsauskünften nicht mehr unsere E-Mailadresse zu verwenden, sondern diese Anfragen über das für Sie kostenlose BIL-Portal zu stellen.</p>	
5	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Schreiben vom 18.03.2019</b></p> <p>Auskunft aus der Betriebsflächendatei:                  Unsere bisherige Betriebsflächendatei wurde durch eine neue weitreichendere Software ersetzt. Die neue Software beinhaltet Daten aus dem Bereich Altlasten, die der Unteren Wasserbehörde in der Vergangenheit nicht zur Verfügung standen.                  Aus diesem Grund erfolgt heute eine Auskunft, die von der Auskunft vom 25.07.2007 abweicht. Wir nehmen Bezug auf das Schreiben vom 14.03.2019, hier eingegangen am 18.03.2019 und teilen Ihnen hierzu mit, dass laut unserer aktuellen Betriebsflächendatei (Stand: März 2019) auf dem Grundstück „Ellingshohl  66“ (Flurstück 9/10) einmal Firmen aus den Branchen Holzhandel, Transportunternehmen sowie Auto- und Möbeltransporte betrieben wurden. Diese Informationen wurden allerdings lediglich aus vorhandenen Quellen erfasst, ohne dass wir wissen, ob die Nutzungen auch tatsächlich dort stattgefunden haben. Zum jetzigen Zeitpunkt handelt es sich um einen altlastenrelevanten Standort nach Standortprüfung. Ob tatsächlich eine Verifizierung als Altstandort oder Altablagerung erfolgt, erfordert weitere Untersuchungen. Falls im Rahmen von Erdarbeiten Kontaminationen festgestellt werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.                  Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:                  Bodenuntersuchungen liegen uns nicht vor. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter Heranziehung des Merkblattes der DWA - M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ Ausgabe August</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden an den Bauherren zur Berücksichtigung weitergegeben. Es wurde ein Bodengutachten bereits erstellt, dessen Erkenntnisse auf Ebene der Baugenehmigung berücksichtigt werden. Die Hinweise aus dem Bodengutachten zur fachgerechten Entsorgung von Bodenaushub werden dabei berücksichtigt.                  Die durchgeführten chemischen Analysen des Erdaushubmaterials sowie die umweltanalytische Bewertung kommen zumindest nicht zu dem Ergebnis, dass der Boden Kontaminationen durch ehemalige Firmen aus den Branchen Holzhandel, Transportunternehmen sowie Auto- und Möbeltransporte aufweist. Somit kann der Hinweis des Umweltamtes weder bestätigt noch entkräftet werden. Es liegen aber keine Hinweise vor, dass sich umweltschädliche Stoffe im Boden befinden, die einer Wohnnutzung entgegenstehen würden.                  Die Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser wurden bereits in den Textfestsetzungen unter B: Hinweise - Wasserwirtschaft berücksichtigt.                  Weiterhin werden die in der Stellungnahme erwähnten Hinweise zu vorhandenen pot. Altstandorten in den Textfestsetzungen unter B: Hinweise - Altlasten/pot. Altstandorte ergänzt.                  Die Planinhalte bleiben jedoch von der redaktionellen Anpassung bzw. Ergänzung unberührt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2007, beurteilt werden. Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssten Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagwasser“ Ausgabe April 2005 anzuwenden. Die SGD Nord ist als Trägerin Öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagwassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.</p>	
6.	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 28.03.2019</b></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen:                  Der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 25 „Baugebiet: Lüderitzstraße“, Änderung Nr. 8 wurde unter Punkt „B. Hinweise Brandschutz“ auf der Seite 3 redaktionell überarbeitet, die Überarbeitung wurde fett markiert.                  Brandschutz:                  Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstück) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom <del>17. Juli 2000</del> 15. August 2000, MinBl B. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055- 3 verwiesen. Für Gebäude der Gebäudeklasse IV und V im Sinne der LBauO ist eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. <del>Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW Regelwerkes zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Die</del>  <b>Löschwassermenge ist nach der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.</b></p>	<p>Die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt B: Hinweise „Brandschutz“ wie nebenstehend vorgeschlagen, redaktionell überarbeitet.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>„Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.</b> Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.</p>	



### III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

#### A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

##### 1. Petentin/ Petent, Schreiben vom 13.04.2019 (Seite 10)

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:** Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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

gem. der Empfehlung  
beschlossen  abgelehnt

##### 2. Petentin/ Petent, Schreiben undatiert, eingegangen am 15.04.2019 (Seite 11)

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:** Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

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

gem. der Empfehlung  
beschlossen  abgelehnt

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Petentin/ Petent, Schreiben vom 13.04.2019</b></p> <p>Wie aus den beiliegenden Unterlagen ersichtlich, wurde uns gegenüber eine Bebauungsplan-Änderung im Jahr 2012 abgelehnt. Die Absage bezog sich auf unser ausgewiesenes Baugrundstück, [REDACTED] in der Lüderitzstraße (siehe Anlage). Das Grundstück wurde als sogenanntes Biotop deklariert, was es unserer Meinung niemals war und auch nicht als solches angesehen werden kann. Sollten Sie nunmehr, wie o.g. eine Änderung erlauben, müssten wir ebenfalls mit unserem Grundstück miteinbezogen werden, d.h., Sie müssten uns ebenfalls wie im Jahr 2012 beantragt, eine entsprechende Baugenehmigung erteilen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p>Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass sich das Grundstück der Petentin/ des Petenten in zweiter Reihe befindet, wo nach aktuellem Baurecht keine Festsetzungen zur Errichtung eines Gebäudes getroffen wurden. Aus der Historie bekannt, sprachen sich die seinerzeitigen Eigentümer gegen eine Bebauung des Grundstücks des heutigen Petenten aus, worauf der Bebauungsplan Nr. 25 im Änderungsverfahren Nr. 1 dahingehend geändert wurde, dass die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche sowie die vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gestrichen wurden. Am 06.06.2013 wurde im Stadtrat auf Antrag der Petentin/ des Petenten der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 25, Änderung Nr. 7 mit der Zielsetzung gefasst, auf dem Grundstück Baurecht zu schaffen. Im Verfahren wurde durch die UNB jedoch festgestellt, dass die Fläche aufgrund ihrer hohen Wertigkeit als extensiv genutzte Wiesenfläche als Teillebensraum zahlreicher Vögel und Fledermäuse zur Biotopvernetzung des vorhandenen Artenspektrums erhalten bleiben soll. Aus städtebaulicher Sicht wurde ebenfalls von einer Nachverdichtung der rückwärtigen Fläche aus o.g. Gründen sowie aus Gründen hinsichtlich des Versiegelungsgrades der erforderlichen Erschließungsflächen abgeraten. Aus diesen verschiedenen Gründen konnte das Bebauungsplanverfahren Nr. 25, Änderung Nr. 7 somit nicht zum Abschluss gebracht werden. Daher wurde der Aufstellungsbeschluss am 13.12.2013 im Stadtrat aufgehoben.</p> <p>Die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich konkret auf einen Antrag der Grundstückseigentümer zur Änderung von <u>bestehenden Baurechten</u> für ein bereits erschlossenes Eckgrundstück. Das Grundstück hätte schon seit Aufstellung des Bebauungsplanes als Baugrundstück entwickelt werden können.</p> <p>Auf dem Grundstück der Petentin/ des Petenten sind, wie bereits dargestellt,</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>keine Baugrenzen bzw. ist keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Das Grundstück der Petentin/ des Petenten ist auch nicht voll erschlossen, da es sich hierbei um ein sogenanntes „Hinterliegergrundstück“ handelt, dessen Erschließung über ein privates Grundstück sowie grunddienstlich zu sichernde Geh-, Fahr- und Leistungsrechte herzustellen sein müsste. Zwar befinden sich beide Grundstück im weiteren Umfeld des jeweils anderen (verkehrliche Entfernung zum Grundstück der Petentin/ des Petenten beträgt ca. 250 m), erfüllen jedoch baurechtlich und naturschutzrechtlich nicht die gleichen Rahmenbedingungen.</p> <p>Für die 8. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt. Deren Ergebnisse wurden in diesem Verfahren berücksichtigt und stehen dem Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 8 nicht entgegen.</p> <p>Die Flächen der 8. Änderung und das Grundstück der Petentin/ des Petenten können somit aufgrund ihrer Funktion, Lage und Wertigkeit innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 25 nicht gleichgesetzt werden. Die Inhalte und die Lage der 8. Änderung stehen damit nicht in Zusammenhang mit dem o.g. Änderungsbegehren aus dem Jahr 2012/2013. Auch liegen keine städtebaulichen Gründe vor, das Grundstück der Petentin/ des Petenten in das hier in Rede stehende Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 8 einzubeziehen. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt.</p>
2	<p><b>Petentin/ Petent, Schreiben undatiert, eingegangen am 15.04.2019</b></p> <p>In der unter Betreff bezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass wir Bedenken gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes erheben. Wir sind Eigentümer der Immobilie Lüderitzstraße [REDACTED].</p> <p>Wir hatten in der Vergangenheit (2012) eine Bauvoranfrage gestellt mit der Bitte, uns eine Bebauung mit einem Ein- und Zweifamilienhaus zu genehmigen. Dies ist seinerzeit aus für uns bis heute nicht nachvollziehbaren Gründen verweigert worden. Umso weniger ist es für uns nachzuvollziehen,</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt</p> <p><i>Hinweis: Die folgende Würdigung/Stellungnahme der Verwaltung ist inhaltlich identisch mit der Vorrausgehenden unter Pkt. Nr. 1 zum Schreiben der Petentin/des Petenten vom 13.04.2019.</i></p> <p>Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass sich das Grundstück der Petentin/ des Petenten in zweiter Reihe befindet, wo nach aktuellem Baurecht keine Festsetzungen zur Errichtung eines Gebäudes getroffen wurden. Aus der Historie bekannt, sprachen sich die seinerzeitigen Eigentümer gegen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>dass heute auf einem Nachbargrundstück eine Bebauung ermöglicht werden soll. Den Beschluss des Amtes für Stadtentwicklung vom 20.01.2014 füge ich bei. Für den Fall, dass die Stadtverwaltung allerdings die Auffassung vertritt, dass heute die Werthaltigkeit der hier in Frage stehenden Flächen für Natur und Landschaft anders zu bewerten sind, bitten wir um einen Hinweis. Für diesen Fall werden wir den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 auch für unsere Immobilie erneut betreiben.</p>	<p>eine Bebauung des Grundstücks des heutigen Petenten aus, worauf der Bebauungsplan Nr. 25 im Änderungsverfahren Nr. 1 dahingehend geändert wurde, dass die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche sowie die vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gestrichen wurden. Am 06.06.2013 wurde im Stadtrat auf Antrag der Petentin/ des Petenten der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 25, Änderung Nr. 7 mit der Zielsetzung gefasst, auf dem Grundstück Baurecht zu schaffen. Im Verfahren wurde durch die UNB jedoch festgestellt, dass die Fläche aufgrund ihrer hohen Wertigkeit als extensiv genutzte Wiesenfläche als Teillebensraum zahlreicher Vögel und Fledermäuse zur Biotopvernetzung des vorhandenen Artenspektrums erhalten bleiben soll. Aus städtebaulicher Sicht wurde ebenfalls von einer Nachverdichtung der rückwärtigen Fläche aus o.g. Gründen sowie aus Gründen hinsichtlich des Versiegelungsgrades der erforderlichen Erschließungsflächen abgeraten. Aus diesen verschiedenen Gründen konnte das Bebauungsplanverfahren Nr. 25, Änderung Nr. 7 somit nicht zum Abschluss gebracht werden. Daher wurde der Aufstellungsbeschluss am 13.12.2013 im Stadtrat aufgehoben.</p> <p>Die vorliegende 8. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich konkret auf einen Antrag der Grundstückseigentümer zur Änderung von <u>bestehenden Baurechten</u> für ein bereits erschlossenes Eckgrundstück. Das Grundstück hätte schon seit Aufstellung des Bebauungsplanes als Baugrundstück entwickelt werden können.</p> <p>Auf dem Grundstück der Petentin/ des Petenten sind, wie bereits dargestellt, keine Baugrenzen bzw. ist keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Das Grundstück der Petentin/ des Petenten ist auch nicht voll erschlossen, da es sich hierbei um ein sogenanntes „Hinterliegergrundstück“ handelt, dessen Erschließung über ein privates Grundstück sowie grunddienstlich zu sichernde Geh-, Fahr- und Leistungsrechte herzustellen sein müsste. Zwar befinden sich beide Grundstück im weiteren Umfeld des jeweils anderen (verkehrliche Entfernung zum Grundstück der Petentin/ des Petenten beträgt ca. 250 m), erfüllen jedoch baurechtlich und naturschutzrechtlich nicht die gleichen Rahmenbedingungen.</p>

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<p>Für die 8. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt. Deren Ergebnisse wurden in diesem Verfahren berücksichtigt und stehen dem Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 8 nicht entgegen.</p> <p>Die Flächen der 8. Änderung und das Grundstück der Petentin/ des Petenten können somit aufgrund ihrer Funktion, Lage und Wertigkeit innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 25 nicht gleichgesetzt werden. Die Inhalte und die Lage der 8. Änderung stehen damit nicht in Zusammenhang mit dem o.g. Änderungsbegehren aus dem Jahr 2012/2013. Auch liegen keine städtebaulichen Gründe vor, das Grundstück der Petentin/ des Petenten in das hier in Rede stehende Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 8 einzubeziehen. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt.</p>

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

**1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz,  
Schreiben vom 09.04.2019 (Seite 15)**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

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

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße                      3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 09.04.2019</b></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
	<p><u>I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht -</u>                      Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die o. a. Planungen keine Bedenken.</p> <p><u>II. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32)</u>                      Gegen die o.g. Bebauungsplanänderung bestehend aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>III. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):</u>                      Nach dem seit dem 11.12.2017 verbindlichen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald liegt das o.g. Vorhaben in einem <u>Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion</u>. In diesen sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden.</p> <p>Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,</li> <li>• für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um den Hinweis der Lage des Plangebietes in einem „Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion“ ergänzt. An den Planinhalten ändert sich dadurch jedoch nichts, da das Plangebiet zum Erhalt der besonderen Klimafunktion dahingehend beiträgt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu bepflanzen sind (vgl. hierzu Tz. A 1.2.3). Des Weiteren besteht bereits Baurecht für das Grundstück. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung erfolgt u.a. eine Anpassung des Zuschnitts der überbaubaren Grundstücksfläche. Mit dem geplanten Vorhaben wird somit lediglich eine Baulücke in einem bereits vollständig bebauten Gebiet geschlossen. Den Anforderungen des Klimaschutzes wird somit nicht widersprochen und eine Erforderlichkeit eines gesonderten Klimagutachtens ist daher nicht gegeben.</p> <p>Auch aufgrund der Größe des Plangebietes (ca. 720 m<sup>2</sup>) und seiner daher abzuschätzenden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima wird von einer separaten Klimauntersuchung abgesehen.</p> <p>Durch die redaktionelle Anpassung der Begründung kann von einer erneuten Of-</p>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und</li><li>• für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. (vgl. G 74 zu 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“)</li></ul> <p>Der Grundsatz ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>IV. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):</u> 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><u>V. Bauwesen (Ref. 43):</u> Aus städtebaulicher Sicht und aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen gegen die Änderungen des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>fenlage abgesehen werden, da die Planinhalte der Bebauungsplanänderung unberührt bleiben. Der Stellungnahme wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wird standardmäßig bei Bauleitplanverfahren der Stadt Koblenz beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---