

Würdigung der Anregungen - Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum  
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“  
Anlage zur BV/0564/2019/1 - HUFA Sitzung am 28.10.2019

DOB  
61.2 B-Plan

Haupt- und Finanzausschuss  
Sitzung am 28.10.2019 TOP

Koblenz, den 04.10.2019

**Bebauungsplan Nr. 228 c „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich c“, Koblenz**

Zusammenfassung der bis zum 04.09.2019 eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.06.2019 bis 02.08.2019 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Ergänzung nach dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität am 17.09.2019 zum Haupt- und Finanzausschuss am 28.10.2019.**

**Anlage zur BV/0564/2019/1**

**Inhaltsverzeichnis**

III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	2
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB .....	2
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	2
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	3

### III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

#### **B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**

##### **5. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben per Fax vom 01.08.2019, Eingang am 04.09.2019**

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

Die Hinweise der Stellungnahme Nr. 5 werden zur Kenntnis genommen. Der Ablehnung von zwei externen Ausgleichsflächen (Teilflächen a und b) aus rohstoffgeologischer Sicht sowie dem alternativ angeregten Abbau des potenziellen Bimsvorkommens dieser Teilflächen wird nicht gefolgt.

**Beschluss:**  einstimmig  mehrheitlich mit  abgelehnt  
gem. der Empfehlung beschlossen

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

5.	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben per Fax vom 01.08.2019, Eingang am 04.09.2019</b></p>	<p><b>Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Der Ablehnung von zwei externen Ausgleichsflächen (Teilflächen a und b) aus rohstoffgeologischer Sicht sowie dem alternativ angeregten Abbau des potenziellen Bimsvorkommens dieser Teilflächen wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau/Altbergbau:</b></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.03.2019 (Az.: 3240-1555-07/V13), die weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau erfolgt ist. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• allgemein:</li> </ul> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Zu Bergbau/Altbergbau:</b></p> <p>Die Inhalte des Schreibens vom 07.03.2019 sind bereits unter II. B Nr. 7 dargestellt. Daher wird an dieser Stelle auf die dortige Wiedergabe verwiesen. Zur Thematik "Bergbau/Altbergbau:" empfiehlt die Verwaltung, die dort und in der Stellungnahme vom 01.08.2019 getätigten Hinweise und Informationen zur Kenntnis zu nehmen. Weiterhin ist an dieser Stelle auf die bereits in der Entwurfsplanung des Bebauungsplans getroffenen Hinweise in den textlichen Festsetzungen zu verweisen, die diese Thematik auf Ebene der Bauleitplanung bereits angemessen berücksichtigt hatten:</p> <p><b>" Bergbau / Altbergbau:</b></p> <p><i>Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt im Bereich des auf Eisen und Mangan verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Melchior". Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Im Plangebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht."</i></p> <p><b>Zu Boden und Baugrund</b></p> <p>Die Inhalte des Schreibens vom 07.03.2019 sind bereits unter II. B Nr. 7 dargestellt. Daher wird an dieser Stelle auf die dortige Wiedergabe verwiesen. Die Anregungen und Hinweise der Stellungnahme vom 07.03.2019 wurden bereits im Entwurf zur Offenlage durch entsprechende</p>

<p>gen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme vom 07.03.2019 (Az.: 3240-1555-07/V13).</p> <p>• <b>mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.03.2019 (Az.: 3240-1555-07/V13), die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass unsere geologischen Informationen für die externen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Bubenheim, Flur 2, Parzelle 264/2 sowie in der Gemarkung Metternich, Flur 1, Parzelle 295, 296 und 298/1 das Vorhandensein von Bims ausweisen. Über einen bereits erfolgten Abbau liegen uns keine Erkenntnisse vor. Sofern noch entsprechende abbauwürdige Bimsvorkommen im Bereich der Ausgleichsflächen vorhanden sind, lehnen wir das Vorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht ab. Wir verweisen auf den in Kapitel 2.2.3 des RROP (2017) enthaltenen Grundsatz G 94. Dem Planvorhaben kann aus rohstoffgeologischer Sicht dann zugestimmt werden, wenn gewährleistet ist, dass der Bims vor Umsetzung der Planung abgebaut wird oder der Nachweis erbracht ist, dass keine Bimsvorkommen vorhanden sind.</p>	<p>Hinweise in den textliche Festsetzungen wie folgt umfassend berücksichtigt:</p> <p><b>"Baugrunduntersuchung:</b>  <i>Im Bereich des Plangebiets ist mit Ablagerungen von Laacher-See-Tephra (Bims) zu rechnen. Dieser kann eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Für Bauvorhaben wird die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers empfohlen. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054; DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4020, zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen."</i></p> <p><b>Zu mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Die Inhalte des Schreibens vom 07.03.2019 sind bereits unter II. B Nr. 7 dargestellt. Daher wird an dieser Stelle auf die dortige Wiedergabe und die Beschlussempfehlung der Verwaltung zu der o.a. Anregung (Kenntnisnahme) verwiesen. Zur ergänzten Bimsthematik führt der zitierte Grundsatz G 94 des RROP (2017) folgendes aus:  <i>"In großen Teilen der Region, insbesondere in den Landkreisen Mayen-Koblenz und Neuwied, in der Stadt Koblenz sowie in den Verbandsgemeinden Brohltal und Höhr-Grenzhausen sind wertvolle Bimsvorkommen vorhanden. Sofern auf diesen Flächen Nutzungsänderungen stattfinden sollen, die eine Bimsgewinnung auf Dauer ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen, ist besonders unter dem Aspekt der Gewinnung von mineralischen Rohstoffen durch Beteiligung der zuständigen Fachbehörde zu prüfen, ob ein Abbau nicht vor der Realisierung der jeweiligen Planungsvorhaben durchgeführt werden kann."</i></p> <p>Würdigung der angesprochenen externen Ausgleichsfläche in der <b>Gemarkung Bubenheim, Flur 2, Parzelle 264/2 ( Fläche a mit 827 m<sup>2</sup>, s. Anlage 4 der textlichen Festsetzungen):</b></p> <p>Die CEF-Fläche (Artenschutz) im Bereich der St.-Maternus-Straße soll wie bisher als Landwirtschaftsfläche genutzt und bewirtschaftet werden (z.</p>
---	--

		<p>B. als Blühstreifen, extensive Wiesenfläche). Alternativ zulässig und zu bevorzugen sind aber gemäß den Festsetzungen CEF-Maßnahmen, die in Abstimmung mit dem Bewirtschafter (Landwirt) und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde im Umfeld bzw. im gleichen Wirkraum erfolgen und gemäß gutachterlicher Bewertung zur Zielerfüllung adäquat geeignet sind (z.B. Anlage von Lerchenfenstern, Aussaat mit doppeltem Saatabstand, Anlage von Blühstreifen, geeignete Saatauswahl etc.).</p> <p>Ob die angesprochenen CEF-Fläche a (Artenschutz) umgesetzt wird, ist somit noch nicht abschließend definiert. Wenn ja, wäre aber der Grundsatz G 94 nicht berührt, da keine Nutzungsänderung stattfindet, die im Sinne des o.a. G 94 eine Bimsgewinnung auf Dauer ausschließt oder wesentlich beeinträchtigen würde, da die Maßnahme im Falle eines Bimsabbauvorhabens an anderer Stelle ohne größeren Herstellungsaufwand umgesetzt / ersetzt werden könnte .</p> <p>Würdigung der angesprochenen externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung <b>Gemarkung Metternich, Flur 1, Parzelle 295, 296 und 298/1 (Fläche b mit 5.912 m<sup>2</sup>, s. Anlage 4 der textlichen Festsetzungen):</b></p> <p>Die CEF-Maßnahmenfläche im Bereich des Bubenheimer Weges ist als extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen mit einseitig randlichen Gehölzen (zur Böschungsfäche Nordtangente) anzulegen. Auch hier wird der Grundsatz G 94 nicht berührt, da keine Nutzungsänderung stattfindet, die im Sinne des o.a. G 94 eine Bimsgewinnung auf Dauer ausschließt oder wesentlich beeinträchtigen würde, da die Maßnahme im Falle eines geplanten Bimsabbauvorhabens an anderer Stelle ohne größeren Herstellungsaufwand umgesetzt / ersetzt werden könnte.</p> <p>Darüber hinaus liegen vom Bau der Nordtangente im direkten Umfeld der Flächen b und c drei Bohr- und Rammkernsondierungsergebnisse vor, bei denen <u>keine</u> wirtschaftlich abbaubaren Bimsvorkommen angetroffen wurden. Größere Bimsvorkommen wurden erst in Richtung IKEA-Knoten an-</p>
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Radonprognose:</b> In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</li></ul>	<p>getroffen. Somit kann darauf geschlossen werden, dass auch bei der (größeren) Teilfläche b keine wirtschaftlich abbaubaren Bimsvorkommen vorhanden sind. Auch hinsichtlich dieses Aspektes wäre der Grundsatz G 94 nicht berührt.</p> <p>Außerdem sind die Grundsätze der Raumordnung zwar als wichtiger Belang in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Aber die Grundsätze der Raumordnung unterliegen im Gegensatz zu den verbindlichen Raumordnungszielen hier der planerischen Abwägung und sind mit den weiteren zu beachtenden öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes, der Landespflege und des wirtschaftlichen Interesse einer schnellen Bereitstellung von Bauflächen für einen vorhandenen Investor würden bzw. sind - auch unter der Annahme eines Vorkommens von abbauwürdigen Bimsvorkommens - innerhalb der o.a. kleinteiligen Flächen im Rahmen dieses konkreten Bauleitplanverfahrens als vorrangig zu bewerten.</p> <p>Diese Abwägung berücksichtigt hierbei insbesondere auch, dass für die artenschutzrechtlich benötigten vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen eine Flächenverfügbarkeit und ein Umsetzungserfolg für den Feldvogelausgleich bereits <u>vor</u> einem Baubeginn <u>und</u> im Bereich der betroffenen "lokalen Feldvogelpopulation" erforderlich sind. Somit ist der Suchraum für Maßnahmenflächen räumlich und die kommunale Flächenverfügbarkeit von geeigneten Maßnahmenflächen auch von der Anzahl her sehr begrenzt. Im Vergleich zu den bisher festgesetzten Maßnahmenflächen liegen aktuell und für den für die Ansiedlung des Unternehmens erforderlichen "Vorlaufzeitraum" keine geeigneten <u>und</u> kommunal verfügbaren Alternativflächen vor.</p> <p><b>Zu Radonprognose:</b> Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.</p>
--	---