

Bebauungsplan Nr. 69, "Schulgebiet Beatusstraße", Änderung Nr. 4

Zusammenfassung der bis zum 05.03.2020 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.12.2019 bis 28.01.2020 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zur BV/0279/2020**Inhaltsverzeichnis**

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen.....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme.....	3
A)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	4
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	4
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	5
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen	16
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB.....	16
•	§ 3(1) BauGB	16
1.	frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 09.01.2019 von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr	16
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	16
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB.....	17
•	§ 3(2) BauGB	18
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	18
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB.....	19
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	35
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	35
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	36

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

- **Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB**

1. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 07.01.2019**
2. **Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main, Schreiben vom 04.01.2019**
3. **Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V., Festplatzstraße 8, 67433 Neustadt, Schreiben vom 21.01.2019**

- **Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**

1. **Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, 55483 Hahn-Flughafen; Schreiben vom 12.12.2019**

Die Auflistung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB ohne Bedenken und Anregungen wurde zur Kenntnis genommen.

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

1. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Fax vom 06.02.2019
2. IHK Koblenz, Koblenz, Schreiben vom 18.01.2019
3. Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 17.01.2019
4. Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Stellungnahme vom 01.01.2019 und vom 17.01.2019
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Schreiben vom 15.01.2019
6. Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Koblenz, Schreiben vom 15.01.2019
7. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Schreiben vom 11.01.2019
8. Energienetze Mittelrhein, Koblenz, Schreiben vom 11.01.2019
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat, Bonn, Schreiben vom 07.01.2019
10. Sport- und Bäderamt, Koblenz, Schreiben vom 18.12. 2018
11. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom 10.01.2019

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB sind in der Anlage aufgeführt.

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

1. **Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Fax vom 28.01.2020 i.V.m. Fax vom 06.02.2019**
2. **Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales, Stabstelle Planung und Programme, Postfach 201551, 56015 Koblenz, Stellungnahme vom 16.12.2019**
3. **Telekom GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Stellungnahme vom 02.01.2020**
4. **Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 16.01.2020**
5. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 13.01.2020 i.V.m. Schreiben vom 11.01.2019**
6. **Energienetze Mittelrhein, Koblenz, Schreiben vom 24.01.2020 i.V.m. Schreiben vom 11.01.2019**
7. **Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom 06.01.2020**
8. **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 18.12.2019**
9. **Amt für Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht, Schreiben vom 11.12.2019 i.V.m. Schreiben vom 19.12.2018**

a) **Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB werden zur Kenntnis genommen

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung abgelehnt
beschlossen

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Fax vom 28.01.2020 i .V. m Fax vom 06.02.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Fax vom 28.01.2020</u> Bergbau/ Altbergbau: Seitens des LGB wurden die Unterlagen zu Ihrer Anfrage vom 11.12.2019 überprüft. Dabei haben wir festgestellt, dass ,sich zu den eingereichten Unterlagen vom 18.12.2018 keine wesentlichen und flächenmäßigen Änderungen ergeben haben. Eine erneute Überprüfung wurde diesseits daher für entbehrlich gehalten. Wir nehmen vollumfänglich Bezug auf unsere Stellungnahme vom 06.02.2019 (Az.: 3240-1632- 181).</p> <p>Boden und Baugrund - allgemein: Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten vom 17.12.2018 der Fa. Immig und Viehmann gibt einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften. Für das konkrete Einzelbauwerk wird eine projektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen, was die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters ,sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten bedingt.</p> <p><i>Die übrigen Punkte (mineralische Rohstoffe, Radonprognose) sind gleichlautend der Stellungnahme aus dem Fax vom 06.02.2019.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung zur weiteren Beteiligung eines Baugrundgutachters (Geotechniker) bzw. die Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen betrifft nicht das Bauleitplanverfahren, sondern das konkrete bauliche Vorhaben. Diese Hinweise wurden dem Vorhabenträger weitergeleitet. Nach dessen Auskunft sind begleitend zur weiteren Planungskonkretisierung die angeregten Untersuchungen bzw. Gutachten vorgesehen. Aus der Anregung resultiert aber kein weitergehender städtebaulicher Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Fax vom 06.02.2019</u> aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes Nr. 69 "Schulgebiet Beatusstraße" und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz kein Altbergbau dokumentiert ist. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Boden und Baugrund -allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. 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.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose: In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Offenlagefassung war bereits ein entsprechender Hinweis zur Beachtung einschlägiger Regelwerke in den Textfestsetzungen enthalten (DIN-Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation, Boden und Baugrund). Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
2	Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales, Stabstelle Planung und Programme, Postfach 201551, 56015 Koblenz, Stellungnahme vom 16.12.2019.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>wir gehen davon aus, dass die sich aus dem Bauvorhaben ergebenden Bedarfe für die familienbezogene Infrastruktur, über die wir in gesondertem Kontakt mit Ihnen stehen, im Rahmen des städtebaulichen Vertrags berücksichtigt werden. So hatten wir bereits auch die Arbeitsgruppe Spielflächen am 26.11. informiert.</p> <p>³ Eine weitergehende Stellungnahme würde sich somit für uns erübrigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die vorausgehend mit dem Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales abgestimmten Bedarfe für die familienbezogene Infrastruktur waren Gegenstand des im Stadtrat am 14.11.2019 beschlossenen Städtebaulichen Vertrages.</p>
3	Telekom GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Stellungnahme vom 02.01.2020	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p><i>(Dem Schreiben war ein Bestandsplan beigelegt)</i></p> <p>Gegenüber unserer im Rahmen des bisherigen Verfahrensablaufes mit Schreiben vom 01.04.2019 abgegebenen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.</p> <p>Anliegend erhalten Sie einen aktuellen Auszug unseres Trassenplanes. Wir weisen darauf hin, dass die Gültigkeit dieses Planes 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>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser e Mail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die frühzeitige Beteiligung betroffener Ver-/Entsorgungsträger ist bereits in den Textfestsetzungen enthalten.</p> <p>Die frühzeitige Einbeziehung der betroffenen Ver-/Entsorgungsträger obliegt hierbei der Zuständigkeit der jeweiligen Bauherrschaft vor Baubeginn.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
4	<p>Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 16.01.2020</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><i>(Der E-Mail waren weiterführende Dokumente als Anlage beigefügt)</i> wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2019.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU; Südwestpark 15; 90449 Nürnberg; Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis auf die frühzeitige Beteiligung betroffener Ver-/Entsorgungsträger ist bereits in den Textfestsetzungen enthalten.</p> <p>Die frühzeitige Einbeziehung der betroffenen Ver-/Entsorgungsträger obliegt hierbei der Zuständigkeit der jeweiligen Bauherrschaft vor Baubeginn.</p>
5	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 13.01.2020 i. V. m. Schreiben vom 11.01.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Schreiben vom 13.01.2020</u> Gemarkung Koblenz; Projekt Bebauungsplan Nr. 69 "Schulgebiet Beatusstraße"; hier: 4. Änderung; Betreff: Archäologischer Sachstand Erdarbeiten: Unsere Belange sind berücksichtigt (Textfestsetzung: Seite 17, Absatz "Denkmalschutz").</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie, Referat sowie die Direktion Landesdenkmalpflege wurden im Verfahren beteiligt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Schreiben vom 11.01.2019</i></p> <p>D (Detailerläuterungen) <i>In der Textfestsetzung ist bislang kein Hinweis auf die Belange der Landesarchäologie vorhanden. Wir bitten um Einarbeitung des unten eingefügten Textbausteins.</i></p> <p>V (Archäologische Verdachtsfläche) <i>Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmenfachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSchG RLP), Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.</i></p> <p><i>Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 zu richten. Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).</i></p>	<p><i>Entfällt.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz wurde in den Textfestsetzungen der Offenlagefassung zwischenzeitlich aufgenommen.</i></p> <p><i>Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>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.</i></p>	
6	<p>Energienetze Mittelrhein, Koblenz, Schreiben vom 24.01.2020 i. V. m. Schreiben vom 11.01.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Schreiben vom 24.01.2020</u> vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 "Schulgebiet Beatusstraße" und der parallelen Änderung des FNP der Stadt Koblenz nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Unsere Anregungen, die wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahme vom 11.01.2019 vorgebracht haben, wurden berücksichtigt und in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen. Hierfür vielen Dank.</p> <p>Anregungen zu den weiteren Ergänzungen im Textteil des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sind nicht vorzubringen.</p> <p><u>Schreiben vom 11.01.2019</u> (Leitungspläne waren beigelegt) <i>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen, sowie für die Netzanlagen unseres Unternehmens.</i></p> <p><i>Innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes befinden sich Netzanlagen der VWM und unseres Unternehmens. Hierbei han-</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein weiteres Handlungserfordernis.</p> <p><i>Entfällt.</i> <i>Ein entsprechender Hinweis (Ver- und Entsorgungsleitungen) wurde in den Textfestsetzungen der Offenlagefassung zwischenzeitlich aufgenommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>delt es sich um Gas-, Wasser- und Stromverteilsnetzanlagen. Die Lage der Leitungen können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.</i></p> <p><i>Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass vor Abriss der sich innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Gebäude die vorhandenen Netzanschlüsse demontiert werden müssen. Des Weiteren muss der Schutz der bestehenden Netzanlagen im Zuge der zu erwartenden Abbruch- und Baumaßnahmen gewährleistet sein.</i></p> <p><i>Zur Versorgung des geplanten Verbrauchermarktes und der geplanten Wohnbebauung mit Wasser, Strom und Erdgas muss anhand der Bedarfe geprüft werden, wie die Netzanschlüsse dimensioniert bzw. realisiert werden können.</i></p> <p><i>Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten empfehlen wir, dass sich die Bauherren bzw. deren Planer frühzeitig mit uns in Verbindung setzen, um die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Bestandsanlagen sowie die Realisierung und Dimensionierung der einzelnen Netzanschlüsse abzustimmen.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, einen entsprechenden Hinweis in den Textteil zur 4. Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Von der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz in einem Teilbereich werden unsere Belange nicht berührt.</i></p> <p><i>Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.</i></p>	
7	<p>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom 06.01.2020</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p><i>(Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ging am 10.01.2019 eine Stellungnahme mit gleichem Wortlaut ein.)</i></p>	<p>Andere Versorgungsunternehmen wurden beteiligt.</p> <p><i>(entfällt)</i></p>
8	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 18.12.2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Durch den Bebauungsplan und Flächennutzungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt. Wir weisen darauf hin, durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Etwaig vorgebrachte Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da vorhandene Bahnlinien planfestgestellt ist.</p>
9	<p>Amt für Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht, Schreiben vom 11.12.2019 i.V.m. Schreiben vom 19.12.2018</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Schreiben vom 11.12.2019:</u> <i>(Dem Schreiben waren erläuternde Karten-/Bildausschnitte beigelegt)</i> wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2019. Laut unserer Betriebsflächendatei liegt das Plangebiet im Randbereich auf einer Fläche der ehem. Militäreffektfabrik Falckenburg & Richter (überbaut (Stadtplan 1926: Fabrik noch vorhanden), die Abgrenzung ist unsicher. (rot umgrenzter Bereich). Gleichzeitig liegt im Randbereich eine verifizierte Industrie- und Gewerbefläche aus MTKLA (Bezeichnung 9880140) (schraffierte Fläche). Die Fläche</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Ausführungen wurde durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Textfestsetzungen („Altlasten“, „Kampfmittelfunde“) sowie Festsetzungen („Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“) bereits in der offengelegten Entwurfsfassung gefolgt. Ergebnisse eines dem Bauleitplanverfahren zugeordneten Baugrundgutachtens wurden in der offengelegten Begründung dargestellt (dort: 4.2.2 Wasserversorgung, Entwässerung, technische Erschließung).</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>wurde kartiert aufgrund der Auswertung von Kartenmaterial aus dem Jahre 1990 (Stadt Coblenz und deren nächste Umgebung, 1900/Stadtarchiv).</p> <p>Der größte Teil des Plangebietes befindet sich auf einer Fläche, auf der eine Gärtnerei betrieben wurde. Für alle Flächen hat die Vorprüfung durch das Landesamt für Umwelt in Bezug auf den Altlastenverdacht ergeben, dass sich dieser im Rahmen der Bewertung nicht verifiziert hat. Die Abgrenzungen entnehmen Sie bitte beiliegendem Auszug aus der Betriebsflächendatei.</p> <p>Sollten bei Bauarbeiten in diesem Bereich Kontaminationen vorgefunden werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Weitergehende Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt</p> <p>Darüber hinaus wurde überprüft, ob sich auf der Fläche eine Altablagerung befindet. Dies ist laut Betriebsflächendatei nicht der Fall.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten: Bodenuntersuchungen liegen uns nicht vor. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter Heranziehung des Merkblattes der DWA—M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ Ausgabe August 2007, beurteilt werden.</p> <p>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.</p> <p>Die SGD-Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagwassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.</p>	<p>Darüber hinaus etwaig notwendig werdende Abstimmungen mit den städtischen Fachstellen sowie der SGD Nord betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, sondern das konkrete bauliche Vorhaben begleitend zur weiteren Planungskonkretisierung auf Vorhabenebene. Aus der Anregung resultiert kein weitergehender städtebaulicher Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Kampfmittel: Aufgrund der früheren Kriegseinwirkungen auf Koblenz (die Koblenzer Innenstadt wurde im 2. Weltkrieg fast vollständig zerstört) muss mit dem Eindringen von Kampfmitteln gerechnet werden.</p> <p>Nach Auswertung der uns zur Verfügung stehenden Luftbilder befindet sich der von Ihnen abgefragte Bereich in einem stark bombardierten Gebiet. Nicht zur Wirkung gekommene Kampfmittel können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Dem Umweltamt liegen keine Erkenntnisse darüber vor, ob in der Vergangenheit bereits Kampfmittelerforschungen auf dem Gelände durchgeführt wurden. Es könnte daher das Erfordernis der Erkundung von Bombentrichtern (Brandschutt) und Blindgängern in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst bestehen.</p> <p>Notwendige Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht durchgeführt werden. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.</p> <p><u>Schreiben vom 19.12.2018:</u> (Dem Schreiben lagen mehrere Lagepläne bei)</p> <p><i>Laut unserer Betriebsflächendatei liegt das Plangebiet im Randbereich auf einer Fläche der ehem. Militäreffektfabrik Falckenburg & Richter (überbaut (Stadtplan 1926: Fabrik noch vorhanden), die Abgrenzung ist unsicher. (rot umgrenzter Bereich).</i></p> <p><i>Gleichzeitig liegt im Randbereich eine verifizierte Industrie- und Gewerbefläche aus MTKLA (Bezeichnung 9880140) (schraffierte Fläche). Die Fläche</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ("Kampfmittelfunde") war bereits Gegenstand der offengelegten Entwurfsunterlagen.</p> <p><i>Entfällt. Gemäß Stellungnahme zum Schreiben 11.12.2019 wurden entsprechende Hinweise und Festsetzungen zur der Offenlagefassung zwischenzeitlich aufgenommen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>wurde kartiert aufgrund der Auswertung von Kartenmaterial aus dem Jahre 1990 (Stadt Coblenz und deren nächste Umgebung, 1900/Stadtarchiv).</i></p> <p><i>Der größte Teil des Plangebietes befindet sich auf einer Fläche, auf der eine Gärtnerei betrieben wurde. Für alle Flächen hat die Vorprüfung durch das Landesamt für Umwelt in Bezug auf den Altlastenverdacht ergeben, dass sich dieser im Rahmen der Bewertung nicht verifiziert hat. Die Abgrenzungen entnehmen Sie bitte beiliegendem Auszug aus der Betriebsflächendatei.</i></p> <p><i>Sollten bei Bauarbeiten in diesem Bereich Kontaminationen vorgefunden werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Weitergehende Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt</i></p> <p><i>Darüber hinaus wurde überprüft, ob sich auf der Fläche eine Altablagerung befindet. Dies ist laut Betriebsflächendatei nicht der Fall.</i></p>	

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB

- **§ 3(1) BauGB**

1. **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 09.01.2019 von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr**

a) **Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Den Anregungen zu III A (aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB) bezüglich der verkehrstechnischen Erschließung wird gefolgt. Die Hinweise im Zusammenhang mit der Entleerung der Wertstoffcontainer am Beatusbad werden im Rahmen des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 09.01.2019 von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr</p>	<p>Der vorgetragenen Anregung, die noch in der Konzeption ange- dachte verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes zu prü- fen, sollte gefolgt werden.</p> <p>Der Wortmeldung bezüglich der Entleerungszeiten von vorhan- denen Wertstoffcontainern außerhalb des Geltungsbereichs und den damit verbundenen Geräusche sollte an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden.</p>
	<p>Zwei anwesende Bürger baten die Verwaltung bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass die Mehrbelastung für die Schaefferstraße so gering wie möglich gehalten wird. Es wurde von ihnen angeregt zu prüfen, inwieweit zur Entlastung nicht auch eine zusätzliche Erschließung über den Parkplatz des Discounters erfolgen könne.</p> <p>Seitens einer Anwohnerin wurde gebeten, zu prüfen, inwieweit in Zusammen- hang mit der Planung der Standort der Wertstoffcontainer am Beatusbad ggf. verlegt werden könne Der Entleerungsvorgang würde teilweise und in Abhän- gigkeit zur Uhrzeit doch recht lautstark wahrgenommen.</p>	<p>Der offengelegte Planentwurf berücksichtigt die zwischenzeitlich geänderte verkehrstechnische Erschließung derart, als dass die verkehrsmäßige Anbin- dung der Neubebauung im Plangebiet von der Beatusstraße aus erfolgt. Der mit der Planung im Geltungsbereich zusammenhängende und von dieser ausgelöste neue Kunden-, Liefer- und Anwohnerverkehr führt somit zu kei- ner Mehrbelastung der Schaefferstraße.</p> <p>Die Standortwahl bestehender Wertstoffcontainer im öffentlichen Raum (hier: öffentliche Verkehrsfläche) sowie deren Entleerungszeiten obliegt den zuständigen Fachämter (hier maßgeblich Tiefbauamt und Kommunaler Ser- vicebetrieb). Die vorliegende Bauleitplanänderung lässt keine Wechselwir- kung zu dem vorhandenen Standort/Entleerungszeitraum an/auf der Beatus- straße erkennen, welcher planungsrechtlichen Steuerungsbedarf auslösen würde.</p>

• **§ 3(2) BauGB**

- 1. Interessengemeinschaft Nahversorger-Projekt der Straße „Beatusstraße“, In der Goldgrube 15, 56073 Koblenz, Schreiben vom 24.06.2019, 09.08.2019, 17.10.2019, 10.01.20**
- 2. Anlieger/in der Straße „In der Goldgrube“, 56073 Koblenz, Schreiben vom 06.01.2020**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Den vorgebrachten Anregungen aus **Stellungnahme Nr. 1** zur Anpassung der

- maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen
- zulässigen Zahl von Vollgeschossen
- überbaubaren Grundstücksfläche bzw. Lage von Baufenstern
- Einschränkung/Sperrung vorhandener öffentlicher Wegeflächen

sollte nicht gefolgt werden.

Die Bedenken bezüglich der vom Vorhaben erwarteten, unzulässige Geräuschpegel sowie gesundheitsgefährdende Belastungen durch Schadstoffemissionen der Anlieferungs-LKWs, sollten zur Kenntnis genommen werden.

An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

Die vorgebrachten Bedenken der **Stellungnahme Nr. 2** sollten zur Kenntnis genommen werden.

Vom Vorhaben ausgelöste, unzulässige Geräuschpegel sind ebenso wie gesundheitsgefährdende Belastungen durch Schadstoffemissionen der Anlieferungs-LKWs nicht zu erwarten.

An der Planung wird unverändert festgehalten.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>„Interessengemeinschaft Nahversorger-Projekt Beatusstraße“, Schreiben vom 24.06.2019 , 09.08.2019, 17.10.2019 und 10.01.2020</p>	<p>Den vorgebrachten Anregungen zur Anpassung der</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen - zulässigen Zahl von Vollgeschossen - überbaubaren Grundstücksfläche bzw. Lage von Baufenstern - Einschränkung/Sperrung vorhandener öffentlicher Wegeflächen sollte nicht entsprochen werden. <p>Durch das Vorhaben bedingte, unzulässige Geräuschpegel sind ebenso wie gesundheitsgefährdende Belastungen durch Schadstoffemissionen der Anlieferungs-LKWs nicht zu erwarten.</p> <p>An der Planung sollte unverändert festgehalten werden.</p>
	<p>Schreiben vom 24.01.2019</p> <p>wir, die Zeichner, begrüßen den Bau eines Nahversorgers an der Beatusstraße im Stadtteil Goldgrube, der insbesondere für ältere und nicht motorisierte Bewohner eine Erleichterung bedeuten dürfte. Wir möchten aber auch nicht tatenlos zusehen, wie eine bestehende Wohn-und Lebensqualität der unmittelbaren Anlieger im Bereich des geplanten Nahversorger-Projekts verloren gehen könnte, und zwar durch mit großer Wahrscheinlichkeit eintretende Nachteile als Folgewirkungen des Projekts.</p>	<p><i>(Auf das Schreiben vom 24.01.2019 wurde mit Schreiben der Verwaltung vom 17.07.2019 geantwortet.)</i></p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage des Geltungsbereichs innerhalb des verdichteten Siedlungsbereichs, die bislang gegebene Möglichkeit für eine bauliche/funktionale Intensivierung des vorhandenen Gärtnereibetriebes sowie das bestehende Planrecht, welches die Etablierung einer schulischen Nutzung (Hochbauten mit Hof-/Erschließungsflächen) rechtlich zulässt, ergeben die grundsätzliche Bebaubarkeit des Areals.</p> <p>Insbesondere die Anforderungen an die Stadt, vorhandene Bedarfe an Wohnraum sowie der Nahversorgung zu befriedigen, sind maßgebliche Ziele bei der</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Zunächst eine Klärungsfrage: Welche Höhe des Lebensmittel-Discounters (Erdgeschoss) mit dem Überbau von mehreren Geschossebenen für die Wohnnutzung ist angedacht (in Metern)?</p> <p>In den von der Stadt veröffentlichten digitalen Unterlagen ist sowohl von „bis zu drei Geschossebenen“ als auch von maximal 88 m über NN“ die Rede. Beide Varianten würden die bestehende Bebauung nicht unwesentlich überragen und dürften eine wesentliche Beeinträchtigung in der Nutzung unserer Gartenanlagen bedeuten. Es besteht insofern Klärungsbedarf, weil Beschattung droht und die bestehenden Lichtverhältnisse unbedingt gewahrt werden müssen. Durch die Zunahme der heißen Sommer befürchten wir außerdem eine Reduzierung der Durchlüftung/Kühlung unseres Gartens.</p>	<p>in Rede stehenden Planung. Dass mit der vorgesehenen Um-/ Nachnutzung auch Veränderungen der bestehenden städtebaulichen Struktur verbunden sind, lässt sich nicht verhindern, jedoch drängt sich aus der Entwurfsfassung keine unzumutbare bzw. rechtlich unzulässige Auswirkung auf nachbarschützende Belange auf.</p> <p>Die maximalen Gebäudehöhen sind den textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen. Die maximale Höhe im Sondergebiet „Nahversorgungszentrum – Wohnen“ wird mit 88,0 m über Normalhöhennull – ü. NHN – festgesetzt; dies entspricht im Mittel etwa 16,50 m über dem vorhandenen Geländeniveau. Im festgesetzten Wohngebiet sind Gebäude einer maximalen Höhe von 86 m ü. NHN (entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 16 m) geplant.</p> <p>Im Mischgebiet ist eine Bebauung nur in Bereichen an der Beatus- und der Schaefferstraße möglich. Hier ist eine maximale Gebäudehöhe von 88,50 m ü. NHN möglich, was einer Baukörperhöhe von ca. 16,5 m entspricht.</p> <p>Wie in der Begründung zum BPlan ausgeführt, lassen die festgesetzten Gebäudehöhen mit Bezug auf die vorhandene Umgebungsbebauung (z.B. In der Goldgrube 13 = ca. 86,0 m ü. NHN, In der Goldgrube 15 = ca. 86,4 m ü. NHN, Schaefferstraße 20 = ca. 84,6 m ü. NHN, Beatusstraße 56 A = ca. 89,1 m ü. NHN) keine über die Planfestsetzung erzeugte städtebaulichen Spannungen erkennen. Die etwaig gesehene Verpflichtung zur Anpassung der Neuplanung an die vorhandene Umgebungsbebauung innerhalb eines Bebauungsplanverfahren regelt das Baugesetzbuch – BauGB – nicht. Eine der kommunalen Zielsetzungen für den Geltungsbereich ist jedoch die zukünftige Höhenentwicklung im Plangebiet derart zu regeln, dass hier kein städtebauliches „Ausreißen“ gegenüber der Nachbarbebauung entsteht.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Auf die Umsetzung von zwei elementaren Wünschen legt die Interessensgemeinschaft Nahversorger-Projekt Beatusstraße besonderen Wert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es darf kein Fußgänger-Zugang sowie kein motorisierter Zweiradverkehr aus nördlicher Richtung in den Lebensmittel-Discounter erschlossen werden, da ansonsten die Ruhe- und Erholungszone in der verlängerten Dietzstraße (Zugang zum Kinderspielplatz für Kinder und Eltern; teilweise verbunden mit Kinderwagen, Rollern, Spielzeugen etc. sowie von Sport treibenden Kindern und Jugendlichen zum anliegenden Bolzplatz) zu stark in Mitleidenschaft gezogen würde. Gegebenenfalls müsste dieser Sachverhalt in einem „Städtebaulichen Vertrag“, der verhandelbar ist, zwischen der Stadtverwaltung einerseits und den Eigentümern /Betreibern andererseits geregelt werden. 2. Die verlängerte Dietzstraße diene immer ausschließlich als Garagenzufahrt sowie als Zugang zum Kinderspielplatz. Um die bestehende Nutzung der Dietzstraße auch weiterhin als Einfahrt in den Garagenhof und nicht als Durchgangsstraße den Verkehrsteilnehmern zu kommunizieren, bitten die Unterzeichner um die bauliche Veränderung der Einfahrt in die Dietzstraße. Hierzu bedarf es eines durchgehenden Bürgersteigs mit entsprechenden Absenkungen der Bordsteine in der Einfahrt zum Garagenhof bzw. zum Kinderspielplatz. Aus dieser Maßnahme resultiert eine 	<p>Auch der Abstand von etwa 37 m zwischen den ermöglichten nördlichen Baugrenzen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und den rückwärtigen Fassaden der Bestandsgebäude In der Goldgrube lässt eine unzumutbare Beeinträchtigung der Belichtungs-/ Belüftungs-/ Besonnungsverhältnisse für die vorhandene Nachbarschaft nicht erkennen.</p> <p>Dem gewünschten Verbot zur Markterschließung auf bestehenden und zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen kann nur teilweise gefolgt werden. Zum einen muss die unmotorisierte/motorisierte Erschließung des vorhandenen Garagenhofes sowie des Spiel- und Bolzplatzes aus rechtlichen Gründen erhalten bleiben. Diese öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stehen der Bevölkerung zur Verfügung. Zum anderen sind die Fuß-/Radwege innerhalb des Plangebiets entsprechend dem Bebauungsplanentwurf nur für Wartungs-/ Reinigungsfahrzeuge befahrbar, nicht für die motorisierte Öffentlichkeit. Städtebaulich, verkehrsplanerisch, soziologisch und ökologisch ist die fuß-/ radläufige Erreichbarkeit eines Nahversorgers zu begrüßen, welche von verschiedensten Altersgruppen sowie mobilitätseingeschränkten Bevölkerungsteilen deutlich besser genutzt werden kann und stattdessen keinen Fahrzeugverkehr auslöst. Dass zukünftig auch Kunden des Nahversorgers die öffentliche Wegeverbindung in Anspruch nehmen, löst zunächst kein Erfordernis zur mengen-/ auslastungsbedingten Einschränkung/Sperrung aus. Auch der bestehende Ausbau/Fahrbahnquerschnitt der vorhandenen Garagenhof-/Spielplatz/ Bolzplatzerschließungsfläche suggeriert bislang keinen Hauptdurchfahrts- oder Haupterschließungscharakter, welcher hochfrequentiert und zügig befahren oder uneingeschränkt beparkt werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>optische Trennung zwischen der Straße „In der Goldgrube" und der Einfahrt in die verlängerte Dietzstraße. Durch die daraus resultierende Verlangsamung der einbiegenden Kraftfahrzeuge würde damit auch dem Schutz der Fußgänger in diesem Bereich Rechnung getragen.</p>	<p>Die Verwaltung geht von einer umsichtigen, angemessenen und regelungskonformen Benutzung öffentlicher Bereiche durch Bürger und Besucher aus (Lärm, Müll, Beschädigung). Straßenverkehrsbehördliche Anordnungen oder auch konkrete Ausbaumaßnahmen können zudem nicht über das BauGB, sprich Bebauungsplan, geregelt werden, sondern obliegen den zuständigen Fachstellen. Aktuell sind der Verwaltung keine Beeinträchtigungen oder Gefahrenstellen im Bereich der Garagenhoferschließung bekannt. Sollte sich dieser Sachverhalt ändern, kann die Verwaltung durch Kontrollen, bauliche Maßnahmen oder Anordnungen entsprechend reagieren.</p>
	<p>E-Mail vom 09.08.2019 aufgrund Ihrer Angaben gehen die federführenden Mitglieder der „Interessengemeinschaft Nahversorger Beatusstraße“, Herr ### und meine Wenigkeit, davon aus, dass Sie - nach längerer Abwesenheit- jetzt wieder digital persönlich erreichbar sind.</p> <p>Ich gebe Ihnen kurz das Stimmungsbild innerhalb unserer Interessengemeinschaft nach Erhalt und Studium des Schreibens von Herrn Hastentaufel (17.07.2019) wieder, das Ihnen auch vorliegt: Enttäuschung und teilweise sogar Wut machten sich Luft. Viele der betroffenen Anwohner rings um das neu geplante Einkaufs-Center (auch Alkoholabteilung) mit Cafe-Außenbestuhlung, An-und Abfahrten von Schwertransportern mit Lebensmitteln, auch zu früher Stunde, motorisierte Konsumenten (auch natürlich mit Motorrädern auf GF1 und GF 2 u. ä.) werden mit ihrem uu erwartenden Lärm, Abfällen usw. nicht nur Freude uns Anwohnern in weiter Zukunft bereiten. Viele Mitglieder der o.g. Interessengemeinschaft fühlen sich mit ihren Ängsten und Sorgen, was da alles auf sie an Unerfreulichen zukommen</p>	<p><i>(Auf die E-Mail vom 09.08.2019 wurde mit E-Mail der Verwaltung vom 22.08.2019 geantwortet.)</i></p> <p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorliegende Bebauungsplan-Konzeption entwickelt sich aus den rechtlichen Regelungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches - BauGB -. Hierin sind auch die vorgebrachten öffentlichen und privaten Themen/Belange in das Verfahren einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies wurde in vorliegendem Verfahren getan und erfolgt u. a. auch in der hier behandelten Würdigung der eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen/Hinweise.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>könnte, durch das Hastenteufel-Schreiben nicht ernst genommen. Beschwichtigung und Vertröstung sind der Tenor seines Briefes an die Interessengemeinschaft. Einige nahmen das Wort Rechtsanwalt schon in den Mund. Es gärt und brodelt alles –zurzeit noch unter der Decke.</p> <p>Es wird sehr von der Qualität Ihrer Schutzmaßnahmen wie Begrünung, schalldämpfende Maßnahmen u. a (auch später regelmäßige Kontrollgänge durch das Ordnungsamt und die Polizei) abhängen, ob der aufkeimende Zorn der Leute hier sich noch von den gemäßigten Kräften wie Herrn Müller und mir unter Kontrolle wird halten lassen können. Nehmen Sie diesen Umstand bitte sehr ernst, auch in ihren Gesprächen und Verhandlungen mit den Investoren.</p>	<p>Wie im beanstandeten Schreiben der Verwaltung bereits ausgeführt, gehen regelmäßig alle mit einer Planung betrauten Fachstellen, Behörden, Entscheidungsträger etc. zunächst auch von einer rechtskonformen Inanspruchnahme kommunaler (und privater) Bereiche aus. So ist ein im Bebauungsplan festgesetzter Fuß-/Radweg, in Verbindung mit einer nachgeordneten verkehrsbehördlichen Anordnung, auch nicht für das motorisierte uneingeschränkte öffentliche Befahren von Motorrädern zugelassen. Dass dies im Einzelfall vorkommt, kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, würde als festgestellter Verstoß jedoch entsprechend geahndet.</p> <p>Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens wurde überprüft, ob durch die gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes die in der Nachbarschaft bzw. den geplanten Wohnungen geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Durch entsprechende schallschutztechnische Maßnahmen können unzulässige Erhöhungen der Geräuschemissionen innerhalb und außerhalb des Planbereichs vermieden werden. Die Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt bzw. ergehen als Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung. Konkret handelt es sich hierbei um die</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einhausung der Unterbringung der Einkaufswagen sowie deren lärmarme Ausführung, ▪ Zufahrt zu den geplanten Wohnungen über dem Verbrauchermarkt (SO) und an der Schaefferstraße im nordwestlichen Plangebietsbereich (WA) durch eine gemeinsame Tiefgarageneinfahrt westlich des SO, welche von der Parallelfahrbahn der Beatusstraße erschlossen wird, ▪ Überdachung der Abfahrtsrampe, der Zufahrtsbereiche sowie der außerhalb der Tiefgarage angeordneten Pkw-Stellplätze für Anwohner, ▪ Ausführung von Garagentoren, Schacht- und Rinnenabdeckungen etc. in

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Das grundsätzliche Interesse der Interessengemeinschaft an einem Nahversorger in der Goldgrube bleibt, wie wir es Ihnen bereits mitteilten, davon unberührt.</p> <p>Zum Schluss: Es wurde seitens der Interessengemeinschaft immer wieder in der letzten Zeit die Frage erhoben, ob der geplante Abstand der Rückseite des o.g. Projekts von lediglich 5,25 m zum geplanten asphaltierten GF2 baurechtlich zulässig sei. Denn: Dieser Abstand richtet sich normalerweise nach der Höhe des benachbarte Neubaus. Herr Hastenteufel meinte aber am 17.07.19, dass der Nahversorger/Wohnen „Im Mittel von 16,50 m über dem vorhandenen Gebäudeniveau läge (max. 88 m über NHN)“. An diesem Punkt verlangt die Interessengemeinschaft Klärung, inwieweit der oben erwähnte Abstand baurechtlich nicht länger (breiter) als 5,25 m sein müsste, wenn dem so ist, wie es Herr Hastenteufel beschrieb. Herr #### und ich bitten Sie deshalb um baldige Stellungnahme.</p>	<p>lärmarmer Bauweise,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrenzung der Schalleistungen von haustechnischen Anlagen wie Lüftungen, Klimaanlage, Kühlungen, Heizanlagen u. ä, ▪ Erteilung einer Auflage im Rahmen der Baugenehmigung zu den Anlieferungszeiten (ausschließlich zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr). <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan bildet den Rahmen, in welchem sich ein zukünftiges Bauvorhaben einfügen kann. Innerhalb dieser bauplanungsrechtlichen Grenzen, sind weiterhin bauordnungsrechtliche und sonstige Rechts-/Fachvorgaben einzuhalten/zu beachten. Die innerhalb des im Baufenster zulässige Geschossigkeit und maximale Höhe ist bauordnungsrechtlich demnach noch im Genehmigungsverfahren für ein Bauvorhaben zu plausibilisieren und nachzuweisen. Beigefügter Systemschnitt stellt dar, dass bei 5 m Abstand der Baugrenze im Sondergebiet zur Parzellengrenze des vorhandenen 1,5 m breiten Fußweges eine Abstandsfläche von 5,75 m in Ansatz gebracht werden kann (regelmäßig dürfen öffentliche Verkehrsflächen bis zur Querschnittshälfte hierin berücksichtigt werden). Dies bedeutet bei einer hier in Ansatz zu bringenden Tiefe der Abstandsfläche von 0,4, dass eine Gebäudehöhe von bis zu 14,375 m an diesem Punkt zulässig wäre und eine geplante Bebauung einen "Rücksprung" machen müsste, um die maximal zulässige Höhe im Baufenster in Anspruch zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>SYSTEMSCHNITT (ohne Maßstab)</p>
	<p>Schreiben vom 17.10.2020</p> <p>den Eingang Ihres Schreibens vom 22.08.19 - mit verbundenem Dank – habe ich Ihnen ja bereits gemailt. Eine genauere Stellungnahme- nach Rücksprache mit Mitgliedern unserer Interessengemeinschaft - hatte ich Ihnen bereits angekündigt.</p> <p>Zunächst einmal möchte unsere Interessengemeinschaft von Ihnen wissen, ob das umlaufende Gerücht zutrifft, statt ‚Penny markt‘ würde ‚Aldi Süd‘ an die Beatusstraße kommen?</p> <p>Um die konkrete Beantwortung folgender weiterer Fragen bittet Sie die Interessengemeinschaft:</p>	<p><i>Auf die E-Mail vom 17.10.2019 wurde mit Schreiben der Verwaltung vom 08.11.2019 geantwortet</i></p> <p>Bei dem vorliegenden Bauleitplan wird die Etablierung eines Nahversorgers innerhalb dessen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen planungsrechtlich vorbereitet. Welchen Namen der Nahversorger zukünftig trägt, ist hierbei nicht von Relevanz. Darüber hinaus beteiligt sich die Stadtverwaltung nicht an den genannten Mutmaßungen hierüber.</p> <p>Auf die Stellungnahme zum Schreiben vom 09.08.2019, zur Qualität der schalltechnischen Schutzmaßnahmen wird verwiesen. Die Berücksichtigung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>1. Was ist bis jetzt aus der geplanten Begrünung-und Beschallungsmaßnahmen geworden, die im Zusammenhang mit der Erstellung eines Gutachtens auf der städtischen Homepage Im Spätherbst 2018 und Winter 2018/19 im Kontext mit dem Bebauungsplan Nr.69 „Schulgebiet Beatusstraße“, Änderung Nr. 4 angekündigt wurden?</p> <p>2. Welche vorbeugenden Maßnahmen seitens der Stadtverwaltung sind angedacht bezüglich</p> <p>a) der zu erwartenden ‚Abfallentsorgung‘ (Tüten, Beutel, Flaschen, Kippen, Plastikteile, Hundekot usw. durch fußläufige Käuferströme (nach dem Einkauf) in der verlängerten Dietzstraße?</p> <p>b) Wildparker (Konsumenten des Nahversorgers) in der verlängerten Dietzstraße sowie vor den anliegenden Garagen!</p>	<p>landespflegerischer Belange finden sich getroffenen Pflanzfestsetzungen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen wieder.</p> <p>Zu 2. a): Die konkrete Platzierung öffentlicher Sekundärarchitektur/Stadtmöblierung, hier: Abfallbehälter entlang öffentlicher Fuß- und Radwege, als auch die Reinigung/Instandhaltung öffentlicher Verkehrsflächen ist regelmäßig nicht Festsetzungsgegenstand der Bauleitplanung, sondern bleibt der fachlichen Zuständigkeit des kommunalen Servicebetriebes der Stadt vorbehalten. Die Feststellung/Ahndung einer unzulässigen Abfallentsorgung obliegt der fachlichen Zuständigkeit des Ordnungsamtes bzw. der Polizei.</p> <p>Zu 2. b): Der Bauleitplan sieht die dem Nahversorger zugeordneten Stellplätze im südlichen Geltungsbereich, erschlossen über die Beatusstraße, vor. Auch drängt sich die bestehende Ausgestaltung, Lage und der Querschnitt des in Rede stehenden öffentlichen Erschließungsstichs nicht für eine regelmäßige und komfortable Erschließung des Marktes mit Kraftfahrzeugen auf. Eine zukünftig festgestellte, anderweitige Entwicklung würde durch das Tiefbauamt sowie die Straßenverkehrsbehörde geprüft und mit entsprechenden Maßnahmen unterbunden. Aktuell sind der Verwaltung keine Beeinträchtigungen oder Gefahrenstellen im Bereich der Garagenhoferschließung bekannt.</p> <p>Die Feststellung/Ahndung unzulässig abgestellter, motorisierter Kraftfahrzeuge ist regelmäßig nicht Festsetzungsgegenstand der Bauleitplanung, son-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>c) der zu erwartenden nächtlichen Alkoholpartys (besonders in den warmen Jahreszeiten) von jungen Leuten auf dem angrenzenden Kinderspielplatz (Sitzbänke), insbesondere nach dem Kauf vor Spirituosen, Energy Drinks und Zigaretten Im Nahversorger?</p> <p>d) der zu befürchtenden Motorrad-Ralleys auf den dann neu asphaltierten GF 1 und GF2? Und</p> <p>e) Baulärm- und Verschmutzungsnachteile (auch großflächige Staubentwicklung durch Erdarbeiten), welche die Anwohner von „In der Goldgrube“ und „Schaefferstraße“ in den Jahren 2020 und 2021 intensiv begleiten werden - von wesentlichen Beeinträchtigungen der bisher ansässigen Tierwelt (z. B, Vögel, Igel, Eichhörnchen, Bienen, Schmetterlinge } einmal ganz abgesehen?</p>	<p>dem obliegt der fachlichen Zuständigkeit des Ordnungsamtes bzw. der Polizei.</p> <p>Zu 2. c): Die Feststellung/Ahndung von Verstößen gegen das Jugendschutzgesetz (hier in Rede gestellt: Alkohol- und Nikotinkonsum sowie dessen Verkauf an Minderjährige), die Feststellung der nicht ordnungsgemäßen Inanspruchnahme von Spielplätzen sowie die Feststellung von Überschreitungen nächtlicher Ruhezeiten, ist regelmäßig nicht Festsetzungsgegenstand der Bauleitplanung, sondern obliegt der fachlichen Zuständigkeit des Ordnungsamtes bzw. der Polizei.</p> <p>Zu 2. d): Die Feststellung/Ahndung von Verstößen gegen die Straßenverkehrsordnung (hier in Rede gestellt: Motorrad-Ralleys auf öffentlichen Fuß-/Radwegen), ist regelmäßig nicht Festsetzungsgegenstand der Bauleitplanung, sondern obliegt der fachlichen Zuständigkeit des Ordnungsamtes, der Straßenverkehrsbehörde bzw. der Polizei.</p> <p>Der Bauleitplan weist die am nördlich und östlich des Geltungsbereich gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen in seinem Entwurf als Fußweg sowie Fuß- u. Radweg aus. Die allgemeine Befahrbarkeit für den motorisierten Individualverkehr wird planungsrechtlich demnach nicht zugelassen; lediglich Fahrzeuge, welche dem kommunalen Betrieb oder dem Betrieb von Ver-/ Entsorgungsunternehmen dienen, (z. B. zu Entsorgungs-, Ausbau-, Wartungs-, Instandhaltungszwecken etc.) dürfen diese Wege darüber hinaus befahren.</p> <p>Zu 2. e): Die öffentliche Überwachung/Kontrolle/Ahndung der mit einem Baustellbetrieb einhergehenden temporären Auswirkungen, obliegen der fachlichen Zuständigkeit der Aufsichtsbehörden der Stadt und der Strukturgenehmigungsdirektion Nord. Die Feststellung sowie Ahndungen gegen etwaige Verstöße erfassen bzw. veranlassen bedarfsweise z. B. die Bauaufsichtsbehörde, die Gewerbeaufsicht, das Ordnungsamt, die Straßenverkehrsbehörde,</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Von der Ernsthaftigkeit der Beantwortung Ihrer Fragen und der Berücksichtigung Ihrer Anliegen im derzeitig laufenden Bauleitplanverfahrens macht es unsere Interessengemeinschaft abhängig, ob von juristischen Schritten Abstand genommen wird oder nicht.</p>	<p>das Umweltamt oder die Polizei. Der Verwaltung liegen zu diesem Zeitpunkt jedoch keine Erkenntnisse vor, welche gegen eine ordnungsmäße Planung und Durchführung von Ausführungsarbeiten im hierfür erforderlichen Rahmen sprechen.</p> <p>Die zu beachtenden Umweltbelange und der Artenschutz wurde in den Bebauungsplan eingestellt, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sowie in Text und Planzeichnung des Bauleitplans verarbeitet. Ein Widerspruch zu den Vorgaben des Baugesetzbuches oder des Bundesnaturschutzgesetzes drängt sich daher innerhalb der erfolgten Bearbeitung zum Bauleitplan nicht auf. Selbstredend würden etwaige Verstöße hiergegen, wie zuvor bereits genannt, entsprechende Ahndungsmaßnahmen nach sich ziehen.</p>
	<p>Schreiben vom 10.01.2020 wir, die Interessengemeinschaft Nahversorger - Projekt Beatusstraße, gehen davon aus, dass Ihnen unser Schriftwechsel (einschließlich der eigenhändig angefertigten Unterschriftenlisten) mit Ihrem Amt, im Zusammenhang mit dem geplanten Nahversorger-Projekt an der Beatusstraße, seit dem 24.06.2019 bekannt ist. Ihr jüngstes Schreiben richteten Sie am 08.11.2019 an uns. Infolge der Anfang Dezember 2019 erfolgten Bekanntmachung durch den Herrn Oberbürgermeister läuft seit dem 17.12.2019 die gesetzlich vorgeschriebene Offenlage des Bebauungsplans Nr. 69, Schulgebiet Beatusstraße", Änderung Nr. 4, wogegen wir in einzelnen Punkten wie folgt Einspruch erheben.</p>	
	<p>1. Abgasbelastungen Ein genauer Blick auf die Orientierungsskizze des o.g. Bebauungsplans ver- rät sofort den langen Anfahrtsweg der Lastkraftwagen beim Zurücksetzen bis zur Rampe im Rahmen des Be- und Entladungsvorgangs. Es liegt in der Natur der Sache, dass mit mehrmaligen Anfahrten der betreffenden LKW's</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>täglich zu rechnen ist. Wir weisen Sie daraufhin, dass es in der Fachwelt völlig unstrittig ist, beim Zurücksetzen der LKW's zur Laderampe von der dreifachen Menge des Ausstoßes von Auspuffgasen (im Vergleich zum normalen Fahrprozess von Lastkraftwagen) auszugehen, und zwar bei erwähntem in der Länge sich ziehenden Anfahrtsweg bis zur Laderampe des Marktes. Das heißt im Klartext in der konkreten Situation vor Ort, dass die spielenden Kinder auf dem unmittelbar benachbarten Kinderspielplatz die ersten Opfer der Unmengen an täglichen Abgas-Emissionen der zurücksetzenden Lastkraftwagen würden. Weitere Opfer gesundheitlicher Gefährdung- je nach Windlage - wären die Anwohner der Straße „In der Goldgrube“ mit den Nummern 11 - 17, Gartenseite des Wohnblocks, die auf unzumutbare Weise in ihren Gärten und in ihren Wohnungen (vor allem bei geöffneten Fenstern) und auf ihren Balkonen gesundheitlich gefährdet würden. Eine Kontaktaufnahme mit Jugend- und Gesundheitsämtern kann die Interessensgemeinschaft nicht ausschließen.</p>	<p>Im schalltechnischen Gutachten wurden täglich bis zu 4 Anlieferungsvorgänge täglich für den Discountmarkt mit Kühl-LKW > 7,5 t berücksichtigt.</p> <p>Die modernen LKW der Discounter sind mit einem effektiven Abgasreinigungssystem ausgerüstet, die den neuesten Abgasnormen entsprechen. Erhebliche, unzumutbare oder gesundheitsgefährdende Belastungen durch LKW-Abgase sind daher durch die hier anfallenden Anlieferungsvorgänge auszuschließen. Der Luftlinienabstand zwischen der geplanten Abfahrtsrampe und dem Aufenthaltsbereich auf dem Kinderspielplatz beträgt mindestens 6 m. Dies entspricht in etwa der Breite der Hauptfahrbahn der Beatusstraße (ohne seitliche Parkstreifen und Radwege).</p> <p>Bei jeder Nutzung der entlang der Beatusstraße führenden Fuß- und Radwege in den werktäglichen Tageszeiten ist die Schadstoffexposition weitaus höher, als bei einem Spielplatzaufenthalt während des Zeitraums der vier rückwärtsfahrenden Lkws zur Verladerampe des Discountmarktes.</p> <p>Der Abstand zu den südlichen Gartengrenzen beträgt ca. 17 m, wobei zwischen Rampe und Gartenbereichen ein Teil des Gebäudes, der Fuß- und Radweg sowie die Randbepflanzung der Gärten liegt. Der Abstand der Verladerampe zu den Balkonen beträgt ca. 49 m.</p> <p>Eine gesundheitsgefährdende Belastung durch Schadstoffemissionen, welche im Zusammenhang mit der Planung und der hier zulässigen Anlieferung eines Nahversorgers innerhalb des vorhandenen städtischen Gefüges zu berücksichtigen wären, kann nicht festgestellt werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2. Lärmbelästigungen Verschlimmernd kommt der Umstand hinzu, dass umweltbelastende Be- und Entladungsvorgänge von Lieferkraftwagen nicht nur zu einschneidenden Veränderungen bzw. Verschlechterungen der Luftqualität im besagten Gebiet führen, sondern auch zu erheblichen unzumutbaren akustischen Belastungen vor Ort beitragen. Man stelle sich mit gesundem Menschenverstand folgendes Szenario vor: Die teilweise von weit her anfahrenen Lieferlastkraftwagen treffen bekanntlich bereits recht früh, ungefähr ab 5:00 Uhr, in Discounter, Supermärkten, Lebensmittelmärkten (besonders früh in den Sommermonaten) ein. Meistens müssen diese LKW-Fahrer mehrere Lebensmittelmärkte am Vormittag anfahren und sind deshalb darauf bedacht so früh und schnell wie möglich, auch vor den anderen LKW's die Position an der Laderampe einzunehmen. Konkret heißt dies, dass die Anwohner der unmittelbar umliegenden Gebäude/Wohnblocks Opfer der zurücksetzenden LKW's am gesamten Markt entlang in Richtung Laderampe würden. Die impulsartigen LKW-Warntöne, welche die Dieselmotor-Geräusche deutlich übertönen sollen, übertreffen beim Zurücksetzen der Ware anliefernden LKW's mit Sicherheit 90 dB(A). Hierbei werden die zulässigen 50-60 dB(A) in reinen Wohngebieten bzw. Mischgebieten eindeutig überschritten. (Siehe hierzu die Skala „Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (218) Schallschutz im Hochbau“ auf Seite 7 in: Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 69 „Schulgebiet Beatusstraße“, Änderung Nr. 4, Textfestsetzungen, September 2019 und die Übersichtstabelle „Schallquelle Ziffer 2: Verladung Markt, auf Seite 20 in: Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 69, a.a.O, Begründung, September 2019) Ein diesbezüglicher Einspruch ist an dieser Stelle für jeden unvoreingenommenen kritischen Beobachter geboten. Die soeben beschriebenen empirisch belegbaren und belegten Daten, die eine</p>	<p>Eine Anlieferung vor 6:00 Uhr wird durch Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung ausgeschlossen.</p> <p>Neben den Fahrgeräuschen, den Rangiergeräuschen und den Geräuschen bei den Entladungsvorgängen wurden in dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten auch die akustischen Rückfahrwarner berücksichtigt, mit denen die LKW-Fahrzeuge ausgerüstet sind. Für die Rangierabschnitte wurde eine Gesamtschallleistung (Rangier- und Warnsignalgeräusch) von $LWA.1h' = 72 \text{ dB(A)/m}$, in die anschließenden Berechnung und Beurteilung eingestellt.</p> <p>Bei Kühl-Lkw wurde für das fahrzeugeigene Kühlaggregat eine Schallleistung von $LW = 98 \text{ dB(A)}$ in die Berechnung eingestellt. Im Zusammenhang mit den Emissionsdaten wurden Schallleistungspegel aus Studien angesetzt. Diese Emissionsdaten liegen erfahrungsgemäß auf der sicheren Seite, sodass Abweichungen nach oben nicht zu erwarten sind.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>eklatante Ruhestörung nahezu täglich für das umliegende Wohngebiet bedeuten, lassen die Frage aufkommen, die sich auf dem untersten Passus auf Seite 7 (in: Stadt Koblenz, a.a.0, Textfestsetzungen; September 2019) bezieht: Zitat:”...Sollte der Bolzplatz verlegt werden und die in diesem Zusammenhang beschriebenen Maßnahmen nicht mehr erforderlich sein, ist ein Schutz durch die Umhausung des Ladebereichs möglich...“ Wer diesen Satz liest, fragt sich der denkende Mensch sofort: Warum sollen diese angegebenen Lärmschutzmaßnahmen nur für die zu errichtenden Wohnungen und nicht für die im unmittelbaren Umfeld bestehenden Wohnungen gelten? Dieser offensichtliche Widerspruch ist so für die Interessengemeinschaft rechtlich nicht hinnehmbar. In diesem Punkt ist Nachbesserung angesagt.</p>	<p>Als ein Ergebnis des schalltechnischen Gutachtens ist festzuhalten, dass außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs keine durch das Vorhaben bedingten, unzulässigen Geräuschpegel zu erwarten sind. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen und der im Rahmen der Baugenehmigung zu erteilenden Auflagen ist die Bauleitplanung aus schalltechnischer Sicht realisierbar.</p>
	<p>Ein weiterer Einspruch durch die Interessengemeinschaft Nahversorger-Projekt Beatusstraße muss in puncto geplantes Kühlaggregat im nordöstlichen Areal des Baugebietes, direkt an der Grenze zum Kinderspielplatz/Bolzplatz/Gartengrundstück, erfolgen: Es darf keine Störung der Nachtruhe für die Anwohner, auch nicht bei geöffneten Fenstern, durch dieses Kühlaggregat geben. Eine ganztägige Auslüftung, verteilt über das ganze Jahr in Form eines akustisch unerträglichen Dauerbrummens als ununterbrochenes Dauerhintergeräusch, würde die bisherige Wohnsituation mit implizierter Wohnqualität in unzumutbarer Weise verschlechtern (siehe auch die Übersichtstabelle „Schallquelle“ Ziffer 6: Kühlaggregat LKW Markt, in: Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 69, a.a.0., Begründung, September 2019). Ebenso unzumutbar wären das Dauersummen und die ununterbrochene Auslüftung des Kühlaggregats in gesundheitlicher Hinsicht für die in unmittelbarer Nähe (ab etwa 5 Meter Distanz) spielenden Kinder, schlafenden Babys in den Kinderwagen und deren Eltern bzw. Elternteile,</p>	<p>In dem schalltechnischen Gutachten wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Haustechnikanlagen (Heizanlage, Kühlanlagen, Be- und Entlüftungsanlagen usw.) permanent 24 Stunden täglich in Betrieb sind. Für die verschiedenen Bereiche wurde jeweils eine Gesamtschalleistung von LW = 80 dB(A) in die Berechnung eingestellt. Diese Anforderungen wurden auf der Grundlage ungünstiger Abstandsverhältnisse ermittelt (Worst-Case). Bezüglich der Gesamtschalleistungen der haustechnischen Anlagen des Lebensmittelmarktes, des Backshops und der Gärtnerei Rickenbach wurden im schalltechnischen Gutachten maximale Schalleistungen für die Tages- und Nachtzeiten definiert, die nicht überschritten werden dürfen. Diese wurden unverändert in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (S.8) übernommen.</p> <p>Zudem ist festgesetzt, dass die über die haustechnischen Anlagen abgestrahlten Geräuschmissionen nicht impulshaltig sein - und keinen Zuschlag für</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>die sich oft gerne mehrere Stunden auf dem Kinderspielplatz aufhalten. Hierzu waren sicherlich geräuschreduzierende und atemfreundliche Alternativen denkbar.</p>	<p>Tonhaltigkeit rechtfertigen dürfen. Die Aufstellung der Anlagen auf dem Gebäude sowie die Führung der notwendigen Kanäle bzw. Rohre hat konsequent schwingungsentkoppelt zu erfolgen. Bei Einhaltung der o .g. Voraussetzungen wurde gutachterlich überprüft, dass keine Richtwertüberschreitungen zu erwarten sind. Umso mehr gilt dies für die unmittelbar betroffenen Wohnungen innerhalb des Plangebiets. Die Auslüftungsöffnungen des Kühlaggregats können in andere Richtungen ausgerichtet werden, so dass der Kinderspielplatz nicht betroffen ist.</p>
	<p>3. Schluss Gegen die aufgeführten Beschwerdepunkte erheben wir, die Mitglieder der genannten Interessengemeinschaft, Einspruch. Ihr Entgegenkommen konnte die Beschreitung des Rechtsweges erübrigen. Wir erwarten Ihre baldige schriftliche Antwort. Einem sich daran anschließenden Gespräch stünde unsere Interessensgemeinschaft positiv und abgeschlossen gegenüber.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An der Planung sollte unverändert festgehalten werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
2	<p>Anlieger/in, In der Goldgrube, Schreiben vom 06.01.2020</p>	<p>Die vorgebrachten Bedenken sollten zur Kenntnis genommen werden. Durch das Vorhaben bedingte, unzulässige Geräuschpegel sind ebenso wie gesundheitsgefährdende Belastungen durch Schadstoffemissionen der Anlieferungs-LKWs nicht zu erwarten. An der Planung sollte unverändert festgehalten werden.</p>
	<p>als zukünftige und unmittelbare Nachbarn des geplanten Nahversorgers mit aufgesetztem Wohnblock verfolgen wir von Beginn an die Planungen zu diesem Projekt. Grundsätzlich ist diesen Bestrebungen von Seiten des Investors und der Stadt Koblenz nicht viel entgegenzusetzen, obwohl es für uns eine erhebliche Veränderung unseres nahen Wohnumfeldes bedeutet. Einschränkungen unseres Blickes ins grüne Umfeld, Verschattungen unseres Gartens, Wärmestau im Sommer, sowie eine Veränderung der Lebensbedingungen hinsichtlich des Freizeitwertes in unserem Garten. Eine Wertminderung unserer Wohnung durch diese neuen Gegebenheiten ist zu befürchten.</p> <p>Unsere besondere Aufmerksamkeit richtet sich jedoch auf die Art und Weise der Belieferung des Supermarktes und der Positionierung des Kühlaggregates.</p> <p>1. LKW-Anlieferung und Abgasbelastung Bei der Verkehrserschließung hinsichtlich der geplanten Einfahrtsituation zu Laderampe des Nahversorgers stellt sich für uns folgendes Szenario dar: Die LKW müssen rückwärts zur Laderampe fahren. Dadurch nimmt das Motorgeräusch im Gegensatz zum Normalbetrieb erheblich zu. Der Lärm-</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne „aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Die Entscheidung hierüber liegt bei der Gemeinde, hier also bei der Stadt Koblenz. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Im Rahmen dieser Abwägung wird an der Planung festgehalten, auch wenn sich daraus für einzelne Bürger Veränderungen des gewohnten Umfelds ergeben.</p> <p>Bezüglich dieser Thematik wird auf die Stellungnahme zum Schreiben vom 10.01.2020 der Interessengemeinschaft Nahversorger-Projekt Beatusstraße, Punkt 1. „Abgasbelastungen“ und zu Punkt 2 "Lärmbelästigungen“ verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>pegel liegt dabei etwa bei 90 dB(A)! Beim Rückwärtsfahren des LKW ertönt zusätzlich ein Warnton, der den Motorlärm deutlich übertönt. Aus den genannten Gründen wurden unter anderem auch schon vorsorglich für die geplanten Wohnungen über dem Markt besondere Lärmschutzvorkehrungen getroffen. Durch das Rangieren der LKW ist auch der Schadstoffausstoß um ein Mehrfaches höher als im Normalbetrieb. Da die Laderampe in direkter Nachbarschaft des Kinderspielplatzes und auch unseres Gartens liegt, befürchten wir Gesundheitseinschränkungen aller Personen, die sich im direkten Umfeld aufhalten.</p>	<p>Eine gesundheitsgefährdende Belastung durch Schadstoffemissionen, welche im Zusammenhang mit der Planung und der hier zulässigen Anlieferung eines Nahversorgers innerhalb des vorhandenen städtischen Gefüges zu berücksichtigen wären, kann nicht festgestellt werden.</p>
	<p>2. Lärmemissionen des Kühlaggregates Ein weiteres Problem sehen wir im geplanten Standort des Kühlaggregates für den Markt. Zu all den genannten Einschränkungen, die den Bewohnern der Wohnungen in der Goldgrube 13 - 17 zukünftig zugemutet werden sollen, kommt noch eine 24-Stunden Dauerbelastung durch die Geräuschemission der Kühl- und Lüftungsanlage hinzu. Bevor die Baugenehmigung erteilt wird, muss hinsichtlich der genannten Punkte Abhilfe geschaffen werden. Wir sehen dies bezüglich unsere- und die Gesundheit der im direkten Umfeld sich aufhaltenden Personen auf Dauer gefährdet.</p> <p>Wir erheben Einspruch gegen die oben aufgeführte Planung. Wir hoffen auf Ihr Entgegenkommen, damit uns im beiderseitigen Interesse weitere rechtlichen Maßnahmen erspart bleiben. Für ein persönliches Gespräch stehen wir ab dem 22. Januar gerne zur Verfügung.</p>	<p>Bezüglich dieser Thematik wird auf die Stellungnahme zum Schreiben vom 10.01.2020 der Interessengemeinschaft Nahversorger-Projekt Beatusstraße, Punkt 2 „Lärmbelästigungen“ verwiesen.</p> <p>Bei Einhaltung der o .g. Voraussetzungen wurde gutachterlich überprüft, dass keine durch das Vorhaben bedingten, unzulässigen Geräuschpegel zu erwarten sind.</p>

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

- 1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, E-Mail vom 28.01.2020 i.V.m. E-Mail vom 15.01.2019.**
- 2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Schreiben vom 22.01.2020.**
- 3. Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Koblenz, Schreiben vom 18.12.2019.**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Der **Stellungnahme Nr. 1** wird durch die redaktionelle Aufnahme eines informellen Hinweises zur Starkregenvorsorge entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt. Ansonsten wird sie zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

Die vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahme Nr. 2** wurden bereits in der Entwurfsfassung des vorliegenden Bauleitplans berücksichtigt bzw. betreffen das separate Verfahren der parallelen Flächennutzungsplanänderung und werden an dieser Stelle daher zur Kenntnis genommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

Dem Hinweis aus **Stellungnahme Nr. 3** wird gefolgt. Die redaktionelle Anpassung des bereits enthaltenen Hinweises zu den brandschutztechnischen Anforderungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung vorgenommen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, E-Mail vom 28.01.2020 i.V.m. E-Mail vom 15.01.2019</p>	<p>Der Stellungnahme sollte durch die redaktionelle Aufnahme eines informellen Hinweises zur Starkregenvorsorge entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung gefolgt werden. Ansonsten sollte sie zur Kenntnis genommen werden.</p>
	<p><u>E-Mail vom 28.01.2020:</u> zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 08.01.2019, sowie in einem landesplanerischen Verfahren vom 18.09.2018 Stellung genommen. Beide Stellungnahmen gingen an unsere obere Landesplanungsbehörde, welche diese in deren Gesamtstimmungen an die Stadt Koblenz berücksichtigte.</p> <p>Die in unseren wasserwirtschaftlichen Stellungnahmen gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Insbesondere auf unsere Aussagen zum Einsatz von Pflanzenschutzmitteln wird hingewiesen.</p> <p>Ergänzend dazu weisen wir auf Folgendes hin:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept durch das Büro Stadt-Land plus erarbeitet und mit der Stadt Koblenz abgestimmt. Die Realisierbarkeit eines Vorhabens innerhalb des zur Entwurfsfassung planungsrechtlich vorgegebenen Rahmens ist weiterhin gegeben. Die weitergehende fachliche Abstimmung hat auf der Vorhabenebene zu erfolgen. Aus der Anregung resultiert kein weitergehender städtebaulicher Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.</p> <p>Orientierende Untersuchungen der noch nicht untersuchten Bereiche des Plangebiets werden rechtzeitig mit der SGD Nord abgestimmt und vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt. Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen enthalten einen entsprechenden Passus. Die orientierenden Bodenuntersuchungen der noch nicht untersuchten Bereiche des Plangebiets sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Allgemeine Wasserwirtschaft Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:</p> <p>Für die Stadt Koblenz liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor. Diese sollte bei der geplanten Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt werden.</p> <p>Für den Stadtteil Goldgrube soll des Weiteren in Kürze ein örtliches Hochwasservorsorgekonzept erstellt werden. Die Änderung im Bebauungsplan sollte bei der Erstellung des Konzeptes beachtet werden. Im Besonderen ist darauf zu achten, dass Notwasserwege, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Bebauung ermöglichen, schon bei der Planung von Neubaugebieten ausgewiesen werden.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie unter folgendem Link:</p> <p>https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/ <https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis sollte durch redaktionelle Aufnahme des folgenden Hinweises unter den Hinweisen in den Textfestsetzungen gefolgt werden: <i>"Starkregenvorsorge: Gemäß Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz liegt das Plangebiet topographiebedingt in einem Bereich, indem im Falle von Starkregenereignissen Sturzflutentstehungen nicht ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Bauausführungsplanungen sollten daher die Belange der Starkregenvorsorge Berücksichtigung finden - z. B. durch Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung sowie Planungen/Konzepte zur Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer vom Grundstück zum Schutz des Gebäudes vor eindringendem Wasser."</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>E-Mail vom 15.01.2019:</u> zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><i>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</i> Geplant ist die Ausweisung eines Lebensmittel-Discounters und von Wohnbebauung auf einer Fläche von ca.1,5 ha innerhalb des bebauten Stadtteils Goldgrube. Gemäß Begründung des Bebauungsplanes sollen die Vorgaben zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser im weiteren Verfahren geklärt werden. Hierbei ist zu beachten, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen hat. Im weiteren Verfahren sind daher die Möglichkeiten der Niederschlagswasserversickerung /-rückhaltung vor Ort zu überprüfen. Ebenso sind Aussagen über die Möglichkeiten der Regenwassernutzung zu tätigen. Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.</p> <p><i>2. Schmutzwasserbeseitigung</i> Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage Koblenz-Wallersheim anzuschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p><i>Entfällt.</i> <i>Zwischenzeitlich wurde ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept durch das Büro Stadt-Land plus erarbeitet und mit der Stadt Koblenz abgestimmt. Die Realisierbarkeit eines Vorhabens innerhalb des zur Entwurfsfassung planungsrechtlich vorgegebenen Rahmens ist weiterhin gegeben. Die weitergehende fachliche Abstimmung hat auf der Vorhabenebene zu erfolgen. Aus der Anregung resultiert kein weitergehender städtebaulicher Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren.</i></p> <p><i>Entfällt.</i> <i>Im v.g. Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept wurde dies ebenfalls berücksichtigt. Die Realisierbarkeit eines Vorhabens innerhalb des zur Ent-</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.</i></p> <p><i>Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt. Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</i></p>	<p><i>wurfsfassung planungsrechtlich vorgegebenen Rahmens ist weiterhin gegeben. Die weitergehende fachliche Abstimmung hat auf der Vorhabenebene zu erfolgen. Aus der Anregung resultiert kein weitergehender städtebaulicher Handlungsbedarf für das Bauleitplanverfahren</i></p>
2	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Schreiben vom 22.01.2020 i.V.m. Schreiben vom 15.01-2019</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht - Aus Sicht der Gewerbeaufsicht Koblenz bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>II. Referat 33 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz- Von Seiten der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz erfolgt eine separate Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>[siehe Stellungnahme hierzu unter vorausgehender Ziffer 1 zum Schreiben vom 28.01.2020]</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde - Zu der o.g. Änderung hat die obere Landesplanungsbehörde mit Datum vom 10.07.2019 eine Landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Hierin hatte die obere Landesplanungsbehörde gefordert, dass noch ein Nachweis der Vereinbarkeit der Planung mit dem Nichtbeeinträchtigungsgebot des Z 60 des Landesentwicklungsprogramms IV erfolgen soll und eine Abstimmung mit der Regionalplanung hinsichtlich der Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) erforderlich ist. Die einvernehmliche Abstimmung mit der Regionalplanung ist bereits erfolgt; die zu fassenden Ergänzungsbeschlüsse werden noch vor dem Satzungsbeschluss zur vorliegenden Bebauungsplanänderung nachgeholt, umentsprechende Zielkonformität mit dem LEP IV herzustellen.</p> <p>Die Nichtbeeinträchtigung der umliegenden ZVBs der Stadt Koblenz wurde in der Begründung ebenfalls dargelegt.</p> <p>Hinsichtlich des Vorbehaltsgebietes besondere Klimafunktion des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald wurde ausgeführt, dass die klimatischen Ausführungen bereits im Rahmen des Klimaatlasses der Stadt Koblenz bzw. im Rahmen des stadtklimatischen Gutachtens der Fa. Spacetec getroffen wurden. Die Durchführung klimatischer Untersuchungen wird daher aus Sicht der Stadt als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Maßnahmen des Klimaschutzes (Dach- und Fassadenbegrünung, Baum- und Strauchpflanzungen, Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Fotovoltaikanlagen) werden in der Begründung dargestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Aufgrund der oben stehenden Ausführungen bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung somit keine Bedenken mehr, wenn der ZVB im Bereich des Schulgebietes Beatusstraße entsprechend beschlossen wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>(Der Stadtrat befasst sich am 07.05.2020 hiermit.)</i></p>
	<p>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde – Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält. Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>V. Referat 43 - Bauwesen - Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht gemäß § 2a S. 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet.</p> <p>Die nunmehr erfolgte Splittung von Begründung (Teil A) und Umweltbericht (Teil B) im Flächennutzungsplanverfahren führt jedoch dazu, dass weder in der Begründung die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans vollständig dargelegt werden, noch im Umweltbericht alle geforderten Inhalte gemäß Anlage 1 des BauGB enthalten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wird regelmäßig zu den städtischen Bauleitplanverfahren gem. BauGB beteiligt bzw. um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die gegebene Anregung betrifft die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 69 "Schulgebiet Beatusstraße", Änderung Nr. 4 und wird an dieser Stelle daher nur zur Kenntnis genommen."</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Da die SGD Nord im weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (FNP) zuständig ist, ist eine Korrektur der Begründung mit separatem Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist eine Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB zu erstellen, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes dargelegt werden. • Es ist ein Umweltbericht zu erstellen, der einen gesonderten Teil der Begründung gemäß § 2a S.3 BauGB bildet und entsprechend der Anlage 1 zum BauGB erstellt wird. <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das zuvor Gesagte für das Genehmigungsverfahren erhebliche Bedeutung haben kann.</p>	
	<p><i>[Bei der Durchsicht der öffentlichen Bekanntmachung vom 09.12.2019 ist darüber hinaus aufgefallen, dass zwar die betroffenen umweltbezogenen Themen aufgelistet wurden, aber zu einer Reihe der genannten Themen keine Angabe erfolgte welche Art von umweltbezogener Information dazu vorlag. Gemäß Urteil des OVG RLP vom 21.06.2017 - 8 C 10068/17, RN 42 und 43 bedarf es um den Anforderungen des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu genügen, neben einer themenbezogenen Kurzcharakterisierung des Inhalts – auch Angaben zu der Art des Dokuments, das zu dem bezeichneten Thema jeweils verfügbar ist (z. B. „Behördenstellungnahme“, „Fachgutachten“, „Stellungnahme aus der Öffentlichkeit“, jeweils unter Nennung des Namens oder der Bezeichnung des Urhebers). Auch die Bezeichnung Geräuschmissionen/ -emissionen können eine nicht ausreichende Information darstellen, wenn sich dahinter mehrere konkrete Umweltbelange</i></p>	<p>Entfällt</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gem. ergänzendem Schreiben der SGD vom 05.03.2020 wurde die diesbezüglich geäußerten Bedenken vom 22.01.2020 wieder zurückgezogen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>subsumieren lassen (z.B. Straßenlärm, Freizeit- und Gewerbelärm) (vgl. Hinweise der Fachkommission Städtebau vom 02.10.2014 zum Urteil des BVerwG 4. Senat vom 18.07.2013, 4 CN 3.12, RN 23).</i></p> <p>➤ <u>Ergänzendes Schreiben der SGD Nord vom 05.03.2020 hierzu:</u> Im Rahmen der Stellungnahme der SGD Nord vom 22.01.2020 zum Bebauungsplan Nr. 69 wurden Bedenken zur Veröffentlichung der umweltbezogenen Informationen geäußert (vgl. Urteil des OVG RLP vom 21.06.2017 – 8 C 10068/17). Mit Blick auf das Urteil des BVerwG vom 06.06.2019 – 4 CN 7/18 bestehen diese Bedenken nicht mehr.]</p>	
	<p>Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit dem Welterbesekretariat im MWWK inhaltlich abgestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Schreiben vom 15.01.2020:</u></p> <p><i>I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht - Gegen die 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes nebst teilweiser Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Gewerbeauf- sicht Koblenz keine Bedenken.</i></p> <p><i>II. Referat 33 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Geplant ist die Umnutzung von Teilflächen eines bestehenden Gärtnereibe- triebes und Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie eines</i></p>	<p><i>Entfällt</i></p> <p><i>Entfällt</i> <i>Die Aufgeführten Punkte unter 1. bis 6. Werden zur Kenntnis genommen bzw. finden sich in der Stellungnahme zum Schreiben der SGD Nord vom 28.01.2020 wieder.</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Sondergebietes Einzelhandel. Bei den weitergehenden Planungen ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen hat.</i></p> <p><i>Demnach sind u. a. Baugebiete so zu erschließen, dass nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.</i></p> <p><i>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</i></p> <p><i>Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.</i></p> <p><i>2. Schmutzwasserbeseitigung</i> <i>Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage Koblenz anzuschließen.</i></p> <p><i>3. Allgemeine Wasserwirtschaft</i> <i>Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.</i></p> <p><i>4. Grundwasserschutz</i> <i>Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.</i></p> <p><i>5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</i></p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Die Stadt Koblenz plant die Umnutzung von Teilflächen des bestehenden Gärtnereibetriebes in ein Wohngebiet, sowie ein Sondergebiet (Einzelhandel).</i></p> <p><i>Im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz sind für das Plangebiet weder Altstandorte, noch Altablagerungen kartiert. Nach Auskunft der Stadt Koblenz war der Bereich von 1968 bis heute als Gärtnereibetriebsfläche im Bebauungsplan dargestellt.</i></p> <p><i>Durch die intensive gärtnerische Nutzung und den damit verbundenen Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht auszuschließen, dass es in diesen Bereichen zu Bodenverunreinigungen gekommen ist.</i></p> <p><i>Bodenkontaminationen sind vor allem in Bereichen zu erwarten, in denen über längere Zeiten und in größeren Mengen Düngemittel und Pflanzenschutzmittel gelagert bzw. zu Anwendung vorbereitet wurden. Auf Grund der geplanten sensiblen Nutzung als Wohnbebauung empfehlen wir daher eine orientierende Untersuchung.</i></p> <p><i>6. Abschließende Beurteilung</i></p> <p><i>Zur Ausweisung des Baugebietes bestehen wegen der zum Bodenschutz gemachten Aussagen Bedenken. Diese können durch die Vorlage einer orientierenden Untersuchung ausgeräumt werden.</i></p> <p><i>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde -</i></p> <p><i>Für die Änderung des FNP hat die Stadt Koblenz bei Referat 41 eine landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPlG beantragt. Die raumordnerische Beurteilung erfolgt daher in der landesplanerischen Stellungnahme.</i></p>	<p><i>Entfällt</i></p> <p><i>(Wird in der Würdigung zum parallelen FNP-Änderungsverfahren behandelt)</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde - 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 Trägern öffentlicher Belang 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) LNatSchG (Beachtung spezieller artenschutzrechtlicher Vorschriften bei Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen) sowie die Begründungspflicht bei Abweichungen von den Darstellungen des Landschaftsplans wird hingewiesen - siehe § 9 (5) Satz 3 BNatSchG und § 5 (4) LNatSchG.</i></p> <p><i>V. Referat 43 - Bauwesen - Die Stadt Koblenz beabsichtigt im Stadtteil „Goldgrube“ die Umnutzung von Teilflächen des bestehenden Gärtnereibetriebes zur Etablierung eines Lebensmittel-Discountermarkts mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche und einzelhandelsnaher Dienstleistungen zur Stadtteilnahversorgung, kombiniert mit der Neuanlage von zentrumsnahe Wohnraum. Gemäß Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Koblenz sind im Stadtteil Goldgrube Verbesserungen der Versorgungssituation bei Lebensmitteln anzustreben (EHK, S. 56). Bei der o.g. Fläche handelt es sich um die vorgeschlagene Potenzialfläche I aus dem Einzelhandelskonzept mit eindeutiger Priorität (EHK, S. 123). Sie befindet sich in integrierter Lage mit Wohngebietsanschluss außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches (EHK, S. 124). Aufgrund der Aussagen des Einzelhandelskon-</i></p>	<p><i>Entfällt (die Beteiligung der UNB erfolgt regelmäßig im Rahmen der Beteiligungsschritte gem . BauGB)</i></p> <p><i>Entfällt (Wird in der Würdigung zum parallelen FNP-Änderungsverfahren behandelt)</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>zeptes ist daher eine Entwicklung des Standortes aus städtebaulicher Sicht nachvollziehbar.</i></p> <p><i>Da die zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) laut Ziel 58 des LEP IV mit der Regionalplanung abzustimmen sind, wäre es erforderlich, dass die Stadt Koblenz:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> <i>das Abstimmungsergebnis mit der Regionalplanung bezüglich dieser Potenzialfläche dokumentiert bzw. die Abstimmung (ZVB Entwicklung) nachholt,</i> <input type="checkbox"/> <i>soweit die bisherige Beschlussfassung zum EHK dies nicht beinhaltet, dass denen im EHK als Potenzialflächen festgelegten Standorten der Status von zu entwickelnden ZVBs zukommt, ein entsprechender „Ergänzungsbeschluss“ zum EHK gefasst wird.</i> <p><i>Die Erschließung der gewerblichen Nutzung ist seitens der Beatusstraße angedacht. Gemäß Einzelhandelsgutachten (S.124) ist unter der Voraussetzung, dass der vorgelagerte Parkplatzstreifen beseitigt bzw. geändert wird, der Standort für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes geeignet. Ein entsprechendes Verkehrsgutachten befindet sich derzeit in Bearbeitung.</i></p> <p><i>Das schalltechnische Gutachten befindet sich ebenfalls noch in Bearbeitung, so dass zu dieser Thematik erst nach Vorlage der Gutachten Stellung genommen werden kann.</i></p> <p><i>Gemäß § 2a S.3 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Es wird gebeten dies in der Begründung mit Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zu berücksichtigen.</i></p>	<p><i>Entfällt</i></p> <p><i>Entfällt (Wird in der Würdigung zum parallelen FNP-Änderungsverfahren behandelt)</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Darüber hinaus sind gemäß Anlage 1 zum BauGB im Umweltbericht Angaben des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (vgl. Anlage 1, Nr. 2a) anzugeben sowie eine Referenzliste der Quellen (vgl. Anlage 1, Nr. 3d) beizufügen. Es wird gebeten dies zu ergänzen.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen gegen die den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Für die Festsetzungen zur Fassadengestaltung wird um Berücksichtigung des Leitfadens Farbgestaltung der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal gebeten.</i></p> <p><i>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Denkmalzone Grünfläche „Hauptfriedhof“ der Stadt Koblenz wird darum gebeten, im geplanten Sondergebiet die Anzahl und Größe der Werbeanlagen so gering wie möglich zu halten. Im Mischgebiet unmittelbar an der Beatusstraße sollten die Werbeanlagen möglichst unauffällig und zurückhaltend gestaltet werden. Es wird hier die Festsetzung einer indirekten Beleuchtung parallel zur Wand durch hinterleuchtete Einzelbuchstaben empfohlen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis („Fassadengestaltung“ und „Werbeanlagen“) war bereits in der Offenlagefassung des Bauleitplanentwurfs enthalten. Zudem wurden reglementierende Festsetzungen zu „Werbeanlagen“ in der Entwurfsfassung aufgenommen.</i></p>
3	<p>Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Koblenz, Schreiben vom 18.12.2019 i. V. m Schreiben vom 15.01.2019</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die redaktionelle Anpassung des bereits enthaltenen Hinweises zu den brandschutztechnischen Anforderungen wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung vorgenommen.</p>
	<p><u>Schreiben vom 18.12.2019:</u> Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen:</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>1. Die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 69 „Schulgebiet Beatusstraße“, Änderung Nr. 4 wurde unter Abschnitt 4 Hinweise zu den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Flächen für die Feuerwehr“ auf der Seite 16 redaktionell überarbeitet, die Überarbeitung wurde fett markiert:</p> <p><i>Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstück) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000 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.</i></p> <p>2. Für Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, im Sinne der LBauO, sind eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt und gegebenenfalls Aufstellflächen für die Feuerwehr von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.</p> <p>3. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus</p>	<p>Der Anregung zur redaktionellen Anpassung des bereits vorhandenen Hinweises sollte derart gefolgt werden, als dass die Datumsangabe korrigiert und die vorgegebenen Absätze 2. bis 4. wortgleich und klarstellend ergänzt werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" vom Oktober 2018 zu bestimmen.</p> <p>4. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.</p> <p><u>Schreiben vom 15.01.2019:</u> Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht die notwendigen Anforderungen im Bestand gegeben. Es sind jedoch folgende Punkt anzupassen:</p> <p>1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, MinBI S. 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 160 kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055 3 verwiesen.</p> <p>2. Für Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 Im Sinne der LBauO ist eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis war bereits in der Offenlagefassung des Bauleitplanentwurfs enthalten. Dieser sollte, entsprechend der aktuellen Stellungnahme zum Schreiben vom 18.12.2019, nochmals redaktionell – der Klarstellung dienend - angepasst werden.</p>