

DOB  
61.2 B-Plan

Koblenz, den 24.04.2020

**Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 69 "Schulgebiet Beatusstraße", Änderung Nr. 4, im Parallelverfahren**

Zusammenfassung der bis zum 17.04.2020 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.12.2019 bis 28.01.2020, 20.03.2020 bis 03.04.2020 und 07.04.2020 bis 23.04.2020 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB

**Anlage zur BV/0299/2020**

**Inhaltsverzeichnis**

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen .....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme .....	3
A)	Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB .....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung .....	3
B)	Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB .....	4
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung .....	4
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB .....	5
C)	Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB .....	15
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung .....	15
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB .....	16
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen .....	20
a)	Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: .....	20
b)	Inhalt der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung u. Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach §§ 4 (2) u. 4a (3) BauGB .....	21

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

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

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

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

1. **Energienetze Mittelrhein, Koblenz, Schreiben vom 24.01.2020**
2. **Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, 55483 Hahn-Flughafen; Schreiben vom 12.12.2019**

- **Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB**

1. **Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz e.V., 67433 Neustadt, Schreiben vom 03.04.2020**
2. **Energienetze Mittelrhein, Koblenz, Schreiben vom 03.04.2020.2020**
3. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Koblenz, Schreiben vom 31.03.2020**

Die Auflistung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1), § 4 (2) und § 4a (3) BauGB ohne Bedenken und Anregungen wurde zur Kenntnis genommen.

## II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

### A) Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB

1. **IHK Koblenz, Koblenz, Schreiben vom 18.01.2019**
2. **Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Stellungnahme vom 17.01.2019**
3. **Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Koblenz, Stellungnahme vom 01.01. 2019 und vom 17.01.2019**
4. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Schreiben vom 11.01.2019**
5. **Energienetze Mittelrhein, Koblenz, Schreiben vom 11.01.2019**
6. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat, Bonn, Schreiben vom 07.01.2019**
7. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Schreiben vom 15.01.2019**
8. **Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Fax vom 08.02.2019**
9. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Schreiben vom 15.01.2019**
10. **Amt für Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht, Schreiben vom 19.12.2018**
11. **Sport- und Bäderamt, Koblenz, Schreiben vom 18.12. 2018**

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  abgelehnt  
beschlossen

## **B) Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**

- 1. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Fax vom 28.01.2020**
- 2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Schreiben vom 28.01.2020**
- 3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 13.01.2020**
- 4. Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Stellungnahme vom 16.01.2020**
- 5. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 18.12.2019**
- 6. Amt für Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht, Schreiben vom 11.12.2019**
- 7. Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales, Stabstelle Planung und Programme, Postfach 201551, 56015 Koblenz, Stellungnahme vom 16.12.2019**
- 8. Telekom GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Stellungnahmen vom 02.01.2020**

### **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><b>Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Fax vom 08.02.2019</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr .69, Änderung Nr. 4 gewürdigt und findet dort Beachtung. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung unbeachtlich.</b></p>
	<p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau / Altbergbau:</b> 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><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>-allgemein:</b> 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>Entfällt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>- mineralische Rohstoffe:</b> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>- Radonprognose:</b> In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</p>	
2	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Schreiben vom 28.01.2020</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> <b>Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr .69, Änderung Nr. 4 gewürdigt und findet dort Beachtung.</b> <b>Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung unbeachtlich.</b></p>
	<p>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: <b>Allgemeine Wasserwirtschaft</b> Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:</p>	entfällt

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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: <a href="https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-bo-den/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/">https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-bo-den/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/</a> &lt;<a href="https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/">https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/</a>&gt;</p> <p><b>Abschließende Beurteilung</b> Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	<p><b>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</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr .69, Änderung Nr. 4 gewürdigt und findet dort Beachtung. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung unbeachtlich.</b></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". 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><u>Schreiben vom 11.01.2019</u> <b>D (Detailerläuterungen)</b> <i>In der Textfestsetzung ist bislang kein Hinweis auf die Belange der Landesarchäologie vorhanden. Wir bitten um Einarbeitung des unten eingefügten Textbausteins.</i> <b>V (Archäologische Verdachtsfläche)</b> <i>Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor.</i></p>	<p>Entfällt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>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.</i></p> <p><i>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>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>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
4	<p><b>Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 16.01.2020</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr .69, Änderung Nr. 4 gewürdigt und findet dort Beachtung. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung unbeachtlich.</b></p>
	<p><i>(Der E-Mail waren weiterführende Dokumente als Anlage beigefügt)</i> wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2019. 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, <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a> Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei</p>	
5	<p><b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 18.12.2019</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr .69, Änderung Nr. 4 gewürdigt und findet dort Beachtung. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung unbeachtlich.</b></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 Flächennut-</p>	<p>Entfällt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zugsplan 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><b>6</b></p>	<p><b>Amt für Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht, Schreiben vom 11.12.2019</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr .69, Änderung Nr. 4 gewürdigt und findet dort Beachtung. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung unbeachtlich.</b></p>
	<p>Laut unserer Betriebsflächendatei liegt das Plangebiet im Randbereich auf einer Fläche der ehem. Militäreffektfabrik Falckenburg &amp; 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 wurde kartiert aufgrund der Auswertung von Kartenmaterial aus dem Jahre 1990 (Stadt Coblenz und deren nächste Umgebung, 1900/Stadtarchiv). 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. Sollten bei Bauarbeiten in diesem Bereich Kontaminationen vorgefunden werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Weitergehende Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.</p>	<p>Entfällt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Darüber hinaus wurde überprüft, ob sich auf der Fläche eine Altablagerung befindet. Dies ist laut Betriebsflächendatei nicht der Fall. 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. Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssten Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagwasser“ Ausgabe April 2005 anzuwenden. Die SGD-Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagwassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.</p>	
	<p><b>Kampfmittel:</b> Aufgrund der früheren Kriegseinwirkungen auf Koblenz (die Koblenzer Innenstadt wurde im 2. Weltkrieg fast vollständig zerstört) muss mit dem Eindringen von Kampfmitteln gerechnet werden. 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. 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 Bombentrümmern (Brandschutt) und Blindgängern in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst bestehen.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Notwendige Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht durchgeführt werden. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelraumdienst zu verständigen.	
7	<b>Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales, Stabstelle Planung und Programme, Postfach 201551, 56015 Koblenz, Stellungnahme vom 16.12.2019</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr .69, Änderung Nr. 4 gewürdigt und findet dort Beachtung. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung unbeachtlich.</b>
	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. Eine weitergehende Stellungnahme würde sich somit für uns erübrigen.	Entfällt
8	<b>Telekom GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Stellungnahmen vom 02.01.2020</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr .69, Änderung Nr. 4 gewürdigt und findet dort Beachtung. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung unbeachtlich.</b>
	<i>(Dem Schreiben war ein Bestandsplan beigelegt)</i> Gegenüber unserer im Rahmen des bisherigen Verfahrensablaufes mit Schreiben vom 01.04.2019 abgegebenen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.	Entfällt

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<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 Plane erhalten Sie über unsere Planauskunft: <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a>. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> 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>	

### **C) Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB**

- 1. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 23.03.2020**
- 2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 24.03.2020**
- 3. Grid Online Westnetz GmbH, Dortmund, E-Mail vom 20.04.2020**
- 4. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Fax vom 03.04.2020**
- 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz, Schreiben vom 06.04.2020**

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

Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB werden 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 § 4a (3) BauGB**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<b>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 23.03.2020</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</b>
	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. <i>(Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans gingen am 10.01.2019 sowie am 06.01.2020 Stellungnahmen mit gleichem Wortlaut ein.)</i>	Entfällt
2	<b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 24.03.2020</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</b>
	Erläuterungen zu archäologischem Sachstand -Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer überprüft. Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach § 2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen. Diese Stellungnahme bezieht sich aus-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens erging eine Stellungnahme welche die verbindliche Bauleitplanung betrifft und im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr .69, Änderung Nr. 4, gewürdigt wurde. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung unbeachtlich.  Die entsprechenden Stellen wurden im Verfahren beteiligt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>schließlich 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>	
3	<p><b>Grid Online Westnetz GmbH, Dortmund, E-Mail vom 20.04.2020</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</b></p>
	<p>Anbei erhalten Sie die angeforderten Planunterlagen. Über den Downloadlink können Sie diese 21 Tage lang herunterladen. Danach werden sie aus unserem Downloadbereich entfernt. Sofern Sie die Unterlagen nicht bereits heruntergeladen haben, steht Ihnen folgender Link zur Verfügung: <a href="https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/servlet/DownloadExtern?t=CeJplc9ezc%2BTpViLgX1z5TrPO6Kz9dT%2BVfUurjNHYk5miJSxR%2FkMmrXjKIkVYJ1nM&amp;i=c2973fe449205af8bb3e53c4129abfc9&amp;s=35bc37fe4fdbd1fe8fadef6d76188d6&amp;c=1&amp;k=128">https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/servlet/DownloadExtern?t=CeJplc9ezc%2BTpViLgX1z5TrPO6Kz9dT%2BVfUurjNHYk5miJSxR%2FkMmrXjKIkVYJ1nM&amp;i=c2973fe449205af8bb3e53c4129abfc9&amp;s=35bc37fe4fdbd1fe8fadef6d76188d6&amp;c=1&amp;k=128</a></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Grid Online Westnetz GmbH unterhält keine Leitungen im Plangebiet und ist insofern von der FNP-Änderung nicht betroffen.</p>
4	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, Fax vom 03.04.2020</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</b></p>
	<p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: <b>Bergbau / Altbergbau:</b> 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.</p>	<p>die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b> <b>-allgemein:</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.01.2020 (Az: 3240-1632-18/V3), die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p><b>- mineralische Rohstoffe:</b> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>- Radonprognose:</b> In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.</p>	<p>die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden in der Stellungnahme vom 27.01.2020 nicht geäußert.</p> <p>die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz, Schreiben vom 06.04.2020</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Handlungsbedarf.</b></p>
	<p>vielen Dank für Ihr Schreiben zum o.g. Bebauungsplan nördlich des Hauptfriedhofes in Koblenz.</p> <p>Dieser ist gem. den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes als Kulturdenkmal erkannt und verzeichnet und genießt gem. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- sowie Umgebungsschutz. Der Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.</p> <p>Die aktuellen Planungen stellen aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege aktuell keine Beeinträchtigung des Hauptfriedhofes dar; jedoch ist die Denk-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Denkmalfachbehörde betrifft die Vorhabenplanung auf</p>

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<p>malfachbehörde bei allen weiteren Planungsschritten (im Zuge konkreter Planungen für eine Nachfolgebebauung etwa) erneut zu beteiligen, um negative Auswirkungen auf die bauliche Gesamtanlage „Hauptfriedhof“ auszuschließen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Genehmigungsebene. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung unbeachtlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesarchäologie wurde beteiligt.</p>

### III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

1. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Koblenz, Schreiben vom 18.12.2019**
2. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Schreiben vom 27.03.2020**
3. **Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, 10707 Berlin, E-Mail vom 17.04.2020**

#### a) Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die **Stellungnahme Nr. 1** betrifft die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 69, Änderung Nr. 4, gewürdigt und findet dort Beachtung.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung insofern unbeachtlich und sollte an dieser Stelle daher **zur Kenntnis** genommen werden.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Die **Stellungnahme Nr. 2** betrifft überwiegend die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 69, Änderung Nr. 4, gewürdigt und findet dort Beachtung. Der Beschluss zur Konkretisierung des bestehenden Einzelhandelskonzepts aus 2016 für den Stadtteil Goldgrube, mit Ausweisung des zentralen Versorgungsbereichs „Beatusstraße I“ und der Herausnahme der Potentialfläche „Beatusstraße II“, wird am 07.05.2020 im Stadtrat behandelt. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung insofern unbeachtlich und sollte an dieser Stelle daher **zur Kenntnis** genommen werden.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Die in der **Stellungnahme Nr. 3** gegebene Anregung zur weitergehenden Beteiligung betrifft die Objekt- bzw. Vorhabenplanung und wird an dieser Stelle **zur Kenntnis** genommen.

Auch der Entwurf zur betroffenen verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 69, Änderung Nr. 4) eröffnet keine Gebäudehöhen über 20 m oder setzt Mindestflächen für Photovoltaikanlagen fest.

Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung insofern unbeachtlich..

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

**b) Inhalt der Stellungnahmen/Beschlussempfehlung u. Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach §§ 4 (2) u. 4a (3) BauGB**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Koblenz, Schreiben vom 18.12.2019</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 69, Änderung Nr. 4 gewürdigt und findet dort Beachtung. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung insofern unbeachtlich.</b></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> <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: <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 <del>17. Juli 2000</del> 15. August 2000, MinBI 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>Entfällt <i>[Innerhalb der Hinweise der Textfestsetzungen zur Bebauungsplanänderung sollen der bereits vorhandene Hinweis redaktionell korrigiert und klarstellend ergänzt werden. Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Handlungserfordernis.]</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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 Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.</p> <p>4. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m<sup>3</sup>/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>  <i>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:</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Entfällt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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>	
2	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Schreiben vom 27.03.2020 i. V. m mit den Stellungnahmen vom 22.01.2020 und vom 15.01.2019</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft überwiegend die verbindliche Bauleitplanung. Sie wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 69, Änderung Nr. 4, gewürdigt und findet dort Beachtung. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung insofern unbeachtlich., ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.</b></p>
	<p><u>Schreiben vom 27.03.2020:</u> Zum o. g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht-</b> Aus Sicht der Gewerbeaufsicht Koblenz bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><b>II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-</b> Zur oben genannten 4. Änderung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zuletzt mit Mail vom 28.01.2020 Stellung genommen. Die in den bisherigen Stellungnahmen gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Ergänzungen haben sich zu der nun vorgelegten erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nicht ergeben.</p>	<p>Entfällt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die gemachten Aussagen beziehen sich auf die verbindliche Bauleitplanung. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung insofern unbeachtlich., ein weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde-</b> In der letzten Stellungnahme vom 22.01.2020 wurde als Fazit festgehalten, dass aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken mehr bestehen, wenn der Zentrale Versorgungsbereich (ZVB) im Bereich des Schulgebietes Beatusstraße entsprechend beschlossen wird. Entsprechende Ausführungen hierzu finden sich auf Seite 23 der Begründung und Umweltbericht (Fassung für die Genehmigung gemäß § 6 BauGB, Stand: Februar 2020), wobei die für den 19.03.2020 vorgesehene Stadtratssitzung aus bekannten Gründen abgesagt wurde.</p> <p>Im Ergebnis ergeben sich durch die erneute verkürzte Offenlage keine für Referat 41 relevanten Änderungen.</p> <p><b>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde —</b> Von Seiten des Referates 42 wird auf die bisherigen Stellungnahmen im Verfahren verwiesen.</p> <p><b>V. Referat 43 - Bauwesen-</b> Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine weiteren Anregungen. Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit dem Welterbesekretariat im MWWK abgestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Beschluss zur Konkretisierung des bestehenden Einzelhandelskonzepts aus 2016 für den Stadtteil Goldgrube, mit Ausweisung des zentralen Versorgungsbereichs „Beatusstraße I“ und der Herausnahme der Potentialfläche „Beatusstraße II“, wird am 07.05.2020 im Stadtrat behandelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden nicht geäußert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Stellungnahme vom 22.01.2020</u> <b>I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht -</b> Aus Sicht der Gewerbeaufsicht Koblenz bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Entfällt</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>II. Referat 33 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz-</b>  <i>Von Seiten der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz erfolgt eine separate Stellungnahme.</i></p> <p><b>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde -</b>  <i>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 Nichtbeeinträchtigungsgesetz 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. Die Nichtbeeinträchtigung der umliegenden ZVBs der Stadt Koblenz wurde in der Begründung ebenfalls dargelegt. 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. Maßnahmen des Klimaschutzes (Dach- und Fassadenbegrünung, Baum- und Strauchpflanzungen, Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Fotovoltaikanlagen) werden in der Begründung dargestellt.</i></p>	<p><i>Entfällt.  Die Stellungnahme betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 69, Änderung Nr. 4, gewürdigt und beachtet.</i></p> <p><i>Entfällt.</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>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.</i></p> <p><b>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde –</b>  <i>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.</i></p> <p><b>V. Referat 43 - Bauwesen -</b>  <i>Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht gemäß § 2a S. 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet.                  Die nunmehr erfolgte Splitting 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.                  Da die SGD Nord im weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (FNP) zuständig ist, ist eine Korrektur der</i></p>	<p><i>[Gemäß der Stellungnahme zum Schreiben vom 27.03.2020, befasst sich der Stadtrat mit der Thematik.]</i></p> <p><i>Entfällt.                  [Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.]</i></p> <p><i>Entfällt.                  [Die zwischenzeitlich durchgeführte, erneute Offenlage hatte die verfahrens- und inhaltstechnische Korrektur der Entwurfsunterlagen zum Gegenstand. Gemäß der hierzu vom Referat 43 Bauwesen erneut vorgebrachten Stellungnahme vom 27.03.2020, bestehen keine weiteren Anregungen mehr hierzu.]</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Begründung mit separatem Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung erforderlich.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Es ist eine Begründung gemäß § 2a Nr. 1 BauGB zu erstellen, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplanes dargelegt werden.</i></li> <li>• <i>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.</i></li> </ul> <p><i>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das zuvor Gesagte für das Genehmigungsverfahren erhebliche Bedeutung haben kann.</i></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 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><i><u>Ergänzendes Schreiben der SGD Nord vom 05.03.2020:</u> Im Rahmen der Stellungnahme der SGD Nord vom 22.01.2020 zum Bebauungsplan Nr. 69</i></p>	<p><i>Entfällt</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>wurden <i>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.]</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Entfällt</i></p>
	<p><u>Stellungnahme vom 15.01.2019</u> <b>I Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht -</b> <i>Gegen die 4. Änderung des o.g. Bebauungsplanes nebst teilweiser Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Gewerbeaufsicht Koblenz keine Bedenken.</i></p> <p><b>II. Referat 33 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz -</b> <b>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</b> <i>Geplant ist die Umnutzung von Teilflächen eines bestehenden Gärtnereibetriebes und Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie eines 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>Entfällt</i></p> <p><i>Entfällt.</i> <i>Die Stellungnahme betrifft die verbindliche Bauleitplanung und wurde im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 69, Änderung Nr. 4, ge-würdigt und beachtet.</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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. 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><b>2. Schmutzwasserbeseitigung</b> <i>Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage Koblenz anzuschließen.</i></p> <p><b>3. Allgemeine Wasserwirtschaft</b> <i>Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.</i></p> <p><b>4. Grundwasserschutz</b> <i>Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.</i></p> <p><b>5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b> <i>Die Stadt Koblenz plant die Umnutzung von Teilflächen des bestehenden Gärtnereibetriebes in ein Wohngebiet, sowie ein Sondergebiet (Einzelhandel). Im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz sind für das Plangebiet weder Altstandorte, noch Altablagerungen kartiert.</i> <i>Nach Auskunft der Stadt Koblenz war der Bereich von 1968 bis heute als Gärtnereibetriebsfläche im Bebauungsplan dargestellt. Durch die intensive gärtnerische Nutzung und den damit verbundenen Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht auszuschließen, dass es in diesen Bereichen zu Bodenverunreinigungen gekommen ist. Bodenkontaminationen sind vor allem</i></p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>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><b>6. Abschließende Beurteilung</b> <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><b>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde -</b> <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><b>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde -</b> <i>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>Entfällt</i> <i>[In der zuletzt abgegeben Stellungnahme vom Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde-, vom 27.03.2020 wurden aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken vorgebracht. Der Stadtrat befasst sich mit dem entsprechenden Beschluss zur Konkretisierung des ZVB Goldgrube am 07.02.2020.]</i></p> <p><i>Entfällt.</i> <i>[Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.]</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>V. Referat 43 - Bauwesen -</b> <i>Die Stadt Koblenz beabsichtigt im Stadtteil „Goldgrube“ die Umnutzung von Teilflächen des bestehenden Gärtnereibetriebes zur Etablierung eines Lebensmittel-Discountermarkts mit max. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einzelhandelsnaher Dienstleistungen zur Stadtteilnahversorgung, kombiniert mit der Neuanlage von zentrumsnahem Wohnraum.</i> <i>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 Einzelhandelskonzeptes 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"><li><i>• das Abstimmungsergebnis mit der Regionalplanung bezüglich dieser Potenzialfläche dokumentiert bzw. die Abstimmung (ZVB Entwicklung) nachholt,</i></li><li><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></li></ul>	<p><i>Entfällt.</i> <i>[Die vorgebrachten Anregungen wurde bereits nachgekommen. Der Stadtrat befasst sich mit dem entsprechenden Beschluss am 07.02.2020.]</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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.</i></p> <p><i>Ein entsprechendes Verkehrsgutachten befindet sich derzeit in Bearbeitung. 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>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</i></p>	<p><i>Entfällt</i></p> <p><i>Entfällt</i> <i>[Die zwischenzeitlich durchgeführte, erneute Offenlage hatte die verfahrens- und inhaltstechnische Korrektur der Entwurfsunterlagen zum Gegenstand. Gemäß der hierzu vom Referat 43 Bauwesen erneut vorgebrachten Stellungnahme vom 27.03.2020, bestehen keine weiteren Anregungen mehr hierzu.]</i></p> <p><i>Entfällt</i> <i>[Entsprechende Hinweise und Regelungen wurden in der zugeordneten verbindlichen Bauleitplanung – BPlan Nr. 69, Änderung Nr. 4 – aufgenommen.]</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>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><b>3</b></p>	<p><b>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, 10707 Berlin, E-Mail vom 17.04.2020</b></p>	<p><b>Der Anregung zur weitergehenden Beteiligung betrifft die Objekt- bzw. Vorhabenplanung und wird an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Auch der Entwurf zur betroffenen verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 69, Änderung Nr. 4) sieht keine Gebäudehöhen über 20 m oder Mindestflächen für Photovoltaikanlagen vor. Für die Flächennutzungsplanänderung ist die Anregung insofern unbeachtlich.</b></p>
	<p>auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m<sup>2</sup>, das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen. Für Ihre Anfrage verwenden Sie bitte das Formular im Anhang und senden es zusammen mit Ihrem Lageplan an:</p> <p>226.Postfach@BNetzA.de&lt;mailto:226.Postfach@BNetzA.de&gt;</p> <p>Wichtige Informationen zur Bauleitplanung finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter:  <a href="http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung">www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</a>&lt;http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung&gt;</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum einen werden in der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung (FNP-Änderung) keine Regelungen zur Höhe baulicher Anlagen getroffen und zum anderen werden auch im betroffenen Bebauungsplanänderungsentwurf keine zulässigen Höhen über 20,00 m oder Photovoltaikanlagen mit Mindestflächengrößen planungsrechtlich vorbereitet.</p> <p>Bezüglich der zulässigen Höhenentwicklung (max. 88,0 m ü. NHN) orientiert sich das Vorhaben an den in der vorhandenen 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) und lässt eine weitergehende Betroffenheit der Bundesnetzagentur nicht erwarten.</p>