

## **Bebauungsplan Nr. 320: „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“,**

Zusammenfassung der bis zum 24.04.2020 eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.02.2020 bis 20.03.2020 und vom 07.04.2020 bis 11.05.2020 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Anlage zur BV/0242/2020**

#### **Inhaltsverzeichnis**

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen .....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme .....	3
A)	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) .....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) .....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	4
C)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) .....	5
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	5
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	6
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	12
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB.....	12
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	12
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB.....	14
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB .....	26
b)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	26
c)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	28

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

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

1. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 19.11.2018**
2. **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257 a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 03.12.2018**
3. **Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Carl-Zeiss-Str. 3, 56076 Koblenz, Schreiben vom 12.12.2018**
4. **Sport- und Bäderamt, Koblenz, Schreiben vom 15.11.2018**
5. **Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mittlere Bleiche 61, 55022 Mainz, Schreiben vom 21.11.2018**
6. **Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main, Schreiben vom 26.11.2018**
7. **Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Koblenz, Schreiben vom 29.11.2018**

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

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

keine

## II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

### A) Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

1. Protokoll Bürgerworkshop „Historisches Neuendorf“, 23. August 2017
2. Protokoll Ortsbegehungen, 13., 15. und 18. September 2017

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB sind in der Anlage zu II A aufgeführt.

#### a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB werden zur Kenntnis genommen.

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

gem. der Empfehlung  abgelehnt  
beschlossen

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

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 05.04.2017
2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 21.11.2018
3. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Bingen, Vorstadt 74-76, 55411 Bingen, Schreiben vom 21.11.2018
4. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt/ Main, Schreiben vom 21.11.2018
5. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 27.11.2018
6. Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.12.2018
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 06.12.2018
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 20.11.2018
9. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 21.11.2018
10. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 11.12.2018
11. Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 13.12.2018

**12. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 16.01.2019**

**13. Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.04.2019**

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB sind in der Anlage zu II B 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

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

- 1. Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.02.2020**
- 2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 18.02.2020**
- 3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 18.02.2020**
- 4. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 20.02.2020**
- 5. LBM RLP, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 18.02.2020**
- 6. Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 16.03.2020**
- 7. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 18.03.2020**
- 8. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 19.03.2020**

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

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

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

gem. der Empfehlung 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><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.02.2020</b></p> <p>Das beigefügte Schreiben an das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz erhalten Sie zur Kenntnis.</p> <p><i>Sehr geehrte Damen und Herren, Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 29.10.2014 erhalten Sie den beigefügten Vorgang zur weiteren Verwendung. Für die Zusendung einer Kopie Ihrer Stellungnahme wäre ich Ihnen dankbar.</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Offenlage ist keine Stellungnahme des Sekretariats für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mittlere Bleiche 61, 55022 Mainz, eingegangen. Im Zuge der Beteiligung nach 4 (1) BauGB hatte das Sekretariat mit Schreiben vom 21.11.2018 (s. zu I Nr. 5) keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>
2	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 18.02.2020</b></p> <p>Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des NATO Flugplatzes Büchel, in den Lärmschutzzonen der militärischen Wirtschaftseinrichtungen am Standort Koblenz sowie in einem Interessengebiet zum Schutz von Funkanwendungen der Bundeswehr.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken seitens der Bundeswehr.</p> <p>Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen durch mögliche Neubauten vorliegt, kann ohne das Vorliegen von Angaben zu Bauhöhen, nicht beurteilt werden.</p> <p>Die Bundeswehr behält sich daher vor, im weiteren Verfahren, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.</p>	
3	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 18.02.2020</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegenüber unserer im Rahmen des bisherigen Verfahrensablaufes mit eMail vom 21.11.2018 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:</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>s. Anlage zu II A Nr. 2</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>planauskunft.mitte@telekom.de. 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 eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p>	<p>Die Belange des Versorgungsträgers wurden bereits in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen unter Kap. D, Nr. 2. Ver- und Entsorgung berücksichtigt.</p>
4	<p><b>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 20.02.2020</b></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. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p><b>LBM RLP, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 18.02.2020</b></p> <p>Aufgrund der Lage und Höhe des Bauvorhabens in der Gemarkung Koblenz ist eine Zustimmung nach §§ 12 ff. Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht erforderlich. Aus zivilen Hindernisgründen bestehen gegen die Ausführung des Bauvorhabens keine Bedenken. Eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p><b>Energienetze Mittelrhein GmbH &amp; Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 16.03.2020</b></p> <p>Vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 320 "Rheinsilhouette Neuendorf-Altort" der Stadt Koblenz nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>Von den Anpassungen der damaligen Unterlagen und den angepassten Festsetzungen werden unsere Belange nicht berührt. Unsere Stellungnahme vom 13.12.2018 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>S. zu II A Nr. 11. Die Belange wurden im Textteil des Bebauungsplanes unter Punkt D Hinweise Abs. 2 berücksichtigt.</p>
7	<p><b>Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 18.03.2020</b></p> <p>Vielen Dank für die Zusendung der Materialien zum im Betreff genannten Vorhaben.</p> <p>Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme, welche wir am 11.12.2018 zum Bebauungsplan Nr. 320 „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“ abgegeben haben.</p> <p>Unser Hinweis, den Genehmigungsvorbehalt nach § 13 DSCHG in die textliche Festsetzung aufzunehmen, sehen wir durch die Hinweise auf den Seiten 9 (Kap. C, Abs. 1, Satz 3) und 25 (Kap. D, Abs. 8) als gegeben an.</p> <p>Prinzipiell sehen wir denkmalpflegerische Belange bei diesen Vorhaben nicht als gefährdet an.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Entfällt.</p> <p>s. zu II A Nr. 10.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>s. zu I Nr. 1. Keine Bedenken.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
8	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 19.03.2020</b></p> <p>Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (<a href="https://geoportal.rlp.de/">https://geoportal.rlp.de/</a>) für die Beteiligungsverfahren zu nutzen und das LGB digital zu beteiligen.</p> <p>Bitte beachten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen.</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen abgegeben:</p> <p><b>Bergbau / Altbergbau:</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2019 (Az.: 3240-1497-18/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit hat.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b> <b>- allgemein:</b> Es ist zu begrüßen, dass der Inhalt unserer letzten Stellungnahme vom 15.01.2019 (Az.: 3240-1497-18/V1) seinen Eingang in die Textlichen Festsetzungen unter D.6 gefunden hat.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>s. zu II A Nr. 12. Kein Bergbau dokumentiert.</p> <p>Zur Kenntnis.</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>	<p>Entfällt.</p> <p>Zur Kenntnis.</p>

### III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

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

- § 3 (1) BauGB

1. **Infoblatt Gestaltungssatzung und Unterschriftensammlung (nicht öffentliche Anlage zu III A), die beim Pressetermin am 27.01.2016 von der dort aktiven Bürgerinitiative an Herrn Beigeordneten Prümm überreicht wurde**
2. **Petent/-in 1, Schreiben vom 12.2.2016**
3. **Petent/-in 2, Schreiben vom 29.01. und 07.02.2017**
4. **Petent/- in 3, Schreiben vom 25.08.2017**
5. **Petent/-in 4, Schreiben vom 23.10.2017**
6. **Protokoll vom 19.12.2018 über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 28.11.2018**

#### a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Das **Infoblatt Gestaltungssatzung und die Unterschriftensammlung zu Nr. 1** werden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits bei der Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

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

Die **Stellungnahme Nr. 2** wird zur Kenntnis genommen.

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

Den vorgetragenen Anregungen **der Stellungnahme Nr. 3** wird nicht gefolgt.

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

**Die Stellungnahme Nr. 4** wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anregungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Die vorgetragene Anregung der **Stellungnahme Nr. 5** wurden bereits in der Entwurfsfassung des vorliegenden Bauleitplans berücksichtigt und werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Das **Protokoll zu 6.** wird zur Kenntnis genommen. Den vorgetragene Anregungen wird überwiegend entsprochen, teilweise nicht gefolgt.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

- **§ 3 (2) BauGB**

Keine Anregungen

**a) 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><b>Infoblatt Gestaltungssatzung und Unterschriftensammlung (nicht öffentliche Anlage zu III A), die beim Pressetermin am 27.01.2016 von der dort aktiven Bürgerinitiative an Herrn Beigeordneten Prümm überreicht wurde</b></p> <p><b>Gestaltungssatzung für die Uferansicht und den Ortskern von Neuendorf</b></p> <p><b>Geschichte</b> 1289 erste Erwähnung, Flößerdorf, „Garten von Koblenz“ 1891 eingemeindet Pastor Lang begründet die Stadtbibliothek</p> <p><b>Heute</b> 5880 Ew., 23 % Ausländer, 30 % Deutsche mit Migrationshintergrund auf 100 EW über 60 Jahre kommen 113 Kinder unter 18 Jahre sozialer Brennpunkt</p> <p><b>Anlass für die Gestaltungssatzung</b> Investoren, die alte, z.T. denkmalgeschützte Häuser aufkaufen, abreißen und durch Neubauten ersetzen wollen. Bedingt durch den Bau des Hochwasserschutzes wird ein bisher vernachlässigter Ortsteil in Wert gesetzt.</p> <p><b>Folge</b> Erhebliche Eingriffe in das bisherige Ortsbild, das den Charme von Neuendorf ausmacht</p> <p><b>Was spricht für eine Gestaltungssatzung?</b> <b>Baudenkmäler</b> - eine Uferfront mit 13 Denkmal geschützten Bauwerken</p>	<p><b>Das Infoblatt Gestaltungssatzung und die Unterschriftensammlung werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Infoblatt wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass die in dem Infoblatt vorgebrachten Anregungen bei der Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt worden sind.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zahlreiche Häuser aus dem 17. und 18. Jahrhundert</li> <li>- Jugendstilvillen und Historismus</li> <li>- Bürger beginnen gerade ihre Häuser herzurichten, weil nur noch alle 10 bis 16 Jahre ein Hochwasser zu erwarten ist</li> </ul> <p><b>Bausünden</b> Auch die gibt es in der Uferfront; sie stammen aus den 60er und den 70er Jahren. Demnächst aus dem 21. Jahrhundert?</p> <p><b>Tourismus</b> Neuendorfs Uferfront ist der erste Eindruck, den Touristen - vom Unter- rhein kommend - von Koblenz haben: dieser ist positiv. Sie zählt zu den schönsten Uferfronten von Koblenz - bisher! Die Herberichstraße ist Grenze des Weltkulturerbes Der Leinpfad zählt zum Europäischen Femradwanderweg. Schiffe mit Touristen schalten vor Neuendorf ihre Lautsprecher ein!</p> <p><b>Naherholung</b> Gäste fühlen sich hier wohl (2 Betriebe mit Ferienwohnungen) gute Gast- ronomie, Biergarten im Sommer unter Kastanien parkähnliche Gestal- tung der Grünflächen, genutzt für Spiel und Sport</p> <p><b>Städtebauliche Rahmenplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prof. Lammert von der FH forderte bereits vor 35 J. einen Ensemble- schutz für die Bebauung in der Uferfront (Kirche - TuS-Heim)</li> <li>- Die städtebauliche Rahmenplanung einschließlich des Maßnahmen- Katalogs liegt der Bau- und Planungsbehörde vor. Bis heute gab es darauf keine Reaktion.</li> <li>- Viele Städte haben Gestaltungssatzungen, von denen etliche auf Neu- endorf angewandt werden könnten.</li> </ul> <p><b>Vorteile einer Gestaltungssatzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vereinfacht und beschleunigt baurechtliche Verfahren</li> <li>- gibt Bauherren Klarheit und Planungssicherheit</li> <li>- verhindert weitere Bausünden!</li> </ul> <p><b>Einzigartigkeit</b> Der dörfliche Charakter macht den Charme Neuendorfs aus.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Uferfront ist - bisher - vielfältig, lebendig und unverwechselbar! Dies begünstigt die Identifikation mit dem Wohnort und fördert ein friedliches Miteinander.</p> <p><b>„Soziale Stadt Neuendorf“</b> Laut Handlungsfeld 4 der „Sozialen Stadt Ndf“ (Integratives Stadtteil-Entwicklungskonzept) wird für den alten Ortskern eine Gestaltungssatzung angestrebt. Die Förderung des Erhalts des alten Ortskerns einschließlich des Uferbereiches mit seinen typischen Gässchen, 19 an Zahl!</p> <p>Mit meiner Unterschrift unterstütze ich das Anliegen, für die Uferfront und den alten Ortskern eine <b>Gestaltungssatzung</b> zu erwirken, die darauf ausgerichtet ist, den dörflichen Charakter zu erhalten. <i>(Es folgt Unterschriftensammlung).</i></p>	<p>Die Unterschriftensammlung, als nicht öffentliche Anlage zu III A, Nr. 1, wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p><b>Petent/-in 1, Schreiben vom 12.2.2016</b></p> <p>1. - Freue mich über den gemeinsamen Beschluss aller Verantwortlichen der Stadt mit einer Veränderungssperre und einem Bebauungsplan-Uferzone einen denkbar guten Anfang für eine behutsame Sanierung und eine sich gegenseitig „vertragende“ und „befruchtende“ moderne Neubebauung an Neuendorfs Ufer und später auch im alten Ortskern gemacht zu haben.</p> <p>2. - Mein Brief an Sie soll: Eine Antwort und eine Richtigstellung auf den in der RZ veröffentlichten Leserbrief des [REDACTED] aus [REDACTED] sein. - Ich möchte polemische Äußerungen und unrichtige Argumentationen widerlegen, um zu einem sachlichen und fairen menschlichen Umgang zu gelangen, da es sich um eine wichtige „bauliche Entwicklung“ im gesamten historischen Ortsteil Neuendorf handeln wird. - Die jetzige Chance muss genutzt werden, um alle ästhetischen, Wohn</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><i>Antwortschreiben Hr. Hastenteufel vom 16.02.2016: Haben Sie vielen Dank für Ihre sehr ermutigenden und persönlichen Worte vom 12.02.2016, die wir mit Interesse zur Kenntnis genommen haben. Das nunmehr beginnende Bebauungsplanverfahren wird sicherlich eine spannende Planungsaufgabe nicht nur für uns als Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung, sondern auch für die dortigen Grundstücksbesitzer sowie die Bewohner von Neuendorf aber auch für die interessierte Öffentlichkeit. Seien Sie versichert, dass wir mit der notwendigen Fachlichkeit und Sensibilität an diese bauleitplanerische Aufgabe herangehen werden. Wir freuen uns auf alle Fälle auf einen guten fachlichen Diskurs im Zuge der geplanten Beteiligungsverfahren. Als Ansprechpartnerin für diese Aufgabe stehen Ihnen in unserem Hause ab sofort Frau Schneiders-Schwabenland sowie weiterhin der Unterzeichner gerne zur Verfügung.</i></p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>und ökonomischen Interessen zu einem wunderbaren Ganzen zu führen.</p> <p>3. - Das geht aber nicht, wenn diejenigen, die sich seit 35 Jahren für diese Ziele in Neuendorf einsetzen, von Gegeninteressenten beschimpft werden – als inkompetente „Pseudodenkmalwärter“.</p> <p>4. - Wir besitzen genügend Fachkenntnisse durch jahrelange eigene Renovierungsleistungen, sowie fundierte Architekturkenntnisse über neueste Entwicklungen. - Ich z.B. war 35 Jahre besonders mit moderner Architektur, Stadtplanung, Stadtplanung und Architekturgeschichte bei meiner Lehrtätigkeit beschäftigt. - Für eine objektive Sicht – soll mein Brief an Sie dienen.</p> <p>Dem Schreiben ist der Leserbrief „Bebauung am Neuendorfer Rheinufer“ an die Rhein-Zeitung vom 05.02.2016 beigelegt.</p>	<p>Würdigung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Leserbrief, als öffentliche Anlage zu III A, Nr. 2, wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p><b>Petent/-in 2, Schreiben vom 29.01. und 07.02.2017</b></p> <p><b>Schreiben vom 29.01.2017</b></p> <p>ich wohne in der Hochstrasse ■■■ und trage mich mit dem Gedanken auf meinem Grundstück „Am Ufer“ ■■■ ein Gebäude zu errichten. Ich weiß, dass die Uferfront Neuendorf und die angrenzenden Straßen- bzw. Gassenzüge, ausgelöst durch die Bebauung des Grundstückes der ehemaligen Gasstätte „Alt Neuendorf“, neu konzipiert werden soll. Online habe ich zum Stand der Diskussion auf Ihren Seiten nichts gefunden. Bitte informieren Sie mich oder geben Sie mir Hinweise an welcher Stelle oder von wem ich suffiziente Informationen erhalten kann.</p>	<p><b>Den vorgebrachten Anregungen der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Anfrage wurde per E-Mail vom 31.01.2017 durch Frau Schneiders-Schwabenland wie folgt beantwortet: <i>ich habe heute Ihre Anfrage weitergeleitet bekommen. Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur generellen Bebaubarkeit Ihres Grundstückes zur Verfügung. Sie erreichen mich unter u.g. Telefonnummer. Informationen zum Aufstellungsbeschluss und zur Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 320: "Rheinsilhouette Neuendorf-Altort" erhalten Sie im Bürgerinformationssystem der Stadt Koblenz unter nachfolgendem Link (es folgt Link).</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>Schreiben vom 07.02.2017</b>                      Vielen Dank für Ihr Schreiben und das informative Telefonat am heutigen Vormittag. Ich bitte Sie, als vom Bebauungsplan Nummer 320 betroffener Bürger, folgendes Anliegen zu prüfen:                      Ist es sinnvoll die südliche Abgrenzung des Bebauungsplanes im städteplanerischen Sinne zu verschieben und das Plangebiet zu erweitern?                      Begründung:                      Durch den Bau der Hochwasser Schutzmauer und vor allem den Verbindungsweg zum Hüttenstück ist eine Teilung/Grenze geschaffen worden, die die Flächen Am Ufer/ Schartwiesenweg in die Grundstücke vor und hinter (oder inner- und außerhalb) der Mauer unterteilt. Diese Gestaltung prägt erkennbar die Grundstücke Am Ufer und sollte bei der Erstellung eines Bebauungsplanes berücksichtigt werden. Konkret bitte ich zu prüfen ob die Abgrenzung des Bebauungsplanes im Bereich Am Ufer bis zu dem Verbindungsweg verschoben werden sollte.</p>	<p>Am 07.02.2017 wurde durch Frau Schneiders-Schwabenland eine allgemeine und unverbindliche telefonische Bauberatung zum Bauvorhaben gegeben. Es wurde empfohlen, Anregungen zum Bebauungsplan schriftlich vorzubringen.</p> <p>Die Anregung einer Erweiterung des Geltungsbereichs Am Ufer bis zu dem Verbindungsweg wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, den bestehenden Ortskern Neuendorfs zu erhalten und zu gestalten. Die unter Denkmalschutz stehenden Villen Am Ufer 1 A bis D bilden den prägenden südlichen Abschluss der rheinseitigen Silhouette. Einer Einbeziehung bisher überwiegend nicht bebauter Grundstücke wird nicht gefolgt, da eine Neuausweisung von Bauflächen nicht den Zielen der Planung entspricht.</p>
4	<p><b>Petent/- in 3, Schreiben vom 25.08.2017</b></p> <p>dem Workshop „Verkehr, Plätze, Gassen“ sollte für die Regelung der Parksituation folgendes hinzugefügt werden:</p> <p>Der schöne große Parkplatz „Am Ufer“ ist für die Bewohner eingerichtet worden, die in den umliegenden Straßen keine Parkmöglichkeit finden. Wir beobachten aber, dass auf dem Parkplatz Wohnmobile abgestellt</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anregungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</b></p> <p>Die Stellungnahme zur Parkplatzsituation erfolgt als Nachtrag zum Bürgerworkshop „Historisches Neuendorf“ am 23. August 2017 (s. Anlage zu II A) Nr. 1).</p> <p>Die Anregung, nähere Regelungen zur Benutzung des großen Parkplatzes am Ufer zu treffen, kann innerhalb des vorliegenden Bau-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>werden und an der Hochwassermauer bis zur Kirche entlang vor allem PKWs mit fremden Nummernschildern parken oder für längere Zeit abgestellt werden. Da diese Autos tagsüber dort stehen, kann man nicht von Bewohnern mit normaler Berufstätigkeit ausgehen.</p> <p>Hier ergeht folgende Bitte: alle Ferienwohnungsbesitzer sollten aufgefordert werden, ihren Gästen mitzuteilen, dass das Vorfahren nur zum Aus- und Beladen möglich ist und ansonsten auf dem großen Parkplatz geparkt werden muss.</p> <p>Besonders im Haus Nr. ■ befinden sich 3 Wohnungen, die überwiegend von Montagekolonnen mit kleinen LKWs bewohnt werden. Diese LKWs blockieren abends und morgens die Straße. Das Haus Nr. ■ bietet lediglich 1 PKW-Parkmöglichkeit! Das Haus Nr. ■ mit 3 Wohnungen bietet keine einzige Parkmöglichkeit!</p> <p>Hier stellt sich vor allem die Frage, wieso jeder Neubau schon seit längerer Zeit zu aufwändigen teuren Maßnahmen (Garage und/oder Stellplätze) gezwungen wird, aber die Einrichtung von Ferienwohnungen (Gewerbezahler!) keinen Parkplatzzwang nach sich zieht. Es ist möglich, dass einige Wohnungen das Glück hatten, vor dieser Regelung eingerichtet worden zu sein, aber das Haus Nr. ■ bietet seine Wohnungen erst seit 2016 an!</p> <p>Es geht explizit darum, den Bewohnern der Gassen und Hochstraße ohne Parkmöglichkeit das Parken auf dem großen Parkplatz und am Ufer anzubieten und nicht den Ferienwohnungsgästen, die ihr Auto häufig abstellen und dann eine Woche oder länger mit den Rädern unterwegs sind.</p> <p>Hier muss der Wohnungsvermieter für Abhilfe sorgen und die Stadt als Profitierer auch!</p>	<p>ungsplans nicht berücksichtigt werden und sollte daher nur zur Kenntnis genommen werden. Zum einen, weil der Parkplatz nicht innerhalb des Geltungsbereiches liegt. Zum anderen, weil derartige detaillierte Regelungen einer gesonderten ordnungsrechtlichen Anordnung bedürfen und damit nicht Gegenstand des Bebauungsplans sein können.</p> <p>Eine Kopie des Schreibens wurde den Sachgebieten Städtebauförderung und Verkehrsplanung vorgelegt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
5	<p><b>Petent/-in 4, Schreiben vom 23.10.2017</b></p> <p>in dem Protokoll zu den o.a. Ortsteilbegehungen ist mir folgender Passus aufgefallen  <b>Auszug aus dem Protokoll:</b>                      Allgemein wird die Auffassung vertreten, dass hier bei einer Neubebauung die zweigeschossige Bauweise plus niedrigem Kellersockel plus niedrigem Drempe, also die für die Herberichstraße einschließlich des Kreuzungsbereiches Herberichstraße/Hochstraße vorherrschenden Bauhöhen, nicht überschritten werden sollten. Für den Bereich des dreigeschossigen, mit steilem Mansarddach ausgestatteten Hauses <b>Hochstraße 56</b> spräche nichts dagegen, <b>entsprechend Bestand höher zu bauen</b>. Hinsichtlich einer möglichen Neuordnung des Bereiches Hefje teilte Egbert Bremen auf Anfrage mit, dass es hierzu verschiedene Möglichkeiten der Baumassenverteilung gäbe, diesbezügliche Festlegungen aber noch nicht getroffen worden sein.                      Hochstr. 58 und 60 („Hefje“) grenzen an. Soweit ich mich erinnere, wurde festgestellt, dass die bisherige Bauhöhe von Hochstr. 58 akzeptabel sei, nicht aber, dass dieses Gebäude bei Neuerrichtung so hoch wie Hochstr. 56 sein sollte/dürfte.                      Zudem fürchte ich persönlich, dass rückwärtig von Nr. 56 und 58 eine Nachverdichtung zugelassen werden könnte, dieses Gebäude dann ebenfalls diese maximale Höhe haben dürfte - und damit meine Gebäude ■■■■■ um zwei oder sogar drei Geschosse überragen könnte.                      Ich habe die Sorge, dass ■■■■■ als Eigentümer dieser Parzellen sich auf diesen Passus im Protokoll berufen könnte, um anwaltlich/gerichtlich seine Interessen durchzusetzen. Ich weiß allerdings nicht, inwieweit solch ein Protokoll einer Ortsbegehung justiziabel ist.                      Hiermit lege ich damit Widerspruch gegen die o.a. Aussage in dem Protokoll ein.</p>	<p><b>Die vorgetragene Anregung der Stellungnahme Nr. 5 wurden bereits in der Entwurfsfassung des vorliegenden Bauleitplans berücksichtigt und werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es wird auf das Protokoll zu den Ortsbegehungen am 13., 15. und 18. September 2017 verwiesen (s. Anlage zu II A Nr. 2) Bezug genommen.  <i>Antwortschreiben durch Herrn Hastenteufel vom 06.11.2017</i></p> <p><i>Wir nehmen Bezug auf Ihren Widerspruch gegen einen Passus im Protokoll zu den Ortsbegehungen in Koblenz-Neuendorf gemäß o. a. E-Mail.</i></p> <p><i>Der Bürgerworkshop und die Ortsbegehungen haben stattgefunden, um das Meinungsbild aller Bürger vor Ort zu erfragen. Dieses Meinungsbild wird in den Protokollen neutral wiedergegeben. Es stellt die Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes dar. Alle vorgetragenen öffentlichen und privaten Belange müssen gerecht gegeneinander abgewogen werden, daher ist es wichtig alle Auffassungen vollständig zu dokumentieren.</i></p> <p><i>Für den Bereich Hefje (Ecke Herberichstraße/ Hochstraße) wird im Protokoll zu den Ortsbegehungen eindeutig dargelegt, dass bei den Bürgern die allgemeine Auffassung vorliegt, bei einer Neubebauung die für den Bereich vorherrschende zweigeschossige Bauweise nicht zu überschreiten. Der von Ihnen zitierte Passus nimmt ausschließlich auf den Bereich des im Bestand bereits dreigeschossigen Gebäudes mit Mansarddach in der Hochstraße 56 bezug. Hier wurde die allgemeine Auffassung dokumentiert, dass nichts dagegen spräche, bei Neubau entsprechend dem Bestand höher zu bauen. Dies wurde so aus der Bürgerschaft vorgetragen und muss daher auch neutral dokumentiert werden. Aus dem Passus lässt sich kein Recht ableiten, diese Bauhöhe auch auf die Gebäude Hochstraße 58 und 60 oder gar in den rückseitigen Bereich zu übertragen.</i></p> <p><i>Wir möchten Sie auf die Möglichkeiten hinweisen, sich im Zuge der</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Baugesetzbuch - BauGB - zum Bebauungsplan zu äußern. Als nächster Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Darauf folgt als weiterer Verfahrensschritt die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Während dieser öffentlichen Auslegung haben Sie für die Dauer eines Monats Gelegenheit, förmlich zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen. Diese Stellungnahme wird bei der Abwägung gewürdigt.</i></p> <p><i>Die weiteren Verfahrensschritte sind noch nicht terminiert. Termine werden in der Rheinzeitung öffentlich bekannt gemacht. Sollten Rückfragen bestehen, können Sie sich gerne an uns wenden.</i></p> <p>Der Stellungnahme wurde entsprechend dem Protokoll zu den Ortsbegehungen bei der Entwurfserstellung gefolgt. Für das Gebäude Hochstraße 56 wurden im Bebauungsplan die Trauf- und Firsthöhe entsprechend dem Bestand (Traufhöhe 9,50 m, Firsthöhe 15,25 m) festgesetzt. Eine Überschreitung der Bestandshöhen ist damit nicht zulässig. Das Gebäude Hochstraße 58 wurde gemäß den Bestandshöhen in die Zone „B“ mit einer maximalen Traufhöhe von 8,50 und einer maximalen Firsthöhe von 13,50 m eingeordnet. Ab dem Gebäude Herberichstraße 13-15 „Hefje“ (Hochstraße 60 ist ein anderes Gebäude) wurde gemäß den Bestandshöhen die Zone „A“ mit einer maximalen Traufhöhe von 7,50 und einer maximalen Firsthöhe von 12,50 m festgesetzt. Die überbaubaren Flächen gehen nicht über den Bestand hinaus. Die Anregungen sind damit berücksichtigt worden und sollten an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen werden.</p>
6	<p><b>Protokoll vom 19.12.2018 über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am 28.11.2018</b></p>	<p><b>Das Protokoll wird zur Kenntnis genommen. Den vorgebrachten Anregungen wird überwiegend entsprochen, teilweise nicht gefolgt.</b></p>
	<p>1. In dem o. g. Verfahren hat am 28.11.2018 in der Grundschule Neuendorf,</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Handwerkerstraße 14, 56070 Koblenz, in der Zeit von 18.00 Uhr bis 20:15 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden. Teilnehmer: a) aus der Bevölkerung: 20 b) vom Planungsbüro Reitz und Partner: Herr Bremen, Herr Dumont, c) von der Verwaltung: Herr Wittgens (Versammlungsleiter), Frau Schneiders-Schwabenland (Planerin), Frau Brand (Protokollführerin)</p> <p>2. Ergebnis:</p> <p>Herr Wittgens begrüßte die Teilnehmer und umriss das Bebauungsplanverfahren. Herr Bremen erläuterte anhand einer Power-Point-Präsentation, der ausgehängten Planzeichnungen zum Bestand, zur Struktur und zur Vorentwurfsplanung, die vom Fachbereichsausschuss IV beschlossene Konzeption.</p> <p>Neben den allgemeinen Zielen des Bebauungsplanverfahrens (u. a. Schutz der Rheinfront, Regelung der Gestaltung baulicher Anlagen) erfolgten Ausführungen zu Teilen der planungsrechtlichen (Grundflächenzahl, Höhe der baulichen Anlagen, überbaubare Grundstücksflächen, Stellplätze und Garagen) und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Form und Neigung des Daches, zulässige Dachformen, Dacheindeckung, Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte, Dachgauben, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel, Fassaden, Fassadenabschnitte, Materialien der Außenwände, Farbigkeit der Außenwände und Werbeanlagen). Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Plangebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt diene der nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzte Genehmigungsvorbehalt (Erhaltungssatzung) für den Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen (insbes. Baudenkmäler oder erhaltenswerte Bausubstanz). Seitens der Verwaltung erfolgte ein Hinweis auf die</p>	<p>Den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragene Hinweise und Anregungen wurden im Zuge der Entwurfsplanung überwiegend entsprochen, teilweise nicht gefolgt. Das Protokoll sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Zur Kenntnis.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bestehende Veränderungssperre.</p> <p>Mit Hinblick auf die angespannte Parksituation in Neuendorf wurde nachgefragt, wie die Stellplatzverpflichtung geregelt werde, wenn bestehende Häuser abgerissen würden. Herr Wittgens verwies hierzu auf die Verhaltensvorschrift des Ministeriums der Finanzen hin. Die hiernach erforderlichen Stellplätze seien auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem per Baulast angebundenen Grundstück herzustellen. Sofern dies nicht möglich sei, käme auch eine Ablösezahlung in Betracht. Sofern ein Altbau modifiziert würde und es bestünde keine Möglichkeit Stellplätze herzustellen, könne dies auch nicht gefordert werden. Die Regelungen zu den Stellplätzen seien darüber hinaus im Baugenehmigungsverfahren zu klären.</p> <p><i>Auf ausdrücklichen Wunsch der Bürger wurde jedoch seitens der Verwaltung zugesagt, auf die Regelungen der Verwaltungsvorschrift auch in dem Bebauungsplan hinzuweisen bzw. diese auszugsweise darzustellen.</i></p> <p>Es wurde die Befürchtung geäußert, dass Neubauten aufgrund der im Überschwemmungsgebiet von der oberen Wasserbehörde geforderten Erdgeschossfußbodenhöhe über der Hochwasserhöchstmarke das Erscheinungsbild des Altdorfes verändere, da aufgeständerte reine „Flutgeschosse“ entstehen könnten. Herr Bremen erläuterte, dass der Bebauungsplan keine wasserrechtlichen Vorschriften außer Kraft setzen könne. Diese seien bei Neubauten zwingend zu beachten. Um die zukünftigen Bebauungsmöglichkeiten im Überschwemmungsgebiet angemessen zu berücksichtigen wurde sich z. B. bei der Abgrenzung der Zone A an den Gebäuden mit einer Traufhöhe von maximal 7,50 m orientiert und nicht an den niedrigsten Gebäuden mit einer Traufhöhe von maximal 5,00 m. Es wurde darauf hingewiesen, dass die genannten Traufhöhen nur zur Orientierung dienen, die konkreten Höhen ergäben sich erst nach</p>	<p>Zur Kenntnis.</p> <p>Der Anregung, auf die Regelungen Stellplatzverordnung auch in dem Bebauungsplan hinzuweisen wird entsprochen. Unter „Hinweise“ wird der Internet-Link zur Stellplatzverordnung des Landes aufgeführt. (<i>Redaktionelle Ergänzung</i>).</p> <p>Die Hinweise zu den Auswirkungen des Hochwasserschutzes sind implizit im Bebauungsplan durch die Festlegung der zulässigen Trauf- und Firsthöhen berücksichtigt. Diese Festlegung belässt in der Regel zusätzlichen Spielraum für den angenommenen Verlust der durch den Hochwasserschutz verlorenen Wohnraumnutzung. Damit ist weiterhin eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke möglich. Ein Erscheinungsbild der Erdgeschosse als „Flutgeschoss“ ist nicht zwingend, da der Bebauungsplan Möglichkeiten einer stadtbildgerechten Gestaltung zulässt und aufzeigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der noch ausstehenden Vermessung. Frau Schneiders-Schwabenland ergänzte, dass die wasserrechtlichen Vorschriften lediglich eine dauerhafte Wohnnutzung des Erdgeschosses verhindern würden, sonstige Nutzungen wären davon nicht umfasst. Aufgeständerte reine „Flutgeschosse“ wären daher nicht erforderlich und auch aus städtebaulicher Sicht nicht zu vertreten.</p> <p>Es wurde angeregt, ausgehend von der festgesetzten Grundflächenzahl (0,8), für die restliche Fläche Fahrradabstellflächen zuzulassen. Herr Bremen klärte darüber auf, dass diese Flächen von Bebauung freizuhalten sind, hierunter fielen auch Fahrradständer. <i>Die Verwaltung wird die Planung dahingehend nochmals lösungsorientiert mit dem städtischen Fahrradbeauftragten überdenken.</i></p> <p>Es wurde darauf hingewiesen, dass das Haus Schmitzgasse Nr. 2 halb abgerissen und auch die Straßenbeleuchtung nicht mehr vorhanden sei. <i>Das Gebäude liegt außerhalb des Bebauungsplanes, seitens der Verwaltung erfolge aber eine Prüfung, inwieweit bauaufsichtsrechtlich eingzugreifen sei und hinsichtlich der fehlenden Beleuchtung erfolge eine Information an den zuständigen Kommunalen Servicebetrieb (EB 70).</i></p> <p>Auf Nachfrage wurde von Herrn Wittgens erläutert, dass Bestandsschutz nur bestehe, wenn das Gebäude auf Grundlage einer Baugenehmigung errichtet wurde. Sollte ohne diese neu gebaut werden, könne dies bauordnungsrechtlich (Abrissverfügung oder nachträgliche Genehmigung mit Bußgeldbelegung) geahndet werden.</p> <p>Das in der Präsentation erwähnte, noch bewohnte, grüne Haus (Am Ufer 9) ist nach Auffassung der Bürger akut einsturzgefährdet. Hier müsse die Verwaltung nach Möglichkeit eingreifen. <i>Es wurde eine bauaufsichtsrechtliche Prüfung, unter Berücksichtigung eines möglichen Denkmalschutzes, zugesagt;</i></p>	<p>Der Anregung, über die festgesetzte maximal zulässige GRZ von 0,8 hinaus befestigte Flächen für das Fahrradparken zuzulassen, wird nicht gefolgt. An dieser Stelle wird dem städtebaulichen Ziel, unversiegelte Freiflächen zu belassen, der Vorrang eingeräumt. Es wird davon ausgegangen, dass das Fahrradparken aufgrund seines geringen Flächenbedarfs innerhalb der GRZ von 0,8 untergebracht werden kann.</p> <p>Die nebenstehend genannten Tatbestände unterliegen dem Ordnungsrecht und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Der kommunale Servicebetrieb (EB 70) wurde in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Zur Kenntnis.</p> <p>Die nebenstehend genannten Tatbestände unterliegen der Bauaufsicht und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Bauaufsicht wurde in Kenntnis gesetzt.</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Herr Wittgens erläuterte, dass der Abriss maroder Gebäude grundsätzlich möglich sei, soweit die Regelungen der Erhaltungssatzung diesem nicht entgegenstehen würden. Soweit die Gebäude nicht denkmalgeschützt oder Bestandteil der Erhaltungssatzung sind, bedürfe der Abriss keiner bauordnungsrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Auf die Frage, wann Bestandschutz entfällt, erläuterte Herr Wittgens, dass es immer einer Beurteilung des Einzelfalles bedarf, da verschiedene Kriterien bei der Bewertung zu beachten seien (u. a. Umfang des Abrisses oder des konstruktiven Eingriffs).</p> <p>Es wurde angeregt, dass die Verwaltung die Betroffenen darauf hinweist, sofern ihre Häuser nicht abgerissen werden dürfen bzw. Veränderungen unter Genehmigungsvorbehalt stehen. <i>Die Verwaltung prüft, ob diese Informationen ggf. über die „Soziale Stadt“ erfolgen können.</i></p> <p>Angesprochen wurden auch die in Raum stehenden Steiger für Kreuzfahrtschiffe vor Neuendorf. Herr Wittgens erläuterte, dass die Frage zu deren evtl. Errichtung nicht über den Bebauungsplan zu regeln ist. Diese Entscheidung obliege den Wasserbehörden. Die Stadt werde hieran, letztlich über den Stadtrat, aber beteiligt. <i>Die anwesenden Bürger baten ausdrücklich darum, den zuständigen städtischen Gremien auch auf diesem Weg zu vermitteln, dass sich die Bürgerschaft von Neuendorf gegen die Anlage der Steiger ausspreche.</i></p> <p>Abschließend wurde seitens Herr Wittgens darauf hingewiesen, dass auch nach dieser Versammlung noch Anregungen zu dem Verfahren bei der Verwaltung vorgebracht werden können</p>	<p>Zur Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise zu Bestandsgebäuden und zum gesetzlichen Bestandschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine unmittelbare Auswirkung auf den Bebauungsplan ist nicht vorhanden.</p> <p>Die Anregungen wurden in der Erhaltungssatzung als Bestandteil des Bebauungsplanes gewürdigt. Die zu erhaltenden Gebäude sind in der Planzeichnung mit „E“ gekennzeichnet.</p> <p>Die Anlegesituation für Kreuzfahrtschiffe wird zur Kenntnis genommen. Sie unterliegt dem Wasserrecht und ist daher innerhalb des Bebauungsplans nicht zu regeln.</p> <p>In der Unterrichtungsvorlage zur Bürgerbeteiligung UV/0006/2019 wurde der Fachbereichsausschuss IV – FBA IV – am 29.01.2019 in Kenntnis gesetzt.</p>

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

1. **Stadt Koblenz, Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.02.2020**
2. **Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein, Vorstadt 74-76, 55411 Bingen, Schreiben vom 26.02.2020**
3. **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 27.02.2020**
4. **Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.03.2020**
5. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.03.2020**
6. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.03.2020**

**b) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Der vorgebrachten Anregungen der **Stellungnahme Nr. 1** wird entsprochen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Der vorgebrachten Anregungen der **Stellungnahme Nr. 2** wird entsprochen.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Die vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahme Nr. 3** wurden bereits in der Entwurfsfassung des vorliegenden Bauleitplans berücksichtigt und sollten daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen werden. Hinweise und der städtebauliche Teil der Begründung werden redaktionell ergänzt.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 320: „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“  
Anlage zur BV/0242/2020 - ASM Sitzung am 12.05.2020

Der vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahme Nr. 4** wird entsprochen. Die Hinweise in den Textfestsetzungen werden redaktionell ergänzt.

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

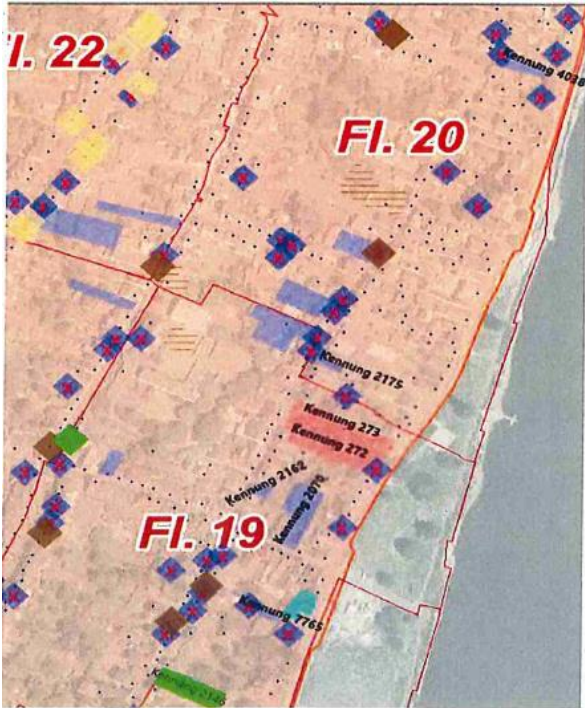
Den vorgebrachten Anregungen der **Stellungnahme Nr. 5** wird teilweise entsprochen, teilweise nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.


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

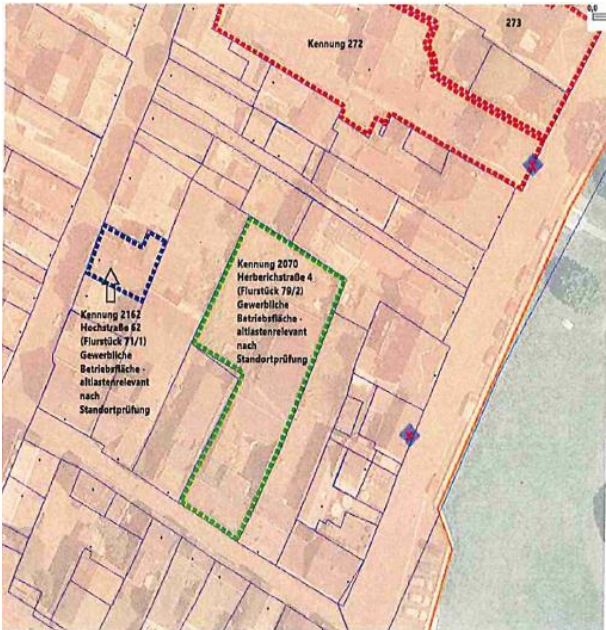
Der vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahme Nr. 6** wird nicht gefolgt. Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und sollten daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen werden.

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

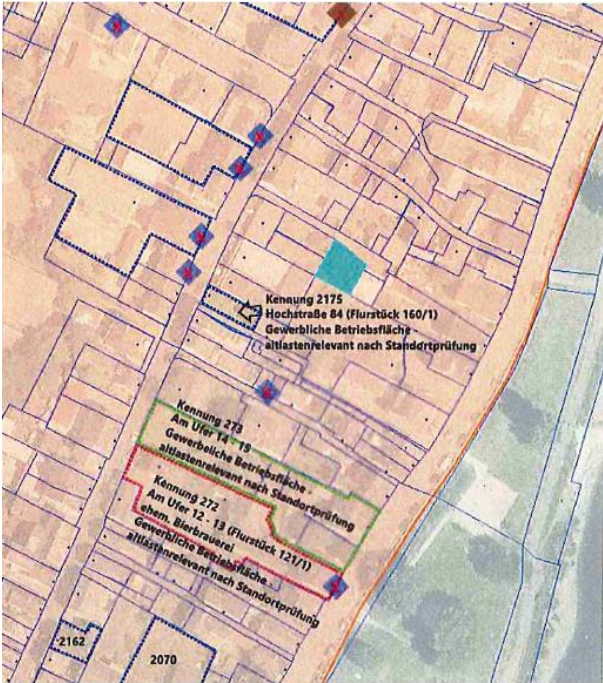
**c) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**


Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Stadt Koblenz, Umweltamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.02.2020</b></p> <p>Laut unserer Betriebsflächendatei befanden sich im Plangebiet des B-Plan Nr. 320 „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“ eine Vielzahl von Gewerbebetrieben.</p> 	<p><b>Der vorgebrachten Anregungen der Stellungnahme wird entsprochen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise zu mittlerweile historischen Gewerbebeständen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Nach Verifizierung durch die SGD-Nord verbleiben drei altlastverdächtige ehemalige Gewerbebestände, und zwar Hochstraße 54 A sowie 84 und Herberichstraße 4. Fünf der genannten acht Flächen sind im Rahmen der Validierung ausgeschieden und nicht im Bodenschutzkataster als „altlastverdächtige Flächen“ i. S. d. § 2 Abs. 6 BBodSchG erfasst wurden. (s. zu 5., Schreiben der SGD Nord vom 12.03.2020). Daher müssen diese Flächen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Für den Bebauungsplan ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da eine Prüfung auf Bodenkontaminationen im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen soll. In der Planzeichnung werden die drei verbleibenden altlastverdächtigen ehemaligen Gewerbebestände nachrichtlich gekennzeichnet, ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans klarstellend aufgenommen und in der Begründung (Städtebau, Umweltbericht) ergänzt. Eine Änderung der Planung resultiert hieraus nicht.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Hochstraße 38 (Kennung 2146) / Flurstück 151/1:</u> Im Zeitraum von 1904-1973 wurden auf diesem Grundstück Gewerbe mit Schwerpunkt Güternachverkehr, Küfer, Klempner und Installateure und Papier/Papierwarenfabrik betrieben.</p> <p><u>Hochstraße 54 A (Kennung 7765 / Flurstück 166:</u> Hier waren im Zeitraum 1904-1992 Gewerbe mit Schwerpunkt Maler- und Anstreicher ansässig.</p>  <p><u>Hochstraße 62 (Kennung 2162) / Flurstück 71/1:</u> In den Jahren 1967 - 1971 waren auf dem Grundstück Gewerbe mit dem Schwerpunkt Handel mit Mineralölen u.a. auch im Rahmen einer Tankstelle sowie Handel mit gebrauchten Fahrzeugen ansässig.</p>	<p>Entfällt, s. zu 5., Schreiben der SGD-Nord vom 12.03.2020</p> <p>nachrichtliche Kennzeichnung</p> <p>Entfällt, s. zu 5., Schreiben der SGD-Nord vom 12.03.2020</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Herberichstraße 4 (Kennung 2070) / Flurstück 79/2:</u>                      Unter der Anschrift „Herberichstraße 4“ waren in den Jahren 1899 - 1964 Gewerbe mit dem Schwerpunkt Kohlehandlung gemeldet.</p>  <p><u>Am Ufer 12-13 (Kennung 272) / Flurstück 121/1:</u>                      Hier wurden im Zeitraum von 1899 - 1928 Gewerbe mit dem Schwerpunkt Bierbrauer sowie Grubenbetrieb, Tonbergbau (Verwaltung - kein Abbau) betrieben.</p> <p><u>Am Ufer 14-15 (Kennung 273) / Flurstücke 122, 389/123, 391/123, 124/1:</u>                      Im Zeitraum von 1899-1954 waren hier Gewerbe mit dem Schwerpunkt</p>	<p>nachrichtliche Kennzeichnung</p> <p>Entfällt, s. zu 5., Schreiben der SGD-Nord vom 12.03.2020</p> <p>Entfällt, s. zu 5., Schreiben der SGD-Nord vom 12.03.2020</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Militäreffektfabrikation und -handel, Schuhmacher, Altwarenhandel ansässig.</p> <p><u>Hochstraße 84 (Kennung 2175) / Flurstück 160/1:</u>                      In der Zeit von 1963 - 1976 waren auf dem Grundstück Gewerbe mit dem Schwerpunkt Münz-Waschsalon, Reinigung und Verkauf von Seifenpulver ansässig.</p> 	<p>nachrichtliche Kennzeichnung</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Prümngasse 2 (Kennung 4038) / Flurstück 630/49:</u> In der Zeit von 1952-1986 wurden auf diesem Grundstück Gewerbe mit dem Schwerpunkt Bauklempnerei und metallverarbeitendes Unternehmen, insbesondere Herstellung von Überdachungen, Fenstern und Türen, Schlosserarbeiten betrieben.</p>  <p>Alle Informationen zu den Gewerbebetrieben wurden allerdings lediglich aus vorhandenen Quellen erfasst, ohne dass wir wissen, ob die Nutzungen auch tatsächlich dort stattgefunden haben. Die Grundstücke wurden aufgrund der früheren Nutzung durch das Landesamt für Umwelt im Rahmen der Vorprüfung als altlastenrelevant eingestuft. In wie weit die einzelnen Standorte aufgrund der festgestellten Altlastenrelevanz nach</p>	<p>Entfällt, s. zu 5., Schreiben der SGD-Nord vom 12.03.2020</p> <p>Der Stellungnahme wurde gefolgt. Die Flächen wurden durch die SGD Nord, Referat 32, Kurfürstenstraße 12 - 14, 56068 Koblenz, Frau Laux, verifiziert, S. zu 5., Schreiben der SGD-Nord vom 12.03.2020.</p>



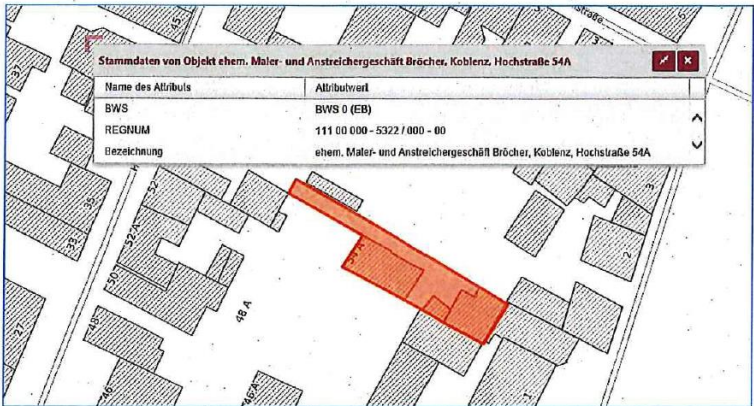
Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Abschluss aller Prüfungen als Altstandorte i.S.d. § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz (Grundstücke ... auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist) einzustufen wären, entzieht sich unserer Kenntnis und wäre daher mit der SGD Nord, Referat 32, Kurfürstenstraße 12 - 14, 56068 Koblenz, Frau Laux, als für die Verifizierung von Altstandorten zuständigen Stelle, abzuklären.</p> <p>Kampfmittel Wir haben den textlichen Festsetzungen zum B-Plan 320 „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“ unter Buchstabe D. Hinweise, Ziffer 7 nichts hinzuzufügen.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten: Bodenuntersuchungen hinsichtlich der Versickerung liegen uns nicht vor. Wir haben den textlichen Festsetzungen zum B-Plan 320 „Rheinsilhouette Neuendorf-Altort“ unter Buchstabe D. Hinweise, Ziffer 5 nichts hinzuzufügen. Wir weisen lediglich darauf hin, dass gezielte Versickerungen <u>nur</u> durch <u>nachweislich kontaminationsfreies</u> Material erfolgen dürfen.</p>	<p>Die Hinweise zu Kampfmitteln werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu der geforderten kontaminationsfreien Versickerung wird zur Kenntnis genommen und in den betreffenden Baugenehmigungsverfahren behandelt. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
2	<p><b>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein, Vorstadt 74-76, 55411 Bingen, Schreiben vom 26.02.2020</b></p>	<p><b>Den vorgebrachten Anregungen der Stellungnahme wird entsprochen.</b></p>
	<p>In der Planzeichnung werden die in meinem Eigentum stehenden Flächen (Bundeswasserstraße) als Betriebsweg der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung „BR“ gekennzeichnet. Hierzu findet sich auch ein Hinweis als „Nachrichtliche Übernahme“ unter Nr. A.5. auf Seite 6 in den Textlichen Festsetzungen. Allerdings steht hier der Zusatz „RB“. Richtig muss es heißen „BR“. Ich bitte um Korrektur.</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Der Hinweis wird redaktionell von „RB“ in „BR“ korrigiert. Eine Änderung der Planung resultiert hieraus nicht.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	<p><b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 27.02.2020</b></p>	<p><b>Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits in der Entwurfsfassung des vorliegenden Bauleitplans berücksichtigt und sollten daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen werden. Hinweise und der städtebauliche Teil der Begründung werden redaktionell ergänzt.</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 Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt.</p> <p>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 Kenntnis genommen.</p> <p>Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen betreffen den von der rechtsrheinischen Eisenbahnstrecke einwirkenden Lärm, dem jedoch im Plangebiet durch Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes nicht entgegengewirkt werden kann. Hinweis: Die Lärmbelastung im Plangebiet beträgt 60-65 dB(A) in der Nacht durch den Schienenverkehr (s. Eisenbahn Bundesamt (2019): Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes – Runde 3 (30.06.2017)). Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Eine Reduzierung der Lärm-Immissionen des Schienenverkehrs ist nur durch übergeordnete Maßnahmen, beispielsweise durch eine weitgehende Verlagerung des Güterverkehrs möglich. Insofern liegen die Handlungsmöglichkeiten für diesen Bereich außerhalb des vorliegenden Bebauungsplans, der keine erstmalige Bebauung, sondern die Erhaltung und Gestaltung des vorhandenen Ortskerns zum Ziel halt.</p> <p>Die Emissionen wurden bereits im Entwurf zum Bebauungsplan im Umweltbericht zur Begründung berücksichtigt. Nebenstehender Hinweis wird in den Textfestsetzungen unter Kap. D redaktionell ergänzt. Zudem wird der städtebauliche Teil der Begründung unter Kapitel 6 entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht redaktionell ergänzt. Die Planung verbleibt unverändert.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
4	<p><b>Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.03.2020</b></p>	<p><b>Der vorgebrachten Anregungen der Stellungnahme wird entsprochen. Die Hinweise werden redaktionell ergänzt.</b></p>
	<p>Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>Die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 320 "Rheinsilhouette Neuendorf-Altort" wurde unter Abschnitt D Hinweise zu den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt 9 Brandschutz der Seite 26 redaktionell überarbeitet, die Überarbeitung wurde fett markiert.</p> <p>1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstück) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der W des Ministeriums der Finanzen vom <del>17. Juli 2000</del> <b>15. August 2000</b>, MinBl. B. 234 anzuwenden. <b>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 10553 verwiesen.</b></p> <p>2. <b>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.</b></p> <p>3. <b>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</b></p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Hinweise zum Brandschutz Nr. 1 bis 4 werden, wie in der Stellungnahme angeregt, unter Abschnitt D, Hinweise zu den textlichen Festsetzungen, Punkt 9 Brandschutz redaktionell geändert bzw. ergänzt. Eine Änderung der Planung resultiert hieraus nicht.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.</b></p> <p>4. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 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>	
5	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.03.2020</b></p>	<p><b>Den vorgebrachten Anregungen der Stellungnahme wird teilweise entsprochen, teilweise nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b><u>I. Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Ref. 23)</u></b></p> <p>Aus Sicht der Gewerbeaufsicht Koblenz bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><b><u>II. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32)</u></b></p> <p>Zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes hat das Referat 32 bereits in einem vorhergehenden Beteiligungsverfahren Stellung genommen.</p> <p>Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit und sind als Anlage 1 beigefügt.</p> <p>Ergänzend zu dieser Stellungnahme wird insbesondere unter dem Punkt Abfallwirtschaft/ Bodenschutz, auf Folgendes hingewiesen:</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>s. zu Anlage 1</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>Allgemeine Wasserwirtschaft</b>                      Die in der o. g. Stellungnahme geforderten Änderungen zur „Allgemeinen Wasserwirtschaft“ wurden umgesetzt. Daher ist eine Ergänzung der Stellungnahme zu diesem Punkt nicht erforderlich.                      Das Gebiet ist zudem keiner besonderen Gefährdung durch Starkregen ausgesetzt.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b>                      Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Koblenz-Urmitz“. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich des Grundwasserschutzes keine Bedenken.</p> <p><b>Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b>                      Für den betreffenden Bereich im Bebauungsplangebiet liegen nunmehr drei Kartierungen von Altstandorten im Bodenschutzkataster vor.  <u>In der Stellungnahme vom 06.12.2018 wies Referat 32 darauf hin, dass für das Plangebiet keine Einträge im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz ausgewiesen waren. Nach dieser Stellungnahme wurden Altstandorte, auch unter Einbeziehung einer Betriebsflächendatei, systematisch erfasst. Daher unterscheidet sich die jetzige Stellungnahme in diesem Punkt inhaltlich erheblich zur vorherigen.</u></p> <p>Bei der ersten Fläche handelt es sich den Angaben im Kataster zufolge um einen Altstandort mit der Bezeichnung „chem. Maler- und Anstreichergeschäft Bröcher, Koblenz, Hochstraße 54A“ und der Reg.-Nr. 111 00 000-5322. Nach einer aktuellen Beurteilung wird die Fläche als altlastverdächtig bewertet.</p> <p>Bei der zweiten Fläche handelt es sich den Angaben im Kataster zufolge um einen Altstandort mit der Bezeichnung „ehern. Kohlenhandlung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Einzelstellungnahme zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz wird wie folgt berücksichtigt:</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
	<p>Glöckner, Koblenz, Herberichstraße 4“ und der Reg.-Nr. 111 00 000-5319. Nach einer aktuellen Beurteilung wird die Fläche als altlastverdächtig bewertet.</p> <p>Bei der dritten Fläche handelt es sich den Angaben im Kataster zufolge um einen Altstandort mit der Bezeichnung „Ehem. Wäscherei und ehern. Münz-Reinigung Koblenz, Hochstraße 84“ und der Reg.-Nr. 111 00 000-5323. Nach einer aktuellen Beurteilung wird auch diese Fläche als altlastverdächtig bewertet.</p>  <p><i>Ehem. Maler- und Anstreichergeschäft Bröcher, Koblenz, Hochstraße 54 A (Kennung 7765 /Betriebsflächendatei)</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung																
	<div data-bbox="304 328 853 788"> <p>Stammdaten von Objekt ehem. Kohlenhandlung Glöckner, Koblenz, Herberichstraße 4</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Name des Attributs</th> <th>Attributwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BWS</td> <td>BWS 0 (EB)</td> </tr> <tr> <td>REGNUM</td> <td>111 00 000 - 5319 / 000 - 00</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung</td> <td>ehem. Kohlenhandlung Glöckner, Koblenz, Herberichstraße 4</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p data-bbox="293 815 1137 839"><i>Ehem. Kohlenhandlung Glöckner, Herberichstraße 4 (Kennung 2070 /Betriebsflächendatei)</i></p> <div data-bbox="304 847 757 1257"> <p>Stammdaten von Objekt ehem. Wäscherei und chem. Münz-Reinigung Willscheid, Koblenz, Hochstraße 84</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Name des Attributs</th> <th>Attributwert</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BWS</td> <td>BWS 0 (EB)</td> </tr> <tr> <td>REGNUM</td> <td>111 00 000 - 5323 / 000 - 00</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung</td> <td>ehem. Wäscherei und chem. Münz-Reinigung Willscheid, Koblenz, Hochstraße 84</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p data-bbox="293 1275 1149 1331"><i>Ehem. Wäscherei und chem. Münz-Reinigung Willscheid, Koblenz, Hochstraße 84 (Kennung 2175 /Betriebsflächendatei)</i></p> <p data-bbox="286 1369 1180 1437">Mit E-Mail vom 26.02.2020 hat Frau Schneiders-Schwabenland (Stadtverwaltung Koblenz) Referat 32 die Stellungnahme des Umweltamtes</p>	Name des Attributs	Attributwert	BWS	BWS 0 (EB)	REGNUM	111 00 000 - 5319 / 000 - 00	Bezeichnung	ehem. Kohlenhandlung Glöckner, Koblenz, Herberichstraße 4	Name des Attributs	Attributwert	BWS	BWS 0 (EB)	REGNUM	111 00 000 - 5323 / 000 - 00	Bezeichnung	ehem. Wäscherei und chem. Münz-Reinigung Willscheid, Koblenz, Hochstraße 84	<p data-bbox="1189 1390 2056 1453">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, s. zu 1., Schreiben des Umweltamtes vom 18.02.2020.</p>
Name des Attributs	Attributwert																	
BWS	BWS 0 (EB)																	
REGNUM	111 00 000 - 5319 / 000 - 00																	
Bezeichnung	ehem. Kohlenhandlung Glöckner, Koblenz, Herberichstraße 4																	
Name des Attributs	Attributwert																	
BWS	BWS 0 (EB)																	
REGNUM	111 00 000 - 5323 / 000 - 00																	
Bezeichnung	ehem. Wäscherei und chem. Münz-Reinigung Willscheid, Koblenz, Hochstraße 84																	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>der Stadt Koblenz vom 18.02.2020 zukommen lassen. In dieser Stellungnahme wird auf insgesamt 8 Betriebsflächen hingewiesen.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden die Altstandorte in der Stadt Koblenz systematisch erfasst. Dabei diente auch die Betriebsflächendatei als Grundlage. Im Laufe der Bearbeitung erfolgten aber weitergehende Recherchen (Luftbilder, Aktenauswertungen, Auswertungen der Gewerbedateien...) mit dem Ziel, nur altlastenrelevante Standorte im Bodenschutzkataster zu erfassen. Für das vorliegende Plangebiet bedeutet dies, dass fünf der genannten acht Flächen im Rahmen der Validierung ausgeschieden sind und nicht im Bodenschutzkataster als „altlastenverdächtige Flächen“ i. S. d. § 2 Abs. 6 BBodSchG erfasst wurden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nutzung/ Bebauung von Altstandorten generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z.B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen, Deponiegasbildung, Grundwasserverunreinigungen etc.) sind nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Nutzungsänderung eine evtl, später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund ist vor einer Nutzungsänderung ein Nachweis erforderlich, dass im Bereich des Altstandortes schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten sind (§ 2 Abs. 3 bis Abs. 6 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht.</p> <p>Ferner müssen bei Altstandorten die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB) gewährleistet sein.</p> <p>Nach Informationen von Frau Schneiders-Schwabenland hat der vorliegende Bebauungsplan das Ziel, das Ortsbild Neuendorfs zu erhalten und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise auf das nach Bundesbodenschutzgesetz erforderliche Vorgehen bei Kontaminationen werden redaktionell in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In der Planzeichnung werden die drei verbleibenden altlastverdächtigen ehemaligen Gewerbestandorte</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zu steuern. Aus dem Plan selbst ergäben sich keine Bauvorhaben. Daher ist Referat 32 mit dem Vorschlag von Frau Schneiders-Schwabenland einverstanden, in den Planunterlagen nachrichtlich auf die Standorte hinzuweisen und die jeweilige Beurteilung auf ein mögliches zukünftiges Baugenehmigungsverfahren zu verschieben. Die erforderlichen Nachweise für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch einen unabhängigen Gutachter zu erbringen.</p> <p><b>Abschließende Beurteilung</b> Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><b><u>III. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):</u></b></p> <p>Zu o.g. Bebauungsplan Nr. 320 bestehen aus Sicht der Oberen Landesplanungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b><u>IV. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):</u></b></p> <p>Referat 42 verweist auf die Stellungnahme zur Beteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Gesamtstellungnahme der SGD Nord vom 06.12.2018) (vgl. Anlage 2).</p> <p><b><u>V. Bauwesen (Ref. 43):</u></b></p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird auf S. 22 auf § 88 Abs. 10 Nr. 2 LBauO verwiesen. Es wird davon ausgegangen, dass § 8 Abs. 10 Nr. 2 LBauO gemeint ist. Dies sollte redaktionell angepasst werden (vgl. auch Begründung S. 36 (10.11 Abstandsflächen)).</p>	<p>nachrichtlich gekennzeichnet, ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans klarstellend aufgenommen und in der Begründung (Städtebau, Umweltbericht) ergänzt. Für den Bebauungsplan ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen, da eine Prüfung auf Bodenkontaminationen im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch unabhängige Gutachter erfolgen soll. Eine Änderung der Planung resultiert hieraus nicht.</p> <p>Die abschließende Beurteilung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>s. zu Anlage 2.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Der Bezug zur Landesbauordnung wird mit § 8 Abs. 10 Nr. 2 <i>redaktionell</i> korrigiert. Eine Änderung der Planung resultiert hieraus nicht.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>In der Planurkunde wurden Fußgänger-Piktogramme und ein P-Piktogramm (Bereich Herberichstraße) aufgenommen. Diese Piktogramme sollten in der Legende der Planurkunde aufgeführt werden.</p> <p>Die erhaltenswerte Bausubstanz zählt nicht zu den klassischen nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB. Es wird daher empfohlen diese unter den Hinweisen aufzuführen.</p> <p>Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird um folgende Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen gebeten:</p> <p>2.8 Dacheindeckungen Bei den Glaseindeckungen für Solarenergienutzungen bitten wird gebeten, blendfreies Glas bzw. Dachziegel mit integrierten Solarzellen festzulegen.</p> <p>2.14 Farbigkeit der Außenwände In Bezug auf die Farbgestaltung der Fassaden wird gebeten den Remissionswert zwischen 45 und 88 festzulegen. Dies entspricht den Vorgaben des Leitfadens Farbgestaltung für das Welterbe Oberes Mittelrheintal.</p> <p>2.17 Werbeanlagen (3) Als Werbeanlagen sind ausgeschlossen:</p>	<p>Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Legende wird um die Erklärung der nebenstehenden Piktogramme <i>redaktionell</i> ergänzt. (Es handelt sich um Piktogramme aus der Stadtvermessung). Eine Änderung der Planung resultiert hieraus nicht.</p> <p>Der Stellungnahme wird entsprochen. und die erhaltenswerte Bausubstanz unter „Hinweisen“ aufgeführt. Eine Änderung der Planung resultiert hieraus nicht (<i>redaktionelle Änderung</i>).</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird insofern entsprochen, indem die vorgeschlagene Verwendung von blendfreiem Glas als Hinweis in die Planung aufgenommen wird. Eine Änderung der Planung resultiert hieraus nicht (<i>redaktionelle Ergänzung</i>).</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, Die in der Stellungnahme vorgeschlagenen Remissionswerte bleiben unberücksichtigt, da an den Rheinfronten im Stadtgebiet Koblenz traditionell (auch bei Denkmälern) Remissionswerte kleiner 45 positiv prägend sind und somit die generelle Festlegung des regionalen Leitfadens hier nicht zutreffend ist.</p> <p>Der Stellungnahme wird zu nebenstehenden Punkten (3) und (7): nicht gefolgt. Die in der nebenstehenden Stellungnahme vorgeschlagenen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Selbstleuchtende Werbeanlagen, lediglich parallel zur Wand hinterleuchtete Einzelbuchstaben sind zulässig.                      (7) Auslegerwerbeanlagen:                      Bei auskragenden Werbungen sollte die Beleuchtung der Werbeanlagen nur durch dezente integrierte Strahler oder ähnliche Leuchten zugelassen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wurde mit dem Welterbesekretariat im MWWK inhaltlich abgestimmt.</p> <p><b>Anlage 1:                      Stellungnahme Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32) vom 06.12.2018:</b></p> <p><b><u>II. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32)</u></b></p> <p>Zur oben genannten Maßnahme wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>1. Allgemeine Wasserwirtschaft</b>                      Der o.g. Bebauungsplan liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins. Da es sich hierbei um die Überplanung eines bestehenden Baugebietes handelt, besteht kein Verbot nach § 78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Es gelten die Ausführungen des § 78 Abs. 3 WHG für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Demnach hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger</li> <li>• Die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes</li> <li>• Hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben</li> </ul>	<p>Festlegungen für selbstleuchtende Werbeanlagen sowie für auskragenden Werbeanlagen werden nicht übernommen, da sie in Bezug auf die Zielsetzungen für den Altort Neuendorf als zu weitgehend betrachtet werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Einzelstellungnahme der allgemeinen Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Des Weiteren gilt, dass für die Neuerrichtung von baulichen Anlagen (Verbot § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG) im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Beantragung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich ist. In diesem Zusammenhang ist die Hochwasserverträglichkeit des Vorhabens gemäß § 78 Abs. 5 WHG detailliert zu beschreiben und darzustellen. Entsprechende Ausführungen zu den beiden o.g. Punkten sind in der Begründung und in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Es wird gebeten in der Begründung folgende Änderungen vorzunehmen:</p> <p>Auf Seite 11 der Begründung ist bezüglich des Schutzziels der bestehenden Hochwasserschutzmauer folgender Satz zu ändern:                  ALT: „Das komplette Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins und wird trotz bestehender Hochwasser-Schutzmauer bei extremem Hochwasser geflutet.“                  NEU: „Das komplette Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins und wird bis zu einem 10jährigen Hochwasser (HQ10) von einer bestehenden Hochwasserschutzmauer vor Überflutung geschützt. Bei größeren Hochwasserereignissen wird die Schutzmauer überflutet.“</p> <p>Auf S.12 der Begründung ist der Satz „... dass das Obergeschoss samt Erdgeschossdecke auch bei extremen Hochwasser nicht geflutet wird.“ zu ändern in „...bei einem 100-jährlichem Hochwasser nicht geflutet wird.“, da alle wassergesetzlichen Vorgaben diesen Wert zu Grunde legen.</p> <p>In den Textfestsetzungen auf S. 23 ist der Satz „Das komplette Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins und wird trotz Schutzmauer bei extremem Hochwasser geflutet.“ analog den obigen Ausführungen zu ändern in „Das komplette Plangebiet liegt im Überschwem-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich auf die Konzeption, die Anregungen sind allerdings nur teilweise eingeflossen. Der Stellungnahme wird entsprochen. Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme zu den beiden Abschnitten redaktionell angepasst. Eine Änderung der Planung resultiert hieraus nicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich auf die Konzeption. Die Hinweise wurden bereits im Entwurf berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>mungsgebiet des Rheins und wird trotz Schutzmauer ab einem 10-jährlichen Hochwasser (HQ10) geflutet.“</p> <p>Wenn die vorgenannten Änderungen vorgenommen wurden bestehen aus Sicht der allgemeinen Wasserwirtschaft keine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung.</p> <p><b>2. Grundwasserschutz</b> Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Koblenz-Urmitz“. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen hinsichtlich des Grundwasserschutzes ebenfalls keine Bedenken.</p> <p><b>3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b> Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus. Weitere Belange der Regionalstelle werden nicht berührt.</p> <p><b>4. Abschließende Beurteilung</b> Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><b>Anlage 2:</b></p> <p><b>Stellungnahme Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42) vom 06.12.2018:</b></p> <p><b><u>IV. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):</u></b> Die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes erfolgt im vorliegenden Verfahren gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wurde, wie nebenstehend angeregt, im Verfahren beteiligt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>vom 09. Dezember 2005 „Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“ durch die untere Naturschutzbehörde. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die UNB im Verfahren beteiligt wird und Gelegenheit zur Äußerung erhält. Förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.</p>	
<p><b>6</b></p>	<p><b>Energienetzte Mittelrhein GmbH &amp; Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.03.2020</b></p>	<p><b>Den vorgebrachten Anregungen der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und sollten daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen werden.</b></p>
	<p>Wie Sie aus den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, befinden sich mehrere Wasserversorgungsleitungen im Bereich des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Wasserversorgungsleitungen mit den entsprechenden Schutzstreifenbreiten von jeweils 2 m bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Ansprechpartner für die technischen Abstimmungen ist unser Teamleiter Thomas Rheinbay, Telefon 0261 2999-61412, Thomas.Rheinbay@enm.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, sie wird lediglich zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitungen liegen in den öffentlichen Verkehrsflächen. Die Trassierung der Leitungen erfolgt in den Fachplanungen für Erschließungsanlagen. Sie ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die nebenstehenden Angaben zu notwendigen Schutzstreifenbreiten sind daher im Rahmen von Erschließungsplanungen zu berücksichtigen.</p>