

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB-
zum Bebauungsplan Nr. 171A „Lehmkaul links“**

1. In dem o. g. Verfahren hat am 05.04.2017 in der Grundschule Niederberg, Niederberger Höhe 16, 56077 Koblenz, in der Zeit von 18.30 Uhr bis 19.15 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden.

Teilnehmer:

- a) aus der Bevölkerung
28 Teilnehmer
- b) von der Verwaltung
Herr Wittgens (Versammlungsleiter), Herr Hartmuth (Bebauungsplaner), Frau Albrecht (Schriftführerin)

2. Ergebnis:

Herr Wittgens begrüßte die Teilnehmer, erläuterte das frühzeitige Beteiligungsverfahren und gab einen kurzen Rückblick.

Anschließend erläuterte Herr Hartmuth anhand des ausgehängten Entwurfes der Bebauungsplanzeichnung die vorgesehene Maßnahme.

Herr Puth erläutert die früheren Planvarianten.

Die Frage nach der jetzt beabsichtigten Erschließung wird dahingehend beantwortet, dass der untere Kanal nicht ausreichend dimensioniert ist, um das geplante Baugebiet anzuschließen. Warum bei der derzeit stattfindenden Sanierung des Kanales dies nicht berücksichtigte wurde, kann von Seiten des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung nicht beantwortet werden, da es den Geschäftsbereich des Eigenbetriebes Städtentwässerung betrifft. Herr Coßmann weist darauf hin, dass die Kanalisation Friesenstraße so angelegt ist, dass das angrenzende Gebiet mit angeschlossen werden kann. Herr Hartmuth beantwortet Fragen auf die beabsichtigte Bebauung dahingehend, dass Einzel- und Doppelhaushälften geplant zulässig sind. Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern oder Reihenhäusern soll ausgeschlossen sein. Die Frage, warum kein reines Wohngebiet ausgewiesen werden soll, wird dahingehend beantwortet, dass hierdurch eine größere Flexibilität erreicht wird, da hierdurch die Nutzung durch nicht störendes Gewerbe, wie Büronutzungen, Dienstleistungen und freiberufliche Tätigkeiten, ermöglicht wird. Es soll auch ein Kinderspielplatz errichtet werden, jedoch nicht auf der dafür ursprünglich vorgesehenen Fläche, da der Standort an der Arenberger Straße als nicht ideal angesehen wird. Das Baugebiet wurde gegenüber der ursprünglichen Planung verkleinert um aktive Lärmschutzmaßnahmen zu vermeiden und die angrenzenden Obstbaumbestände weitestgehend zu verschonen. Es werden jedoch passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Ob tatsächlich auf aktive Lärmschutzmaßnahmen verzichtet werden kann, wird in einem noch zu erstellenden Gutachten geprüft.

Anschließend werden die Grundzüge eines Umlegeverfahrens erläutert. Fragen hinsichtlich des Verteilungsschlüssels können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden. Auch die Ausweisung der notwendigen Ausgleichsflächen ist noch nicht abschließend geregelt. Es ist jedoch sicher, dass diese nicht vollständig im Baugebiet ausgewiesen werden

kann, da dies die Kosten zu sehr erhöhe. Inwieweit schon vor Jahren zur Verfügung gestellte Ausgleichsflächen im Rahmen der Umlegung verrechnet oder vergütet werden, kann noch nicht beurteilt werden.

Es ist nicht geplant, dass die Stadt die vorhandenen Flächen komplett kauft.

Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt, werden keine konkreten Bauverpflichtungszeiten vorgegeben.

Es ist beabsichtigt, den Entwurfs- und Offenlagebeschluss nach den Sommerferien den Beschlussgremien vorzulegen.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, schließt Herr Wittgens die Versammlung um 19.15 Uhr.

Im Auftrag:


Marlene Albrecht

Herrn Beigeordneten Flöck
über
Herrn Wittgens und
Herrn Hartmuth


19.4.17
W. 20.04.17

mit der Bitte um Gegenzeichnung

II 3) 1.

-37-2/ Amt für Brand- und Katastrophenschutz

Koblenz, 28.03.17

Herr Marx

☎ 8857

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Stadtverwaltung Koblenz Baudezernat
Eingang 30. März 2017				
61.1	61.2	61.3	61.4	29. März 2017
Eingang				Amt: _____

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (Amt 61.2)

z. H. Hr. Hartmuth

Betr.: Bebauungsplan Nr. 171a „Lehmkaul links“

Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen:

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, MinBl 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.
2. Für Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 im Sinne der LBauO ist eine Feuerwehrezugang bzw. Feuerwehrumfahrung von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.
3. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
4. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Im Auftrag:



Bischoff



Koblenz, Bebauungsplan Nr. 171 a „Lehmkaul links“

Poschmann, Markus (GDKE) An: Silvia.Maximini@stadt.koblenz.de

29.03.2017 15:32

Kopie: "von Berg, Axel (GDKE)", "Schwab, Michael (GDKE)",
"Schmidt, Achim (GDKE)"

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Koblenz, Bebauungsplan Nr. 171 a „Lehmkaul links“

Ihr Zeichen: 61.3 / ma

Ihr Schreiben vom: 24.03.2017

Sehr geehrte Frau Maximini,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Markus Poschmann
Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP
Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz

Tel. 0261-6675 3032
markus.poschmann@gdke.rlp.de

II3)3.



**Antwort: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 171 a "Lehmkaul links" **

Lothar Mohr An: Silvia Maximini, Karsten Hartmuth
Kopie: Peer.Pabst, Thomas Muth

29.03.2017 16:46

Guten Tag, Frau Maximini und Herr Hartmuth,

den Unterlagen zum o.g. B-Plan-Entwurf konnten wir nicht entnehmen, dass darin eine öffentliche Grünfläche (mit der Zweckbestimmung Spielfläche) enthalten ist.

Nach den uns zuletzt vorliegenden Informationen sind im Neubaugebiet 33 Wohneinheiten vorgesehen; dies würde einem Spielflächenbedarf von 700 m² entsprechen.

In vorherigen Entwürfen war eine solche auch schon einmal aufgenommen worden.
Wir bitten daher, diesem Bedarf in einer Überarbeitung des Entwurfs zu entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Lothar Mohr
Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales
Stabsstelle Planung & Programme
- Jugendhilfeplanung, Soziale Stadt -
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Tel.: 0261/129-2325
Fax: 0261/129-2300

Silvia Maximini	Guten Tag, Herr Mohr, mit dem beigefügten Link...	29.03.2017 08:13:47
Lothar Mohr	Guten Tag, Frau Maximini, können Sie mir bitte di...	28.03.2017 15:58:55
Silvia Maximini	Von: Silvia Maximini/FB4/Koblenz An: Ortrud Stri...	24.03.2017 12:07:58

weitergeleitet H. Hartmann für 30.03.17 II(3)4.



**Antwort: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 171 a "Lehmkaul links"**

Tiefbauamt.Abgaben An: Silvia Maximini
Gesendet von: Karla Wolf

29.03.2017 10:18

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Hallo Silvia,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 171 a
"Lehmkaul links"
ist aus beitragsrechtlicher Sicht Folgendes anzumerken:

Da der geplante Wirtschaftsweg kein Anbauerfordernis ist, können die hierfür entstehenden Kosten
nicht über Erschließungsbeiträge refinanziert werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karla Wolf

Tel.: 0261/129-3126
Fax: 0261/129-3100

Stadtverwaltung Koblenz
Tiefbauamt - Sachgebiet Abgaben -
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

weitergeleitet Hr. Hartmann für 03/04/17 II 35.1



Bebauungsplan Nr. 171a "Lehmkaul links", Ihr Zeichen 61.3/ma, Ihr Schreiben vom 24.03.2017

Horst Lenz An: Silvia.Maximini

30.03.2017 14:48

1 Anhang



Liste Firmen Luftbildauswertung_Stand 31.01.17 - Kopie.pdf

Sehr geehrte Frau Maximini,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt.

Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten. (Mit "Abwehr konkreter Gefahren" ist in der Regel die Entschärfung / Sprengung / endgültige Beseitigung gefundener Kampfmittel gemeint.)

Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens.

Eine Adressenliste mit Fachfirmen ist beigelegt.

Diese Regelung ist seit dem 01. Juli 2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben. Außerdem weisen wir darauf hin, dass der Kampfmittelräumdienst kein Träger öffentlicher Belange ist. Wir bitten um Beachtung.

Losgelöst von der o. g. Regelung geben wir zur Kenntnis, dass das gesamte Gebiet der Stadt Koblenz mehr oder weniger stark bombardiert wurde, so dass Kampfmittelfunde (insbesondere Bombenblindgänger) grundsätzlich nirgendwo auszuschließen sind. Eine Auswertung von Luftbildern würde diese Erkenntnis nicht verändern. Deshalb raten wir dazu, die Projektfläche durch eine geeignete Fachfirma absuchen zu lassen. Eine Liste uns bekannter Fachfirmen ist ebenfalls beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Horst Lenz
(Techn.Ltr.d.KMRD-RP)

Diese Sendung enthält 1 Seite

Firmenname	Firmenname
Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH St. Mauritiusstraße 30 97230 Estenfeld	IABG Test and Analysis Klaus Forsthofer Einsteinstraße 20 85521 Ottobrunn
Agarius – beratender Ingenieur – Geibelstraße 63 30173 Hannover	R. Hinkelbein Luftbilddatenbank Uhuweg 22 70794 Filderstadt
Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Auenstraße 100 80469 München	Sachverständigenbüro STAUDE Albert-Einstein-Straße 4 09212 Limbach-Oberfrohna
Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH Joachimstraße 1 30159 Hannover	IBH Weimar Th. Hennicke An der Falkenburg 1 99425 Weimar
Envi Experts GmbH - Die Umweltexperten - Praunstraße 22 90489 Nürnberg	GUBD.de Luftbilddatenbank (auch Express-Service) Regensburger Straße 334a 90480 Nürnberg
UXO PRO CONSULT Kampfmittelbewertung Mühlenstraße 8a 14167 Berlin	PD Bohr- und Sondiergesellschaft mbH - Sondierungen, Bohrungen, Geotechnik, Kampfmittelbetreuung - Am Stadtgraben 5 97359 Schwarzach a. Main

Postanschrift des Kampfmittelräumdienstes:

**Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz
Leit- und Koordinierungsstelle
Postfach 320125
56044 Koblenz-Rübenach**

Im Auftrag
Gez. H. Lenz

Ø Hv. Hartmuth et. für e/f/17

Stadterverwaltung Koblenz
Baurdezernat
Eing.: 06. April 2017
Amt:

Energienetze Mittelrhein · Schützenstr. 80-82 · 56068 Koblenz

Stadterverwaltung Koblenz
Amt für Stadterwicklung und
Bauordnung
Amt 61.3 Silvia Maximini
Postfach 201551
56015 Koblenz

Stadterverwaltung
Koblenz
Eing. 06. APR. 2017
Amt

61 / Amt für Stadterwicklung
und Bauordnung
Eingang 06. April 2017
61.1 | 61.2 | 61.3 | 61 S

Energienetze Mittelrhein
GmbH & Co. KG
Schützenstr. 80-82
56068 Koblenz
Telefon: 0261 2999-0
Fax: 0261 2999-71981

info@enm.de
www.energienetze-mittelrhein.de

Ansprechpartner:
Peter Knöll
Telefon: 0261 299965-159
E-Mail: Peter.Knoell@enm.de

03. April 2017

Sitz der Gesellschaft:
Koblenz

Amtsgericht:
Koblenz HRA 21594

USt-IdNr.: DE255003344

Bankverbindung:
Deutsche Bank Koblenz
IBAN DE88 5707 0045 0060 0668 00
SWIFT-BIC DEUTDE5M570

Persönlich haftende
Gesellschafterin:
Energienetze Mittelrhein
Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführung:
Dr. Andreas Hoffknecht
Ulrich Krekel

Sitz der Gesellschaft:
Koblenz

Amtsgericht:
Koblenz HRB 24722

**Bebauungsplan Nr. 171 a „Lehmkaul Links“ in Arenberg.
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.**

Ihr Zeichen: 61.3, ma.; Ihr Schreiben vom 24.03.2017 an die Stadterwerke Koblenz GmbH

Sehr geehrte Frau Maximini,

wie Sie aus der beigefügten Planunterlage entnehmen können, kreuzt unsere Wasserversorgungsleitung PVC DN 200 im Bereich der Anbindung L 127 den o.g. Bebauungsplan.

Wir bitten Sie, unsere Versorgungsanlage in das Verfahren mit aufzunehmen.

Freundliche Grüße

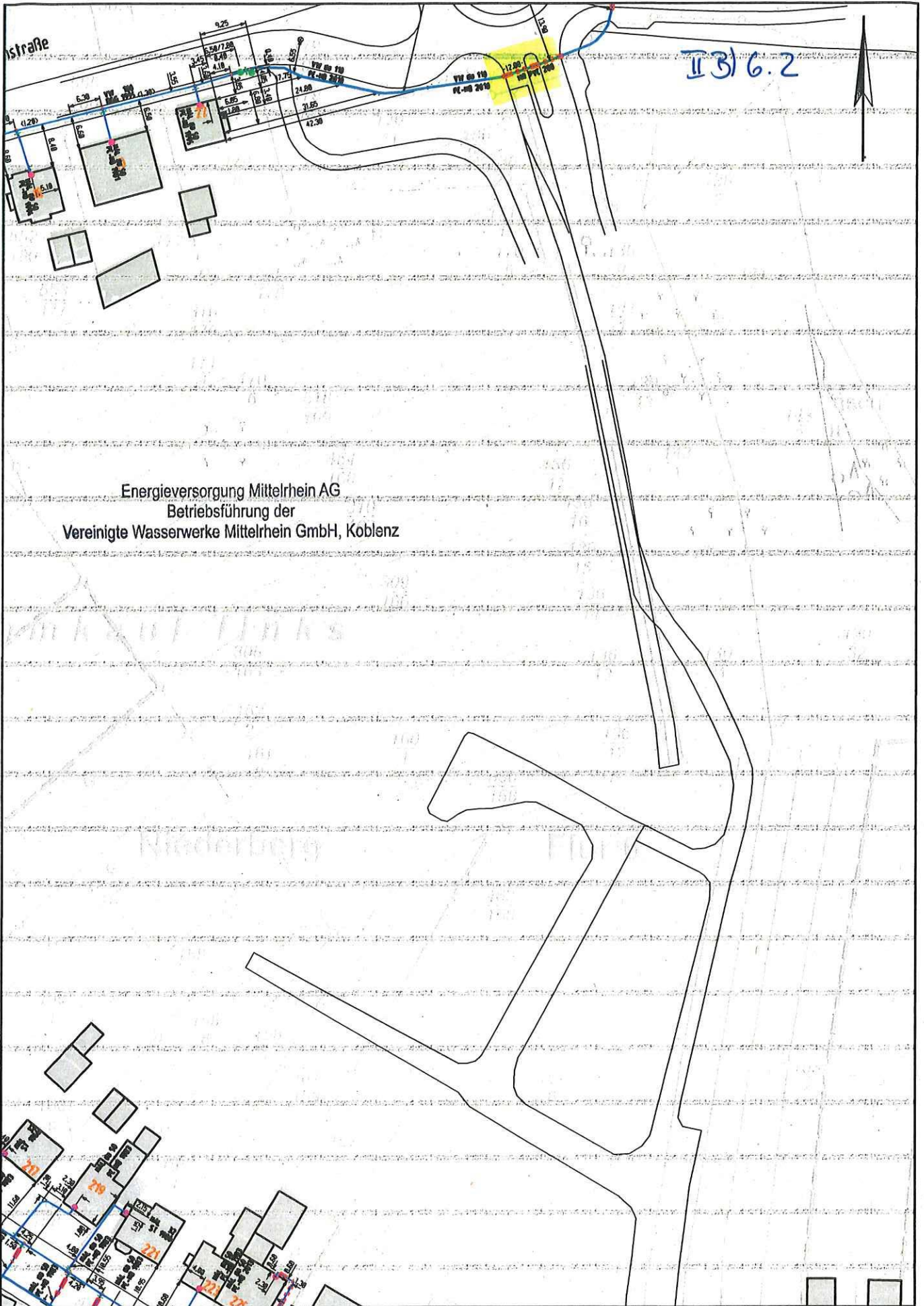
Ihre Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG
Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH


i. V. Jürgen Zimmer
Bereichsleiter Netzservice
Gas/Wasser/Fernwärme


i. A. Peter Knöll
Sachbearbeiter Liegenschaften

Anlage: wie beschrieben

Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand. ## Dieser Ausdruck verliert spätestens 4 Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit. ##



— Wasserleitung, Gem. Arenberg, B-Plan Nr. 171a

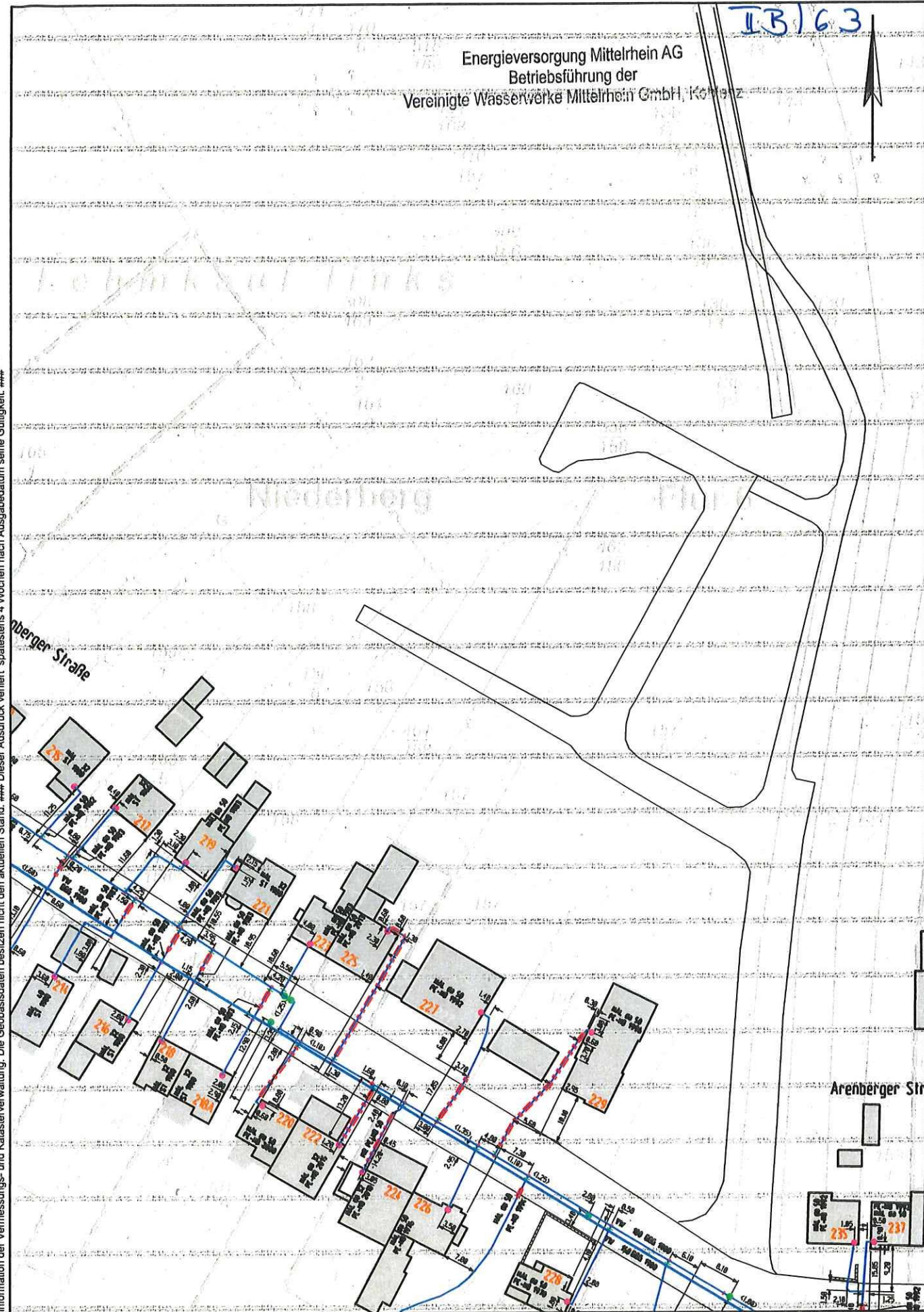
Bearbeiter	knoell	ungef. Maßstab	1:1000	Datum:	31.03.2017
------------	--------	----------------	--------	--------	------------

Der Empfänger dieses Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, daß die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgerecht wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Suchgräben, Feststellung ob u. wo ggf. Hausanschlüsse bestehen bzw. neu hinzugekommen sind usw.) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.

IB163



Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand. ## Dieser Ausdruck verliert spätestens 4 Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit. ##



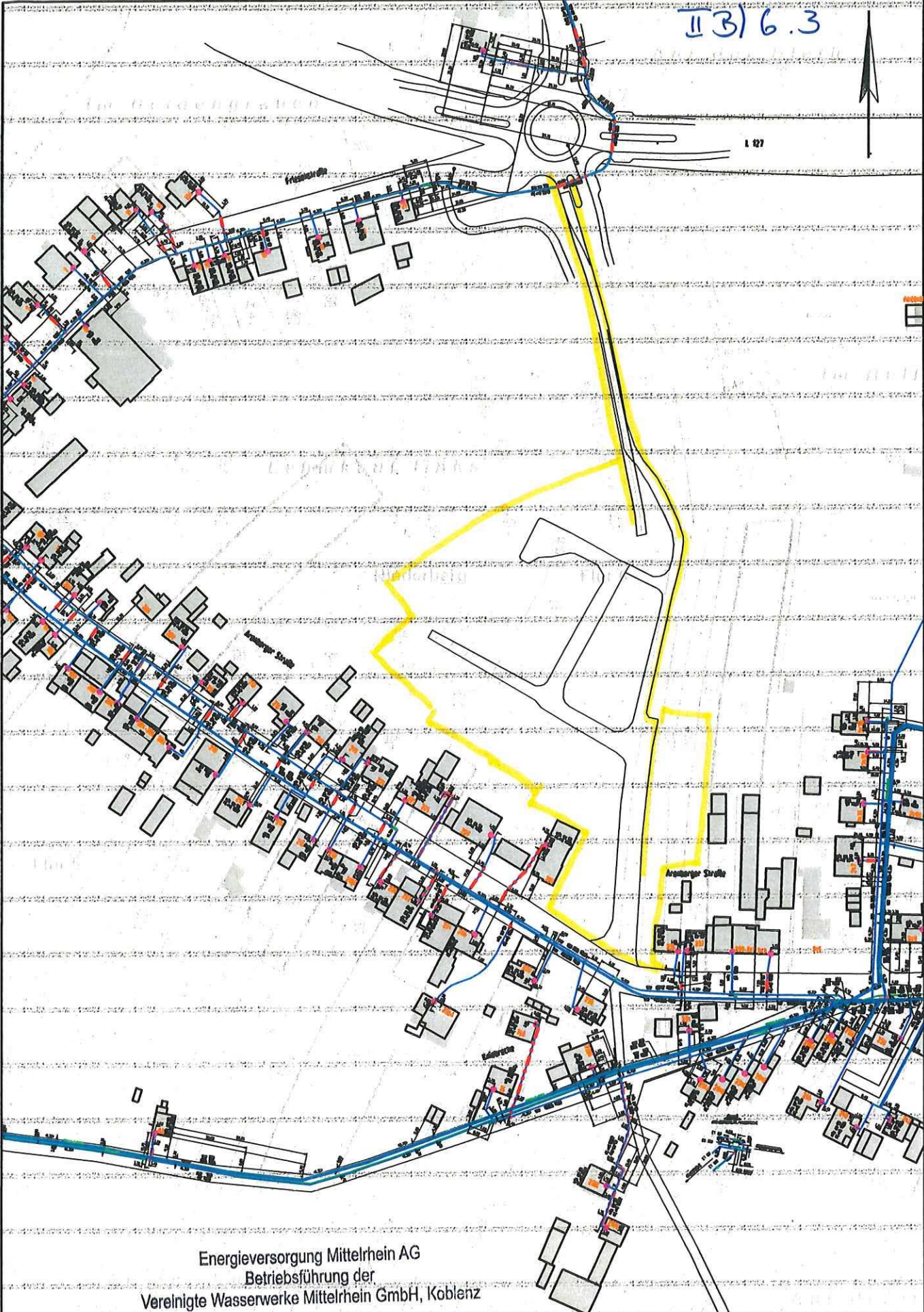
— Wasserleitung, Gem. Arenberg, B-Plan Nr. 171a			
Bearbeiter	knoell	ungef. Maßstab	1:1000
Datum:	31.03.2017		
<p>Der Empfänger dieses Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, daß die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgerecht wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Suchgräben, Feststellung ob u. wo ggf. Hausanschlüsseleitungen bestehen bzw. neu hinzugekommen sind usw.) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.</p>			

11316.3

1 127



Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand. ### Dieser Ausdruck verliert spätestens 4 Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit. ###



Energieversorgung Mittelrhein AG
Betriebsführung der
Vereinigten Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Koblenz



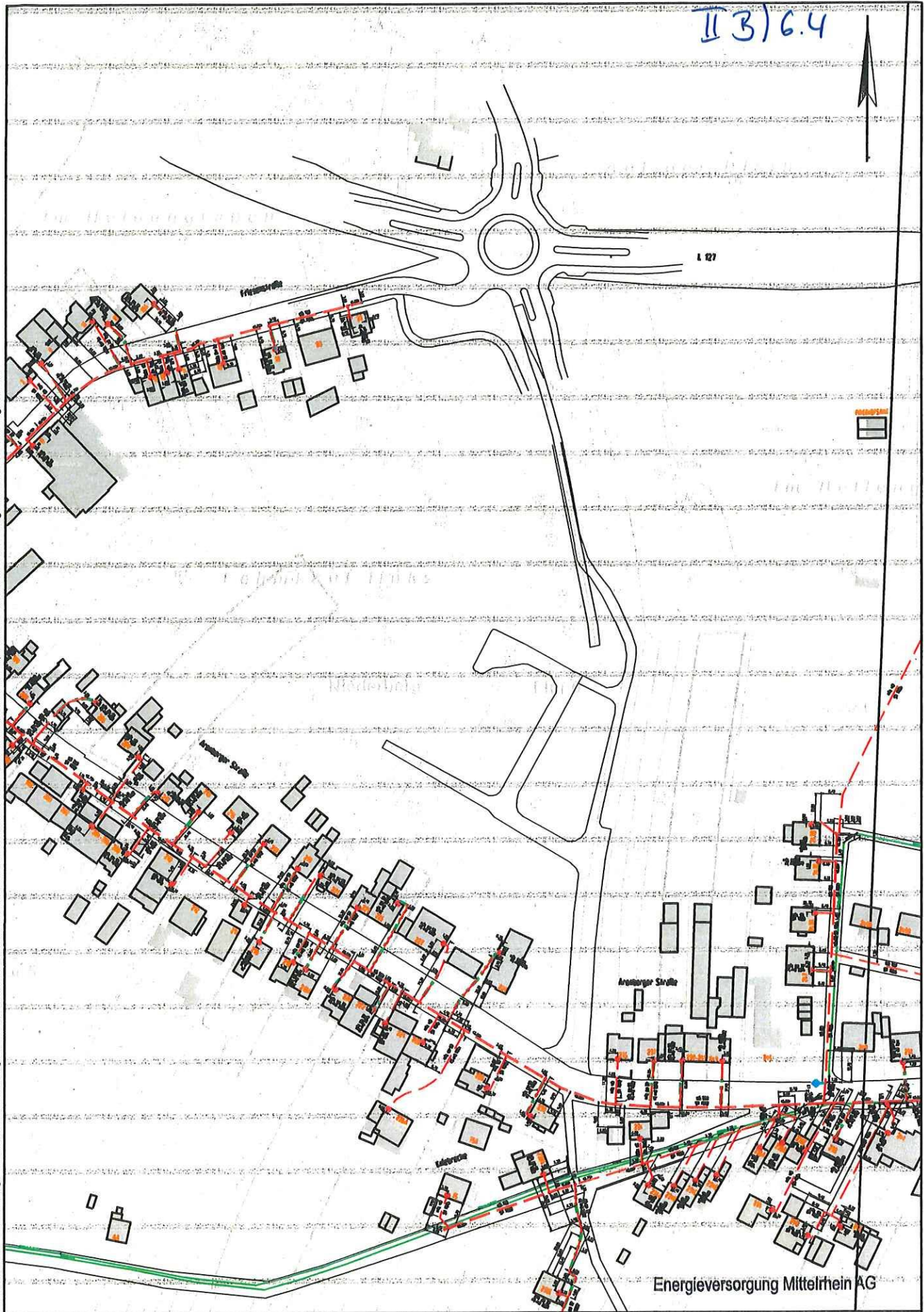
energienetze
mittelrhein

— Wasserleitung, Gem. Arenberg, B-Plan Nr. 171a

Bearbeiter	knoell	ungef. Maßstab	1:2000	Datum:	31.03.2017
------------	--------	----------------	--------	--------	------------

Der Empfänger dieses Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, daß die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgerecht wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Suchgräben, Feststellung ob u. wo ggf. Hausanschlußleitungen bestehen bzw. neu hinzugekommen sind usw.) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.

II B) 6.4



Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand. ## Dieser Ausdruck verliert spätestens 4 Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit. ##



Gasleitung, Gem. Arenberg, B-Plan Nr. 171a

Bearbeiter	knoll	ungef. Maßstab	1:2000	Datum:	31.03.2017
------------	-------	----------------	--------	--------	------------

Der Empfänger dieses Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, daß die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgerecht wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Suchgräben, Feststellung ob u. wo ggf. Hausanschlüsse bestehen bzw. neu hinzugekommen sind usw.) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.

II3)7



Leitungsauskunft - Bebauungsplan Nr. 171 a Lehmkaul links

Vidal Blanco, Bärbel An: silvia.maximini@stadt.koblenz.de

31.03.2017 08:15

Diese Nachricht ist digital signiert.

Protokoll:

Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15711
T extern +49 231 5849-15711
mailto: baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund -
Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt.-IdNr. DE 8137 61 356

14. Hartmann et. 14.04.17



IB 8.1
Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 | 56077 Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 11. April 2017			
61.1	61.2	61.3	61.5

Verwaltung Koblenz
Baudezernat
Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3000
landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

SV Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Eing. 10. APR. 2017
Amt

Eing.: 11. April 2017
Amt:

Mein Aktenzeichen
2017.0177.1
(bitte immer angeben)

Ihre Nachricht vom
24.03.2017
61.3 / ma

Ansprechpartner / E-Mail
Achim Schmidt
Achim.Schmidt@gdke.rlp.de

Telefon/Mobil
0261 6675-3028
01522 8537 080

Datum
05.04.2017

Gemarkung **Koblenz-Niederberg**
Vorhaben **Bebauungsplan Nr. 171a „Lehmkaul links“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Bedenken	D1, B, FP

Erklärungen

D (Detailerläuterungen)

1 In der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet sind bei vorangegangenen archäologischen Untersuchungen mehrfach archäologische Befunde vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung aufgedeckt worden. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind auch innerhalb des Plangebietes Befunde vorhanden, die vor der Durchführung von Bauarbeiten untersucht werden müssen. Um den Umfang einer Untersuchung von ggf. vorhandenen archäologischen Befunden kalkulieren zu können, benötigen wir die Ergebnisse einer geomagnetischen Prospektion.

B (Bedenken)

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt. Daher muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Planungsbereiches bislang unbekannte archäologische Denkmäler vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser der Baumaßnahme der Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht unterliegt (§16-21 DSchG RLP). Außerdem kann der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Es wird empfohlen, bezüglich der zeitlichen Planung des Projektes unverzüglich den Kontakt mit der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz unter landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 herzustellen. 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 einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).

FP (Forderung von Prospektionsmaßnahmen)

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalische Prospektion, um Art und Umfang von ggf. vorhandenen archäologischen Befunden festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektionen bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind genannter Dienststelle sowohl in analoger Form wie auch in digitaler Form rechtzeitig zu übermitteln.

Zu Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion stehen wir gerne zur Verfügung.

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.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A./i.V.:



Achim Schmidt

II 3) 9



Koblenz, Bbauungsplan Nr. 171 a "Lehmkaul links" (Ihr Schreiben vom 24.03.2017; AZ: 61.3 / ma)

Geschäftsstelle -praktischeDenkmalpflege (GDKE)

13.04.2017 11:41

An: silvia.maximini@stadt.koblenz.de

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Sehr geehrte Frau Maximini,

wir danken Ihnen für die Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

In Bezug auf dieses Vorhaben sind aus der Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege keine denkmalpflegerischen Belange betroffen.

Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

--

Daniel Kempton
Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstr. 44 - Erthaler Hof

55116 Mainz

Telefon 06131 2016-223

Telefax 06131 2016-111

geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

www.gdke.rlp.de



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:

www.gdke-rlp.de



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 91 00, 56065 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Dr. Hartmuth ab 13.05.17

Stadtverwaltung Koblenz Baudezernat		ERLEBEN, WAS VERBINDET.	
Eing.: 08. Mai 2017		II 3) 10.1	
Amt: Stadtverwaltung Koblenz		61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	
Eing. - 8. MAI 2017		Eingang 08. Mai 2017	
61.1	61.2	61.3	€
<i>B. Hartmuth</i>			

REFERENZEN PT114
ANSPRECHPARTNER Karl-Heinz Barth
TELEFONNUMMER +49 261 490 6523
DATUM 13.04.2017
BETRIFFT Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan Nr. 171a „Lehmkaul links“
Stellungnahme der Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Es handelt sich dabei teilweise um mehrzügige Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen. Im Planbereich befindet sich auch ein Kabelschacht (unterirdisch; im Plan gelb markiert). Dieser kann nicht verlegt werden. Den Kabelschacht betreffend kann eine Verringerung des Höhenniveaus der Straßenoberfläche in der Regel nicht hingenommen werden; eine Vergrößerung des Höhenniveaus der Straßenoberfläche kann in der Regel ausgeglichen werden. Seitens der Telekom wird ein Austausch von Schachtdeckeln nur im Rahmen der technischen Erfordernis (z.B. bei Defekten) vorgenommen. In einem solchen Fall finden unsererseits ausschließlich Schachtdeckel in Standardausführung Verwendung. Sollte Ihrerseits der Einsatz von Schachtdeckeln in Sonderausführung (z.B. pflasterbar) gewünscht sein, so können die Kosten hierfür nicht von der Telekom getragen werden. Zur Abstimmung steht Ihnen der u.g. Ansprechpartner zur Verfügung.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches befinden sich Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz | Besucheradresse: Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz
Postanschrift: Postfach 9100, 56065 Koblenz | Pakete: Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz
Telefon: +49 261 4900 | Telefax: +49 261 490 4119 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68, IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



II 3) 10. 2

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 13.04.2017
EMPFÄNGER Stadtverwaltung Koblenz
SEITE 2

erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können.

Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben.

Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Erschließungsplanes so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Erschließungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Erschließungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte teilen Sie uns auch das ausführende Tiefbauunternehmen mit. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Kuch, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4812).

Wir machen darauf aufmerksam, daß aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, daß

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,



II B) 10.3

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 13.04.2017
EMPFÄNGER Stadtverwaltung Koblenz
SEITE 3

- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln, so ist Folgendes zu beachten:

Die Telekom erfüllt den Versorgungsauftrag des Bundes aus Artikel 87f Abs.1 des Grundgesetzes.

Seitens des Gesetzgebers ist darin eine Bedarfsgerechte Versorgung, welche die Grundversorgung mit Telekommunikation abdeckt, angedacht.

Zur Erfüllung dieses Anspruchs ist es erforderlich, Telekommunikationslinien im Sinne von § 3 Ziffer 26 des TKG zu errichten.

Folgerichtig hat der Gesetzgeber den Leitungsbetreibern die öffentlichen Verkehrswege unentgeltlich zur Benutzung zur Verfügung gestellt. Bei einer Erschließung durch private Unternehmer muss in Ermangelung der öffentlichen Verkehrswege eine alternative Rechtsgrundlage geschaffen werden, welche die Art und Weise sowie den Umfang der Verlegung regelt.

Dies geschieht grundsätzlich durch einen entsprechenden Vertrag.

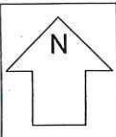
Bitte lassen Sie uns rechtzeitig wissen, ob es sich um eine öffentliche oder private Erschließung handelt.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.
~~Christof Meudt~~


i.A.
Karl-Heinz Barth

II B) 10.4



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Koblenz	AsB	7, 6
Bemerkung:		VsB	
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart
		Datum	13.04.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

H. Hartmann



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Stadtverwaltung Koblenz
Eing. 21. APR. 2017
Amt

II 3) M. 1

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 20 03 61 | 56003 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51

Stadtverwaltung Koblenz
Baubezernat

Eing. 21. April 2017

Siresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2200
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

56015 Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Eingang 24. April 2017
61.1 | 61.2 | 61.3 | 61 S

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/E-Mail	Telefon/Fax
36 232 / 43 01	24.03.2017	Michael Querbach	0261 120-2092
Bitte immer angeben!	61.3/ma	Michel.Querbach@sgdnord.rlp.de	0261 120-882092

Bauleitplanung der Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr. 171 a „Lehmkaul links“

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren ,

Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:

I. Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Ref. 23)

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die o.a. Konzeption keine Bedenken.

II. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32)

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.



II B) M. 2

Das bereits durchgeführte hydrogeologische Gutachten weist für die Versickerung ungeeignete Böden im Plangebiet aus. Eine gedrosselte Einleitung in Oberflächengewässer scheidet ebenfalls aus. Insofern soll die Entwässerung im Mischsystem mit Anschluss an den Mischwasserkanal in der Landesstraße 127 erfolgen.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Wenn das geplante Baugebiet von der bestehenden Erlaubnis für die Gewässereinleitung nicht miterfasst ist, sind bei Erstellung der Antragsunterlagen für die erforderliche Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Abwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

Wegen der Lage im Hangbereich zwischen der Landesstraße 127 und der Arenberger Straße besteht die Gefahr von Schäden durch Starkniederschläge. Aus diesem Grund ist im Rahmen der weiteren Planung **nachweislich** sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung zum Gewässer geleitet wird. Nähere Hinweise können auch den entsprechenden Merkblättern entnommen werden, wie z. B. dem rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen „Was können die Kommunen tun?“, erschienen Februar 2013, einsehbar unter <http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/>.

III. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41)

Da der hier betroffene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, bestehen aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.



II B) 11.3

Auf nachfolgendes wird jedoch hingewiesen:

Text und Gesamtkarte des **Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV 2008/2013** stehen der geplanten Nutzungsänderung grundsätzlich nicht entgegen.

Es ist folgendes Ziel des LEP IV zu beachten:

Vorrangige Innenentwicklung

Z 31 LEP IV sieht die vorrangige Innenentwicklung vor, dem diese Flächennutzungsplanänderung nachkommt.

Der **Regionale Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald 2006** stellt für den Änderungsbereich *Siedlungsfläche für Wohnen* dar.

Mit der Freigabe des **Planentwurfs zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald** für das Anhörungs- und Beteiligungsverfahren durch die Regionalvertretung stellen die Ziele des RROPneu sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG dar. Sie sind damit nach § 4 ROG bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. An die zu treffenden Abwägungsentscheidungen werden insoweit höhere Anforderungen gestellt, als die künftigen Ziele des RROPneu in die Abwägung eingestellt werden müssen.

Bei den Grundsätzen besteht noch keine Berücksichtigungspflicht.

Der Entwurf der Gesamtkarte sieht für den Änderungsbereich ebenfalls eine *Siedlungsfläche Wohnen* vor.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung des Bebauungsplanes aufgeführten Darstellungen „Regionaler Grünzug“ sowie „Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus“ im Regionalplan-Entwurf an der Stelle, wo das o.g. Wohngebiet ausgewiesen werden soll, unterbrochen werden, sodass diese hier nicht tangiert sind.



II B/M. 4

Wir bitten um entsprechende Würdigung der genannten Aspekte im weiteren Planverfahren.

IV. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42)

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.

V. Bauwesen (Ref. 43)

Dachlandschaften von Siedlungsbereichen prägen erheblich die Qualität des Ortsbildes und tragen in hohem Maße zu einem harmonischen Orts- und Landschaftsbild bei. Im Welterbebereich Oberes Mittelrheintal wird die Dachlandschaft überwiegend von steilgeneigten, schieferfarbenen Dächern geprägt.

Es wäre daher wünschenswert, wenn neben den bereits erfolgten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Thema Materialien und Farben der Dacheindeckungen auch die Dachformen - aufbauend auf einem Gestaltungskonzept - entsprechend festgesetzt würden.

In der Begründung zum Bebauungsplan (S. 11) wird dargelegt, dass eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten auf maximal zwei pro Gebäude vorgesehen ist. Diese Planungsabsicht sollte auch in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.



II 3) 11.5

Die Anbindung des Baugebietes an den Kreisel der L 127 ist gemäß Begründung (S. 8) lediglich über einen Wirtschaftsweg vorgesehen. Die Festsetzung als Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie suggeriert jedoch die Anbindung einer Verkehrsfläche an die L 127. Zur Verdeutlichung des planerischen Willens wird daher empfohlen durch entsprechende Festsetzungen darzulegen, dass es sich lediglich um einen Wirtschaftsweg handelt.

Im weiteren Verfahren ist der Begründung ein Umweltbericht gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch beizufügen und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

Die Einhaltung der Lärmwerte (Sportplatz) ist anhand des verfahrensbegleitenden Lärmgutachtens im weiteren Verfahren nachzuweisen. Das entsprechende Gutachten ist beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Michael Querbach

Dr. H. H. H. H.



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing.: **21. April 2017**
Amt:

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Postanschrift:

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung u. Bauordnung
Postfach 201551

61 / Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

56015 Koblenz

Eingang **24. April 2017**

Hausanschrift:

Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz



Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen

61.3/ma

Ihr Schreiben vom

24.03.2017

Unser Aktenzeichen

14 - 04.03

Auskunft erteilt - Durchwahl

Matthias Hörsch- 238

E-Mail

matthias.hoersch@lwk-rlp.de

Datum

19.04.2017

Bebauungsplan Nr. 171 a „Lehmkaul links“ Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen am Bebauungsplan Nr. 171 a „Lehmkaul links“ beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung.

Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 171 a ist zu entnehmen, dass die Anbindung des Plangebietes an die L 127 und den Kreisel Friesenstraße durch einen Wirtschaftsweg erfolgen soll. Die Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche sich zwischen dem Plangebiet und der L 127 befinden, muss über diesen Wirtschaftsweg sichergestellt werden. Im B-Plan ist der Wirtschaftsweg als Verkehrsfläche dargestellt. Wir bitten darauf zu achten, dass eine Befahrung des Wirtschaftsweges mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, auch unter Berücksichtigung der örtlichen Topographie“ möglich ist.

Ferner bitten wir darauf zu achten, dass für mögliche externe naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaf

Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF

II 3) 12.2

- 2 -

ten Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Matthias Hörsch

Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF

weitergeleitet Hr. Hartmuth /c 25/4/17

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing.: **25. April 2017**
Amt:



Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG · Schützenstraße 80-82 · 56068 Koblenz

Stadtverwaltung
Koblenz
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Stadtverwaltung
Koblenz
Eing. **24. APR. 2017**
Amt

**61 / Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung**
Eingang **25. April 2017**

61.1	61.2	61.3	61 S
------	------	------	------

Energienetze Mittelrhein
GmbH & Co. KG
Hauptverwaltung Koblenz
Schützenstraße 80-82
56068 Koblenz

Telefon: 0261 2999-0
Fax: 0261 2999-71981
www.energienetze-mittelrhein.de
www.info@enm.de

Ansprechpartner:
Uwe Löffler
Telefon: 0261 2999-71991
Fax: 0261 2999-7571991
E-Mail: Uwe.Loeffler@enm.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

61.3 / ma / 24.03.2017

Unser Zeichen/unsere Nachricht vom

am-n-lö

20. April 2017

Bebauungsplan Nr. 171a: "Lehmkaul links"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 4 Abs. 1 BauGB.

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.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme einer Strom-Ortsnetzfreileitung, die die geplante Zufahrt zum Baugebiet überquert, keine Netzanlagen der Sparten Gas, Strom und Wasser vorhanden.

Die Versorgung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes kann durch Aufbau von Versorgungsnetzen der Sparten Strom und Wasser sichergestellt werden.

Hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Bebauung ist eine Erschließung durch Erweiterung unseres Bestandsnetzes grundsätzlich möglich. Ob die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlichen Gesichtspunkten entschieden werden.

Zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden wir im weiteren Verfahren Stellung nehmen.

Zur Beantwortung von Fragen steht Ihnen Herr Uwe Löffler gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Ihre Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG

Dr. Andreas Hoffknecht
Technischer Geschäftsführer

ppa. Peter Wiacker
Bereichsleiter Asset-Management

Sitz der Gesellschaft:
Koblenz

Amtsgericht:
Koblenz HRA 21594

USt-IdNr.: DE255003344

Bankverbindung:
Deutsche Bank Koblenz
IBAN DE88 5707 0045 0060 0668 00
SWIFT-BIC DEUTDE5M570

Persönlich haftende
Gesellschafterin:
Energienetze Mittelrhein
Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführung:
Dr. Andreas Hoffknecht
Ulrich Kreckel

Sitz der Gesellschaft:
Koblenz

Amtsgericht:
Koblenz HRB 24722

Ein Unternehmen der





Stellungnahme S00459795, Stadt Koblenz, 61.3 / ma, Bebauungsplan Nr. 171 a "Lehmkaul links"

koordinationsanfragen An: silvia.maximini

24.04.2017 16:27

Protokoll: Diese Nachricht wurde weitergeleitet.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Zurmaiener Str. 175 * 54292 Trier

Stadtverwaltung Koblenz - Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung - Silvia Maximini
Bahnhofstr. 47
56068 Koblenz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00459795
E-Mail: Planung_NE3_Trier@KabelDeutschland.de
Datum: 24.04.2017
Stadt Koblenz, 61.3 / ma, Bebauungsplan Nr. 171 a "Lehmkaul links"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2017.

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 Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Mit freundlichen Grüßen
Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemer unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

DOB 85
Stadtentwässerung Eigenbetrieb

25.04.2017
Herr Bohn/3552

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 02. Mai 2017			
61.1	61.2	61.3	61 S

Amt 61.3 Frau Maximini

Bebauungsplan Nr. 171a „Lehmkaul links“

Gegen die Konzeption zum o.g. Bebauungsplan bestehen von Seiten des EB 85 keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Planung neuer Baugebiete ist jedoch das WHG § 55, Abs. 2 zu berücksichtigen. Im Zuge der Entwässerungsplanung ist daher noch eine Prüfung nach den Grundsätzen des WHG § 55, Abs. 2 vorzunehmen.

Im Auftrag

(Kaufmann)

D. H. Hertenstein



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

II B) 16.1

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzStadtverwaltung Koblenz
Postfach 20 15 51
56015 KoblenzEmy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rip.de
www.lgb-rip.de

25.04.2017

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 24.03.2017
3240-0215-08/V3 01.3/ma
kp/vk

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 26. April 2017			
61.1.	61.2	61.3	61 S
Bl. p. ver.			

Bebauungsplan Nr. 171 a "In der Lehmkaul links" der Stadt Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 171 a "In der Lehmkaul links" im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Bauer" (Braunkohle), "Hartenthal" (Blei) und "Hartenthal I" (Kupfer, Zink) liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau im Bergwerksfeld "Bauer" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen zum Bergwerk "Hartenthal" geht hervor, dass für dieses im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505
Ust. Nr. 26/673/0138/6



**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

II B) 16.2

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Bitte beachten Sie weiterhin, dass dem LGB Hinweise zu ehemaligem, teilweise umfangreichem Erzbergbau in der Gemarkung Niederberg sowie in umliegenden Gemarkungen vorliegen. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. -schächte zu Konzentraten aufbereitet. Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor.

In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden.

Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

II B) 16.3

gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinz\240215063.docx



II B 17

1 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 11. Mai 2017			
61.1	61.2	61.3	61.5

Stadtverwaltung Koblenz	
Baudezernat	
Eing.: 11. Mai 2017	
Amt: _____	

Forstamt Koblenz | Richard-Wagner-Straße 14 | 56075 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551

56015 Koblenz

Forstamt Koblenz
Richard-Wagner-Straße 14
56075 Koblenz
Telefon 0261 92177-0
Telefax 0261 92177-77
forstamt.koblenz@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

09.05.2017

Mein Aktenzeichen 63121 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 24.03..2017 61.3/ma	Ansprechpartner/-in / E-Mail Gerhard Schneider gerhard.schneider@wald-rlp.de	Telefon / Fax 0261 92177-17 0261 92177-77
--	---	--	---

1. Bebauungsplan Nr.171 „Lehmkaul links“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Vorhaben bestehen forstlicherseits keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Durchführung der Baumaßnahme wäre es erforderlich Wald zu roden,(Anbindung Kreisel Friesenstraße zur Arenbergerstraße).

Somit ist vor Baugenehmigung ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG RLP beim Forstamt Koblenz einzureichen.

Danach ist eine Flächengleiche Wiederaufforstung zu erbringen.

In diesem besonderen Fall ist zu prüfen, ob der **naturschutzfachliche** und der **forstliche Ausgleich** nicht durch Waldverbessernde Maßnahmen erbracht werden kann.

In der Umweltvorsorgeplanung des Stadtwaldes sind genügend Maßnahmen beschrieben.

Auf die Einhaltung der Grenz und Sicherheitsabstände zum Wald wird hingewiesen.

Sofern bei aufzustellenden Gebäuden der Sicherheitsabstand unterschritten werden soll, ist auf eine verstärkte Dachkonstruktion zum Personenschutz zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

-Im Auftrag-


Gerhard Schneider

II B) 18.1

DOB
52/Sport- und Bäderamt

Koblenz, 17. Mai 2017
☎ 1553 / ☎ 1550
Email: Rolf.Fiedler@stadt.koblenz.de

Amt 61
über

Herrn
Beigeordneten Flöck

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing.: 18. Mai 2017
Amt: 61

43.5.17
61.20-Plan

Sportplatz Niederberg
Hier: **Bebauungsplan Nr. 171 a „In der Lehmkaul links“**

Wie Sie der Anlage entnehmen können, wurde die o. g. Angelegenheit in der Sitzung des Sport- und Bäderausschusses am 05.04.2017 angesprochen.

Das Amt 52 weist ausdrücklich darauf hin, dass aufgrund der Nähe zum Sportplatz Niederberg eventuell Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Wir bitten um entsprechende Beachtung.

Im Auftrag

Anlage:
Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Sport- und Bäderausschusses vom 05.04.2017
Lageplan

Amt 61 per Fax (3150) vorab zur Kenntnisnahme und Beachtung übersandt

II B) 18.2



Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:

Die Stadt zum Bleiben.

Auskunft erteilt:	Herr Fiedler	Amt:	52-Sport- und Bäderamt
Tel.:	0261 129 1553	e-mail:	Rolf.Fiedler@stadt.koblenz.de
Koblenz,	17.05.2017		

Auszug aus der Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung des Sport- und Bäderausschusses

vom 05.04.2017

- a. d. D. -

Den beigefügten Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Sport- und Bäderausschusses am 05.04.2017 übersende ich zur gefl. Kenntnis und evtl. weiteren Veranlassung.

Punkt 4: Verschiedenes (Mitteilungen der Verwaltung)

Protokoll:

-Sportanlagenförderung

a) Sachstand bei Umwandlung von Tennenplätzen in Kunstrasenplätze.

Das von den Fraktionen vorgeschlagene Gespräch mit der ADD, Kommunalaufsicht hat Mitte Februar stattgefunden. Ergebnis war, dass die Stadt Koblenz schriftlich beim Ministerium in Mainz beantragt, dass künftig

- die Sportvereine Bauträger von Umwandlungsmaßnahmen an Sportplätzen sind und
- für die Stadt die Möglichkeit eröffnet wird diese Maßnahmen bis zur Höhe der Sanierungskosten der Sportplätze zu fördern.

Dieses Schreiben wurde Ende März auf den Weg gebracht.

Sobald eine Antwort aus Mainz vorliegt, werden die Gremien unterrichtet.

b) Umwandlung Sportplatz Niederberg

- TuS Niederberg wurde von einem Sponsor eine Spende in Höhe von 250.000 € zugesagt.

- Das Sport- und Bäderamt hat sich gegen eine geplante Wohnbebauung oberhalb des bestehenden Platzes (Projektentwicklung „An den Zehn Nussbäumen“) ausgesprochen.

- Auch der bereits beschlossene Bebauungsplan Nr. 171a – Lehmkaul links, beginnt in lediglich ca. 40 m Entfernung zum Sportplatz in Niederberg. Hier wird die Verwaltung auf evtl. Lärmschutzmaßnahmen hinweisen (siehe Anlage, Auszug aus dem amtl. Stadtplan Koblenz).

c) Bauwunsch TV Wallersheim:

- Turnhalle (Kosten ca. 2,3 Mi. €), Standort voraussichtlich gegenüber der bestehenden Halle.

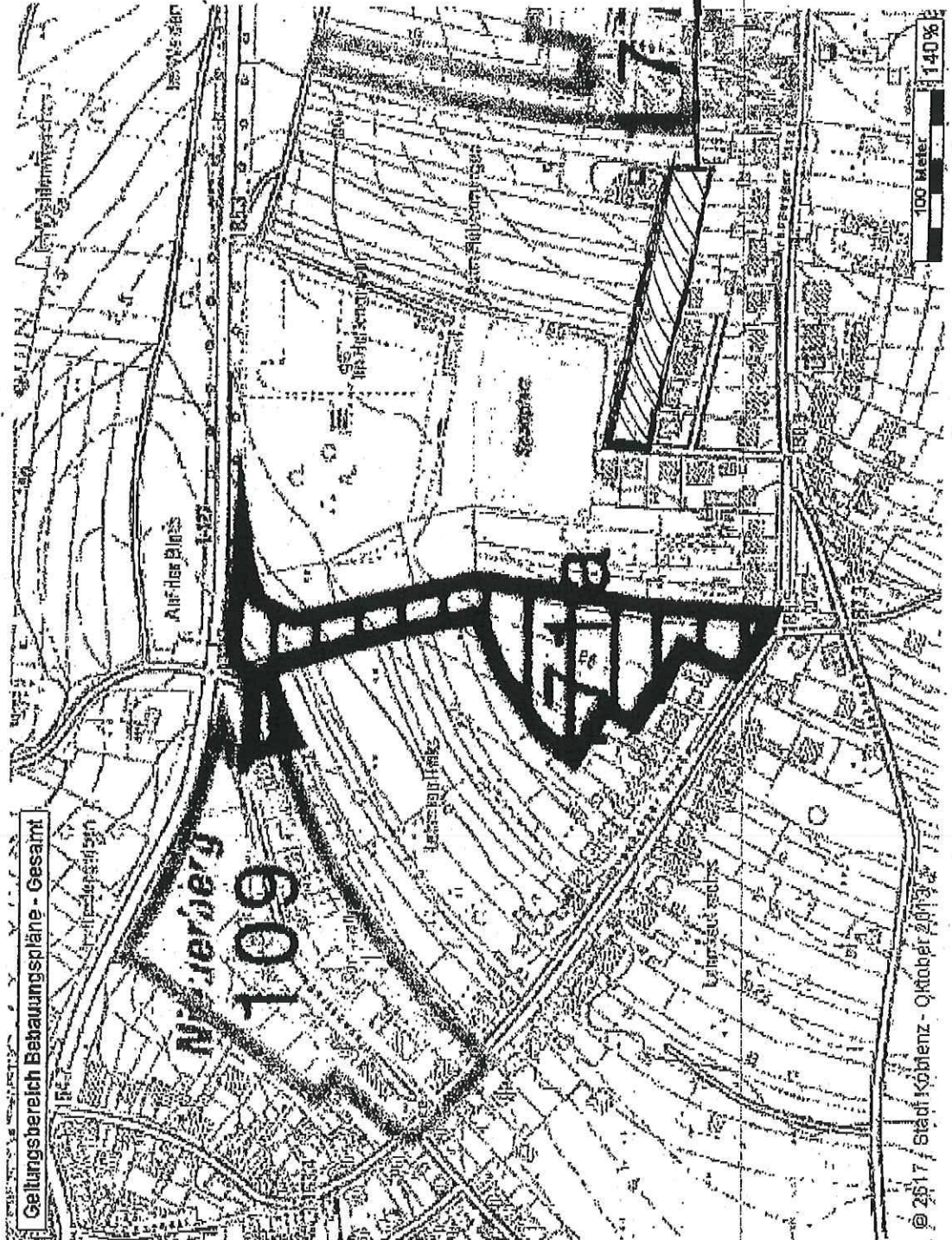
AMTLICHER STADTPLAN KOBLENZ

Sportplatz Niedersberg



www.stadtplan.koblenz.de

7.4.2017



*Projektentwässerung
"10 Niedersberg"*

II B) 18.3

KOBLENZ

VERBINDET.

Stadtvermessung und
Bodenmanagement