

## **Bebauungsplan Nr. 171a „Lehmkaul links“**

Zusammenfassung der bis zum 15.12.2020 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 26.02.2020 bis 27.03.2020 und vom 07.04.2020 bis 11.05.2020 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

### **Anlage zur BV/0874/2020**

#### **Inhaltsverzeichnis**

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen .....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme .....	3
A)	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) .....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) .....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	4
C)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) .....	5
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	5
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs.2 BauGB.....	6
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	13
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB .....	13
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	13
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB.....	15
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	31
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	31
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.....	33

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

### **- Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

- 1. Behindertenbeauftragter, Stadtverwaltung Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, E-Mail vom 27.03.2020**
- 2. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom 31.03.2017**
- 3. Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mittlere Bleiche 61, 55116 Mainz, Schreiben vom 31.03.2017**
- 4. Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 24.03.2017**
- 5. Industrie- und Handelskammer Koblenz (IHK), Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.04.2017**
- 6. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, E-Mail vom 13.04.2017**
- 7. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, E-Mail vom 18.04.2017**
- 8. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, schreiben vom 19.04.2017**
- 9. Landesbetreib Mobilität Cochem – Koblenz, Fachgruppe IV, Ravenèstraße 50, 56812 Cochem, E-Mail vom 24.04.2017**

Die Auflistung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB ohne Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

### **- Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB**

- 1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 24.02.2020**
- 2. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom 26.02.2020**
- 3. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, E-Mail vom 09.03.2020**
- 4. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur, Schreiben vom 19.03.2020**
- 5. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.03.2020**
- 6. Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Festplatzstraße 8, 67433 Neustadt, E-Mail vom 27.03.2020**

Die Auflistung der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ohne Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

## II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

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

#### 1. Protokoll – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB– zum Bebauungsplan Nr. 171A „Lehmkaul links“ vom 19.04.2017

Das Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Anlage zu II A aufgeführt.

#### a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

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

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

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

1. Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 28.03.2017
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 29.03.2017
3. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Jugend, Familie Senioren und Soziales, Rathauspassage 2, 56068 Koblenz, E-Mail vom 29.03.2017
4. Stadtverwaltung Koblenz, Tiefbauamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, E-Mail vom 29.03.2017
5. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Postfach 320125, 56044 Koblenz, E-Mail vom 30.03.2017
6. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.04.2017
7. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom 31.03.2017
8. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 05.04.2017
9. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44 – Erthaler Hof, 55116 Mainz, E-Mail vom 13.04.2017
10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 91 00, 56065 Koblenz, Schreiben vom 13.04.2017
11. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56058 Koblenz, Schreiben vom 19.04.2017

- 12. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 19.04.2017**
- 13. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, Schreiben vom 20.04.2017**
- 14. Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 24.04.2017**
- 15. Stadtverwaltung Koblenz, Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 25.04.2017**
- 16. Landesbetrieb für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schrieben vom 25.04.2017**
- 17. Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 114, 56075 Koblenz, Schreiben vom 09.05.2017**
- 18. Stadtverwaltung Koblenz, Amt 52 – Sport- und Bäderamt, Willi-Hörter-Platz 2, Rathausgebäude II, 56068 Koblenz, Schreiben vom 17.05.2017**

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sind in der Anlage zu II B aufgeführt.

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

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

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

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

1. **LBM RLP, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 26.02.2020**
2. **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 320125, 56044 Koblenz-Rübenach, E-Mail vom 19.02.2020**
3. **Stadt Koblenz, Umweltamt – Untere Bodenschutz-/Wasserbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 26.02.2020**
4. **Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.03.2020**
5. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG, Hauptverwaltung Koblenz, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.03.2020**
6. **Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, vier E-Mails vom 20.03.2020**
7. **Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 27.03.2020**

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Die Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB werden zur Kenntnis genommen

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

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<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.</p> <p>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 nebenstehenden Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p><b>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Postfach 320125, 56044 Koblenz-Rübenach, E-Mail vom 19.02.2020</b></p> <p>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.)</p> <p>Für grundstücksbezogene historische Erkundung und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens.</p> <p>Adresslisten mit Fachfirmen und unser Merkblatt sind beigelegt (wir empfehlen die Kenntnisnahme des Merkblattes – dort die zweite Seite, die letzten fünf Abschnitte.)</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise des Kampfmittelräumdienstes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan ist bereits unter Punkt „D. Hinweise, Nr. 9 Kampfmittel“ ein entsprechender Hinweis enthalten, dass aufgrund der starken Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg Kampfmittelfunde jeglicher Art im Plangebiet niemals vollständig ausgeschlossen werden können.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Diese Regelung ist seit dem 01. Juli 2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben.                      Außerdem weisen wir daraufhin, dass der Kampfmittelräumdienst kein Träger öffentlicher Belange ist. Wir bitten um Beachtung.</p>	
3	<p><b>Stadt Koblenz, Umweltamt – Untere Bodenschutz-/Wasserbehörde, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 26.02.2020</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Im Rahmen der Ämterbeteiligung zum Entwurf des BPlan 171 a „Lehmkaul links“ wurden für den Bereich des Bebauungsplanes keine altlastenrelevanten Sachverhalte festgestellt.</p> <p><b><u>Kampfmittel</u></b>                      Wir haben den textlichen Festsetzungen zum B-Plan 171 a „Lehmkaul links“ unter Buchstabe D. Hinweise, Ziffer 9 nichts hinzuzufügen.</p>  <p>Aufgrund der früheren Kriegseinwirkungen auf Koblenz (die Koblenzer Innenstadt wurde im 2. Weltkrieg fast vollständig zerstört) muss auch in den verschiedenen Stadtteilen mit dem Eindringen von Kampfmitteln gerechnet werden. Nicht zur Wirkung gekommene Kampfmittel können nicht ausgeschlossen werden. Notwendige Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht durchgeführt werden. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b><u>Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:</u></b>                      Bodenuntersuchungen hinsichtlich der Versickerung liegen uns nicht vor.                      Wir haben den textlichen Festsetzungen zum B-Plan 171 a „Lehmkaul links“ unter Buchstabe D. Hinweise, Ziffer 3 nichts hinzuzufügen.                      Wir weisen lediglich darauf hin, dass gezielte Versickerungen <u>nur</u> durch <u>nachweislich kontaminationsfreies</u> Material erfolgen dürfen.</p>	
4	<p><b>Stadt Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.03.2020</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. 171a “Lehmkaul links” wurde unter Abschnitt D Hinweise zu den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt 11 Brandschutz der Seite 19 redaktionell überarbeitet, die Überarbeitung wurde fett markiert.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstück) ist die Anlage E „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom <del>17. Juli 2000</del> <b>15. August 2000</b>, MinBl B. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 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 10553 verwiesen.</li> <li>2. Für Gebäude der Gebäudeklasse IV und V im Sinne der LBauO ist eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.</li> <li>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.)</li> </ol>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Datum wird in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen gemäß der nebenstehenden Angabe korrigiert.                      Auswirkungen auf die Planung resultieren aus dieser rein redaktionellen Anpassung nicht.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>4. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.</p>	
<p><b>5</b></p>	<p><b>Energienetze Mittelrhein GmbH &amp; Co.KG, Hauptverwaltung Koblenz, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.03.2020</b></p> <p>Wie Sie aus den beigegeführten Planunterlagen entnehmen können, befindet sich eine Wasserversorgungsleitung PE da 110 (Schutzstreifen 2m, Kreis L 127) und zwei Wasserleitungen GGG in den Dimensionen 150, 100/AZ 80 (Schutzstreifen 3 m, Arenberger Straße – Kniebreche) im Bereich des o. g. Bebauungsplanes. Wir bitten Sie unsere Wasserversorgungsleitungen bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Der Ansprechpartner für die technischen Abstimmungen ist unser Teamleiter Thomas Rheinbay, Telefon 0261 29999-61412, Thomas.Rheinbay@enm.de</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die angesprochene Wasserleitung im Bereich des Kreisels liegt im Grenzbereich zwischen der bestehenden Straßenverkehrsfläche und der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (mit Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern). Die Leitungstrasse ist durch die Festsetzung von öffentlichen Flächen gesichert. Soweit im Rahmen der Herstellung der Fußwegeverbindung bauliche Maßnahmen in dem Bereich erforderlich werden, erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit den Leitungsträgern. Die weitere angesprochene Wasserleitung liegt vollständig innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Arenberger Straße und ist somit ebenfalls planungsrechtlich ausreichend gesichert. Dem Leitungsbestand ist damit ausreichend Rechnung getragen. Die Stellungnahme entfaltet daher keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung und sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>
<p><b>6</b></p>	<p><b>Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, vier E-Mails vom 20.03.2020</b></p> <p><i>Erste Mail vom 20.03.2020:</i> 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:</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen entfalten keine Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebietes KMU Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p><i>Drei – inhaltlich gleichlautende – E-Mails vom 20.03.2020 jeweils beziehend auf die externen Kompensationsflächen A2, A3, und A4</i> Wir teilen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von telekommunikationsanlagen ist unsererseits nicht geplant.</p>	
7	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 27.03.2020</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://www.geoportal.rlp.de/">https://www.geoportal.rlp.de/</a>) für die Beteiligungsverfahren zu nutzen und das LGB digital zu beteiligen.</p> <p>Bitte achten 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 (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau/Altbergbau:</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 25.04.2017 (Az.: 3240-0215-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>06/V3), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p><u>Inhalt der Stellungnahme vom 25.04.2017 zu Bergbau/Altbergbau:</u>  <i>„Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 171 a „In der Lehmkaul links“ im Bereich des bereits erloschenen Bergwerksfelder „Bauer“ (Braunkohle), Hartenthal (Blei) und Harthenthal 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 „Harthenthal“ geht hervor, dass für dieses im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.  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 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 Baugrundbeuraters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.  Bitte beachten Sie weiterhin, dass dem LGB Hinweise zu ehemaligen, teilweise umfangreichen Erzbergbau in der Gemarkung Niederberg sowie den 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 wurde. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor.  In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bun-</i></p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.  In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist ein entsprechender Punkt zum Bergbau / Altbergbau enthalten (vgl. 8. „Bergbau / Altbergbau – mögliche Altlasten“).  Bei einer vormaligen, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 171a durchgeführten Kontrollschürfe im Rahmen einer historischen Erkundung auf einer Auffüllungs- und Verdachtsfläche, konnten keine auffälligen Befunde festgestellt werden.  Dem auf nicht dokumentierten bzw. nicht konkreten Angaben beruhende mögliche Verdacht einer etwaigen Kontamination aufgrund des Bergbaus/ möglichen Altbergbaus im Geltungsbereich wurde ausreichend Rechnung getragen. Darüber hinaus sind die Belange des Bergbaus/ Altbergbaus auf Vorhabenebene zu behandeln.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>desbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.“</i></p> <p>Ergänzend wiesen wir darauf hin, dass keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau erfolgt ist. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b>  <b>-allgemein:</b>                      Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter D.7 werden fachlich bestätigt.                      Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass die Textlichen Festsetzungen unter D.5 angegebene DIN 189155 nicht korrekt ist; hier ist vermutlich die DIN 18915 gemeint.</p> <p><b>- mineralische Rohstoffe:</b>                      Gegen das 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 Radonpotentials ermöglichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen unter Punkt „D. Hinweise, 5. Verwendung von Oberboden und Aushubmassen“ werden entsprechend den nebenstehenden Ausführungen redaktionell geändert/ korrigiert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

### III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

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

- § 3 Abs. 1 BauGB

1. Petent/-in, Schreiben vom 03.04.2017

2. Protokollauszug – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– zum Bebauungsplan Nr. 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“ vom 17.09.2018

- § 3 Abs. 2 BauGB

3. Petent/-in, Schreiben vom 21.04.2020

4. Petent/-in, Schreiben eingegangen am 12.05.2020

#### a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Den vorgetragenen Anregungen in der **Stellungnahme Nr. 1** zur Reduzierung und Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird nicht gefolgt. Die übrigen Anregungen zum Permakulturprojekt werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

Der vorgetragenen Anregung in der **Stellungnahme Nr. 2** die Haupteerschließung des Plangebiets über den Kreisel an der L 127 zu führen, wird nicht gefolgt. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

Den vorgetragenen Anregungen in der **Stellungnahme Nr. 3** zur zulässigen Attikahöhe, der zulässigen Überschreitung der Attikahöhe durch technische Einrichtungen, der Breite der Grundstückszufahrten, zu Ersatzmaßnahmen für eine Fassadenbegrünung und zur Breite der festgesetzten Straßenverkehrsfläche wird nicht gefolgt. Die vorgetragenen Anregungen zur Gestaltung aneinander gebauter Gebäude, der Anpflanzung von Obstbäumen und zur Ausbauplanung der Straßenverkehrsfläche werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Den vorgetragenen Anregungen in der **Stellungnahme Nr. 4** zur Verschiebung/Verkleinerung der Plangebietsgrenze und der geplanten Baufenster sowie die Erschließung des Plangebiets über die L 127 zu legen, wird nicht gefolgt. Den vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur Kostenbelastung, zu den Ausgleichsflächen und -maßnahmen, zum Lärmschutz und zum Natur- und Artenschutz wird ebenfalls nicht gefolgt bzw. werden sie zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unverändert festgehalten.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

**b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Petent/-in, Schreiben vom 03.04.2017</b></p> <p>Aufgrund anderer Verpflichtungen kann ich leider den Termin der Bürgerbeteiligung zu o.g. Bebauungsplans, am 05.04.2017 in der Grundschule Niederberg nicht wahrnehmen. Deshalb schicke ich Ihnen hiermit meine Idee zum Bebauungsplan „In der Lehmkaul links“ Nr. 171a, wobei sich diese eher auf die geplanten Ausweichflächen bezieht.</p> <p>Ich denke, dass es in jeglicher Hinsicht von Vorteil wäre, auf den Ausweichflächen ggf. je nach Eigentumsverhältnissen und Interesse der Eigentümer auch darüber hinaus, ein Naturschutzprojekt zu platzieren. Andernach hat bereits vorgemacht mit einem Permakulturprojekt und in vielen Großstädten in Deutschland gibt es solche Projekte, die auf großes Interesse stoßen. Laut Auskunft von Herrn [REDACTED] steht erst nach der Sommerpause fest, welche Flächen im Rahmen des betreffenden Bebauungsplanes heran gezogen werden. Vielleicht ist daher jetzt genau der richtige Zeitpunkt meine Idee in die Waagschale zu werfen.</p> <p>Bisher wurde, soweit ich informiert bin, das Baugebiet unter anderem auch wegen Einwänden von Seiten des Naturschutzes abgelehnt.</p> <p>Der jetzige Ansatz sieht nun im Vergleich zu den vorangegangenen Plänen ein verkleinertes Baugebiet vor. Ob der Naturschutz diesem Ansatz zustimmt ist jedoch wohl noch nicht sicher. Das Gebiet ist also schützenswert. Warum dann nicht aus den Ausgleichsflächen ein Projekt mit Mehrwert generieren?</p>	<p><b>Der Anregung zur Reduzierung und Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird nicht gefolgt. Die übrigen Anregungen zum Permakulturprojekt werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unverändert festgehalten.</b></p> <p>Wesentliches Planungsziel, das mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 171a verfolgt wird, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ortsrandarrondierung. Hiermit soll der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser in Koblenz nachgekommen werden. Die geplanten Wohnbauflächen wurden bereits, gegenüber früheren Planungen reduziert – u.a. aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit der im Norden des Plangebiets liegenden Flächen. Eine weitere Reduzierung von Bauflächen bzw. ein vollständiger Verzicht auf die Festsetzung von neuen Wohnbauflächen entspricht daher nicht den Planungszielen des vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Auch europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht tangiert. Teile des Plangebietes sind im Biotopkataster Rheinland-Pfalz als Streuobstwiesen und –weiden zwischen Ehrenbreitstein und Arenberg ausgewiesen. Ziel ist der Schutz der Streuobstbestände. Wie aus den vorstehenden Ausführungen hervorgeht, sind die Flächen im Plangebiet nicht förmlich unter Schutz gestellt. Die planungsbedingten</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ein Permakulturprojekt wäre eine Bereicherung für das Dorf und die ganze Stadt. Die Fläche könnte als Naturerlebnis und Lehrfläche genutzt werden und ein zusätzliches kulturelles Angebot darstellen. Das Gebiet ist über öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar, auch für Touristen die auf dem Weg zur Festung einen Abstecher machen wollen, liegt es günstig. Die ortsansässigen Kindergärten und die Grundschule können die Fläche fußläufig erreichen und gerade Kinder können durch naturverbundene Projektarbeit nachhaltige, positive Erfahrungen sammeln. Auch vor dem Hintergrund der Überlegungen in Richtung Buga 2031 ist diese Idee vielleicht interessant? Ich würde mich freuen, wenn diese Anregung aufgegriffen würde und verbleibe mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>Eingriffe werden durch die innerhalb und außerhalb des Plangebiets liegenden und zugeordneten Ausgleichs- und Kompensationsflächen ausgeglichen. Die getroffenen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung und Bewertung der Flächen hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit und ihrer Eignung Eingriffe auszugleichen und kompensieren zu können. Auf diesen Sachverhalt hat die fachgutachterliche Untersuchung primär abzustellen. Nachrangig ist, ob auf den potentiellen Kompensationsflächen mögliche Kulturprojekte realisierbar sind. Auch handelt es sich hierbei um kein Planungsziel des Bebauungsplans.</p> <p>Es wird auf die vorausgehenden Aussagen verwiesen. Zu berücksichtigen ist, dass die Anregung hinsichtlich eines Permakulturprojektes darüber hinaus für den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich nicht von Belang ist. Gemäß Textfestsetzungen unter Punkt 3.2 und Punkt 3.3 mit den darin enthaltenen Regelungen zur Herstellung der externen Kompensationsflächen, stünden die Festsetzungen einem entsprechenden Permakulturprojektes insofern nicht entgegen, solange die eigentliche Nutzung und Funktion der Ausgleichsflächen sichergestellt ist. Auch die nördlich, außerhalb des Plangebietes liegenden Flächen, in Richtung L 127 stünden weiterhin einem entsprechenden Projekt zur Verfügung. Voraussetzung, die Eigentümer tragen ein solches Projekt mit.</p> <p>Soweit die nebenstehenden Anregungen auf eine Änderung/ Reduktion des Geltungsbereichs abzielen, sollte ihnen nicht gefolgt werden. Die übrigen Anregungen zur Schaffung eines Permakulturprojektes sollten zur Kenntnis genommen werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
2	<p><b>Protokollauszug – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– zum Bebauungsplan Nr. 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“ vom 17.09.2018</b></p> <p><i>Hinweis: Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“ am 04.09.2018 wurde seitens der Öffentlichkeit folgender Sachverhalt angeregt (Protokollauszug vom 17.09.2018)</i></p> <p><u>Randnotiz zum Bebauungsplanverfahren Nr. 171 a „Lehmkaul links“:</u> Es wurde angeregt, die Erschließung des Baugebietes nicht über die schon stark frequentierte Arenberger Straße, sondern über den Kreisel zu planen.</p>	<p><b>Der Anregung die Haupteerschließung des Plangebiets über den Kreisel an der L 127 zu führen, wird nicht gefolgt. An der Planung wird unverändert festgehalten.</b></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ortsrandarrondierung kleineren Umfangs schaffen. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Arenberger Straße, die in ihrem weiteren Verlauf eine Erschließungsfunktion des Stadtteils Arenbergs bzw. von Teilen davon übernimmt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die darauf hindeuten, dass die zusätzlichen Verkehre der Ortsrandarrondierung zu einer Überlastung der Straße führen. Die Erschließungskonzeption des Plangebiets wurde in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt erarbeitet. Von dort wurde auch die ausreichende Leistungsfähigkeit der Arenberger Straße bestätigt. Eine Zufahrt bzw. eine Erschließung des Plangebiets über den nördlich gelegenen Kreisel stellt städtebaulich kein Alternative dar. Der damit einhergehende ca. 120,0 m lange anbaufreie Straßenabschnitt wäre in der notwendigen Breite herzustellen. Dies führt zu unverhältnismäßig hohen Kosten. Ferner liegen im nördlichen Bereich die Biotopstrukturen, die eine deutlich höhere ökologische Wertigkeit aufweisen. Im Übrigen wird auch auf das Kapitel Nr. 6 „Erschließung des Plangebiets“ der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Der Anregung die Haupteerschließung des Plangebiets über den nördlich, an der L 127 gelegenen Kreisel zu führen, sollte daher nicht gefolgt werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	<p><b>Petent/-in, Schreiben vom 21.04.2020</b></p>	<p><b>Den Anregungen zur zulässigen Attikahöhe, der zulässigen Überschreitung der Attikahöhe durch technische Einrichtungen, der Breite der Grundstückszufahrten, zu Ersatzmaßnahmen für eine Fassadenbegrünung und zur Breite der festgesetzten Straßenverkehrsfläche wird nicht gefolgt. Die Anregungen zur Gestaltung aneinander gebauter Gebäude, der Anpflanzung von Obstbäumen und zur Ausbauplanung der Straßenverkehrsfläche werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unverändert festgehalten.</b></p>
	<p>folgend offiziellen Anmerkungen und Änderungsvorschläge zum Bebauungsplan B-171a „Lehmkaul links“:</p> <p>1. Zur Festsetzung A 2.4 Höhe baulicher Anlagen</p> <p>a. Die Festlegung der OK Attika bei Flachdächern in Bezug auf die Straßenebene ist zu niedrig gewählt. Hierzu folgende Begründung:</p> <p>i. Festlegung eines Gründachs führt zu einem höheren Dachaufbau min. zusätzlich 8-10cm gegenüber normalen Flachdach.</p> <p>ii. Betrachtet man die heutigen Vorgaben aus Anforderungen an Wohnungen (kein Sozialer WHG-Bau), ENEV, Statik, sowie zu vor erwähnter Pflichtaufbau, ergeben sich rechnerisch folgende Gebäude-Geschosshöhen: Startpunkt ist +/- 0.00 EFH, + 2,625 Lichte Raumhöhe EG (min. beim Arbeiten mit Abhangdecken)+ min. 22cm StB-Decke+min.16cm FB-Aufbau; +2,625 Lichte Raumhöhe OG+22cm StB-Decke+Gefälledämmung durchschnittlich 16cm (Bedeutet aber eine min. im Bereich Attika von ca. 20cm; + min. 8cm Substrat Gründach, +10cm bis OK Attika nach Flachdachrichtlinien. Ergibt in Summe: min. Höhe von 6,25m von OK Fertigfußboden EG. Hinzu kommen jetzt noch min. 15cm Höhenunterschied vom Eingang zum Gehweg und nochmal +15cm bis Straßenmitte als Berechnungspunkt. &gt; 6,55m und das bei den minimalen Anforderungen. Bei dieser Betrachtung sind die Abweichungsanträge vorprogrammiert. Im Hinblick auf die Anforderungen an modernes Wohnen (Lichte Raumhöhen min. 2,60m) und auch der Vorschriften (ENEV+KfW) schlagen wir vor, die Höhen jeweils um 30-50cm anzuheben, um den Abweichungsanträgen vorzubeugen.</p>	<p>Zielsetzung der Höhenfestsetzung ist, dass die künftigen Baukörper keine dominante Wirkung am Ortsrand entfalten, sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduzieren und eine städtebauliche verträgliche Siedlungsarrondierung erfolgt. Gemäß Textfestsetzungen unter Punkt 2.4 sind Flachdächer bis zu einer Firsthöhe (hier: gemessen an der Oberkante Attika) von 6,50 m zulässig – bezogen auf die Höhenlage der angrenzenden Straßenverkehrsflächen. Innerhalb dieser Festsetzungen sind verschiedene architektonische Fallgestaltungen möglich bzw. realisierbar. Die nebenstehend gesehenen Einschränkungen drängen sich nicht auf. Zudem resultieren aus der Energieeinsparverordnung (ENEV) keine ableitbaren Raumhöhen von mindestens 2,60 m.</p> <p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Angebotsplanung – neben Flachdächern sind weitere Dachformen (u.a. Satteldächer bis zu einer Firsthöhe von 10,00 m (bei einer zulässigen Traufhöhe von 6,50 m) zulässig. Ggf. stellen auf einzelnen Grundstücken Gebäude mit geneigten Dächern eine „bessere“ Alternative dar, um den Zulässigkeitsrahmen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung besser ausnutzen zu können.</p> <p>Der Anregung die Festsetzungen zur zulässigen Attikahöhe anzupassen sollte daher nicht gefolgt werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>2. Zur Festsetzung A 5. Garagen, Carports und Stellplätze</p> <p>a. Festlegung Zufahrtsbreite 2,50m</p> <p>i. Betrachtet man die neuen Empfehlungen für den Parkhausbau bei der Breite für Parkplätzen von 2,65m erscheint die Festlegung von 2,50m als sehr schmal gewählt. Wir schlagen hier eine Breite von 2,65m vor.</p> <p>3. Zur Festsetzung B 1.3 technische Einrichtungen auf dem Dach</p> <p>a. Die Festlegung von 0,5m über Attika als OK scheint für den heutigen Stand der Technik (PV Anlagen in Verbindung mit WPA) nicht gut gewählt. Hier würden wir min. 1,0m vorschlagen.</p> <p>4. Zur Festsetzung B 1.4 Gestaltung aneinander gebauter Gebäude</p> <p>a. Eine gute Festsetzung die, wie wir finden mit einer Begründung untermauert werden sollte, um Abweichungsanträgen oder sonstigen Angriffen entgegen zu wirken. s. B-Plan südliches Güls</p> <p>5. Zur Festsetzung C 1.3 Private Grundstücke</p> <p>a. Die Festlegung von Fassadenbegrünung (in Verbindung mit der dazugehörigen Pflanzliste) halten wir für bautechnisch bedenklich, sind</p>	<p>Die getroffenen Regelungen dienen der Zielsetzung ein aufgelockertes, weitestgehend durchgrüntes und kleinteilig strukturiertes Baugebiet zu schaffen sowie die Vorgartenbereiche von einem hohen Versiegelungsgrad freizuhalten. Die festgesetzte Breite bezieht sich hierbei auf die Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und überdachten Stellplätzen im Bereich der Vorgartenzone (Flächen auf den Baugrundstücken innerhalb einer Zone von 3,00 m parallel zur an das Baugrundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche). Gemäß Festsetzung sind je Baugrundstück zwei Zufahrten á 2,50m zulässig. Die Festsetzungen ermöglichen daher ausreichend dimensionierte und funktionale Zu- und Abfahrten auf den Baugrundstücken. Auch können die eigentlichen Stellplätze, Garagen unter Berücksichtigung der weiteren Festsetzungen (u.a. GRZ) breiter ausgeführt werden.</p> <p>Der Anregung die zulässige Breite der Zufahrten zu erhöhen, sollte daher nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Höhenbegrenzung von aufgeständerten technischen Anlagen auf Flachdächern dient dazu, nachteilige Wirkungen dieser Anlagen auf das Wohnumfeld zu vermeiden. Bei Anlagen die die Attikahöhe um 1,0 m überschreiten, können diese nachteiligen Wirkungen nicht mehr ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Anregung, die zulässige Überschreitung der Attikahöhe durch aufgeständerte technische Anlagen auf Flachdächern auf 1,0 m heraufzusetzen, sollte daher nicht gefolgt werden.</p> <p>Auf Seite 32 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan erfolgt die Erläuterung bzw. Begründung der getroffenen Bauordnungsrechtlichen Festsetzung. Es besteht kein weiterer planungsrechtlicher Handlungsbedarf.</p> <p>Die Anregung sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Bei der Fassadenbegrünung handelt es sich um eine zwischenzeitlich bewährte und übliche Maßnahme, um u.a. klimatische Auswirkungen von</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>dadurch, an den heutigen Dämmsystemen Bauschäden vorprogrammiert. Um auch hier Abweichungsanträge zu vermeiden, sollte diese Festlegung vielleicht durch eine Ersatzmaßnahme im Grünbereich ergänzt werden. Halten wir auch optisch für die bessere und effektivere Maßnahme im Hinblick auf die Ökologie im Bebauungsgebiet.</p> <p>6. Zur Festsetzung 1.6. Herstellung Bepflanzung</p> <p>a. Hier könnte der Hinweis kommen, das min. 1 Obstbaum zu pflanzen ist. (Stichwort Streuobstwiesen)</p> <p>7. Zur Planskizze:</p> <p>a. Festlegung der Zufahrtsfläche von 10m. Die Festlegung erscheint für das Baugebiet zu überdimensioniert zu sein. Nach der Streichung von Wohnbauerwartungsland im neuen noch nicht verabschiedeten FNP im Bereich der „Lehmkaul rechts“ und folgender Gemarkungen, macht die Breite als Vorbereitung für den Anschluss des Gebiets an den keinen Sinn mehr.</p> <p>Die Breite, bzw. die dann zumindest spätere Ausführung der Straße in kleinerer Dimension sollte im Hinblick darauf nochmal geprüft werden. Das könnte auch Kosten sparen. &gt; 10m breite Festlegung im Plan „OK“ aber Straße bitte schmaler ausführen.</p>	<p>Versiegelungen im Zuge der Baumaßnahmen zu minimieren. Die geäußerten Bedenken hinsichtlich möglicher Schäden an Fassaden werden von entsprechenden Fachleuten verneint – vorausgesetzt es werden geeignete Rankhilfen und geeignete Pflanzen verwendet.</p> <p>Der Anregung, eine Regelung für Ersatzmaßnahmen anstelle einer Fassadenbegrünung in den Bebauungsplan aufzunehmen, sollte daher nicht gefolgt werden.</p> <p>Die getroffene Festsetzung unter Punkt „1.6 Herstellung der Bepflanzungen“ enthält einen Verweis auf die Pflanzliste. In der Pflanzliste sind zahlreiche Obstbäume regionaler Sorten aufgeführt. Daher wird kein planungsrechtlicher Handlungsbedarf in Bezug auf die Anregung gesehen. Die Anregung sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die festgesetzte Breite der Straßenverkehrsfläche der Haupterschließung (Peter-Preußner-Straße) mit 10,0 m resultiert aus der Option, eine Verbindungsspanne bis an den im Norden gelegenen Kreisel an der L 127 heranzuführen und zu einem späteren Zeitpunkt eine Durchgängigkeit herzustellen. Für diesen Fall würde der Straße eine Funktion als Sammelstraße zugeordnet.</p> <p>Die Straßenverbindung zwischen der L 127 und der Arenberger Straße ist in der Beschlussfassung des Verkehrsentwicklungsplans 2030 (VEP 2030) nicht mehr unter den Maßnahmenfeldern der Weiterentwicklung des Straßennetzes (hier: Prüfung von Netzergänzungen) aufgeführt. Dennoch soll an der grundsätzlichen Möglichkeit, diese Straßenverbindung herstellen zu können – insbesondere im Hinblick auf langfristige Bedarfe – festgehalten werden. Daher wurde die größere Breite für die geplante Peter-Preußner-Straße festgesetzt, um die hiermit einhergehende Funktion einer öffentlichen Verkehrsfläche dauerhaft zu sichern bzw. anderweitigen Nutzungen zu entziehen.</p> <p>Die bisherigen Ausbauplanungen sehen vor, die für die spätere Durchgängigkeit notwendige Straßenraumaufteilung bereits direkt herzustellen, um spätere Umbaumaßnahmen und -kosten zu vermeiden, wenn die Straße bis an den Kreisel herangeführt werden sollte. Der genaue Ausbau der</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		Peter-Preußner-Straße richtet sich nach straßenverkehrsbehördlichen Vorgaben sowie den technischen Ausbaustandards und entzieht sich den Regelungsmöglichkeiten des BauGB. Den vorgebrachten Anregungen zur Breite der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sollten daher nicht gefolgt werden. Die Anregungen zur späteren Ausbauplanung der Verkehrsfläche sollten zur Kenntnis genommen werden.
4	<p><b>Petent/-in, Schreiben eingegangen am 12.05.2020</b></p> <p>Im Rahmen der Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans 171a „Lehmkaul links“ ist mir aufgefallen, dass die Planung des Baugebietes im Vergleich zu der letzten Vorstellung im Rahmen einer Bürgerinformation unverändert geblieben ist.</p> <p>Bereits im Rahmen der Informationsveranstaltung und im Rahmen der vorangegangenen Planung hatte ich darauf hingewiesen, dass die geplante Bebauung zu nah an die vorhandene Bebauung in der Arenberger Straße heranrückt.                      Durch die jetzige Planung wird vielen Anwohnern ein großes Stück ihres</p>	<p><b>Den Anregungen zur Verschiebung/ Verkleinerung der Plangebietsgrenze und der geplanten Baufenster sowie die Erschließung des Plangebietes über die L 127 zu legen, wird nicht gefolgt. Den vorgebrachten Anregungen und Bedenken zur Kostenbelastung, zu den Ausgleichsflächen und -maßnahmen, zum Lärmschutz und zum Natur- und Artenschutz wird ebenfalls nicht gefolgt bzw. werden sie zur Kenntnis genommen. An der Planung wird unverändert festgehalten.</b></p> <p>Die Petentin bzw. der Petent bezieht sich in den nebenstehenden Ausführungen auf die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgestellte Planung (Konzeptionsfassung). Gegenüber der Konzeptionsfassung wurde die Planung für den Bebauungsplanentwurf überarbeitet. So wurde die Trassenführung der Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Kreisel angepasst, eine Spielplatzfläche und ein Regenrückhaltebecken in die Planung integriert. Ferner erfolgte im Einmündungsbereich der Arenberger Straße eine Rücknahme des Geltungsbereichs. Gegenüber dem Bestandsgebäude in der Arenberger Straße Nr. 229 erfolgte ein Abrücken des Geltungsbereichs von der Bestandsbebauung. Insofern wurde die hier in Rede stehende Planung gegenüber der Konzeptionsfassung deutlich angepasst.</p> <p>Die Bestandsgrundstücke nördlich, entlang der Arenberger Straße verfügen über teilweise sehr große Grundstückstiefen – im Fall der Petentin/ des Petenten über 80 m (von der Arenberger Straße gemessen). Die weiteren Grundstücke in dem in Rede stehenden Bereich verfügen ebenfalls über Grundstückstiefen von 40,0 m und deutlich mehr. Aufgrund dessen liegen die hinteren Grundstücks- und Gartenbereiche teilweise innerhalb</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Gartens genommen, wodurch die vorhandenen Grundstücke erheblich entwertet werden. Wenn die Bebauung in den vorgesehenen Grenzen stattfinden soll, werden die vorhandenen Immobilien noch weiter entwertet. Ich bitte daher um Verschiebung der Bebauungsplangrenze um 20 Meter von der jetzt auf meinem Grundstück befindlichen Grenze des Plangebietes in nordöstlicher Richtung.</p>	<p>des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 171a und werden überplant. Richtig ist, dass damit künftig Wohnbauvorhaben in die bisherigen Gartenbereiche bzw. an die hinteren Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung heranrücken und die Gartenbereiche bei Realisierung der Planung tatsächlich verkleinert werden. Bisher bestanden für diese Gartenbereiche keine Baurechte.</p> <p>Bei der Planung handelt es sich um eine Ortsrandarrondierung kleineren Umfangs, die im Sinne des schonenden Umgangs mit dem Boden möglichst dicht an die bestehenden Siedlungsbereiche anschließen soll. Ein weiteres Abrücken des Plangebiets bzw. der geplanten Wohnbauflächen würde daher dieser Zielsetzung zuwiderlaufen und ein übermäßiges „ausfransen“ des Ortsrandes begünstigen.</p> <p>Würde, wie angeregt, eine Verschiebung in dem genannten Umfang vorgenommen, entfielen das gesamte südliche Baufenster im Bebauungsplan Nr. 171a. Die verlorengegangenen Bauflächen müssten an anderer Stelle im Plan festgesetzt werden. Hierfür müssten weitere, ökologisch wertvolle Flächen mit einem entsprechend hohen Ausgleichserfordernis im Norden beansprucht werden. Ein weiteres Heranrücken der Wohnbauflächen an die Sportanlage wäre ebenfalls nicht auszuschließen. Städtebaulich stellt diese Option daher keine Alternative dar.</p> <p>In Bezug auf die privaten Belange der Eigentümerinnen und Eigentümer entlang der Arenberger Straße ist zu berücksichtigen, dass künftig in den bisherigen, relativ ruhigen, hinteren Gartenbereichen erstmalig Baukörper gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sein werden bzw. an die Gartenbereiche heranrücken können. Die Grundstücke verfügen jedoch auch bei Realisierung der Planung weiter über verhältnismäßig große Grundstücksflächen – zwischen ca. 500 m<sup>2</sup> bis über 1.000 m<sup>2</sup>. Die Tiefe der Gartenflächen zwischen den hinteren Bestandsfassaden der Wohngebäude und der Plangebietsgrenze beträgt im geringsten Fall ca. 7,50 m (Mehrfamilienhaus mit einer Bautiefe von ca. 23 m). Bei den übrigen Grundstücken entlang der Arenberger Straße beträgt der Abstand zwischen hinterer Bestandsfassade und Plangebietsgrenze 18,0 m und mehr. Die v.g. Tiefe der Gartenflächen beträgt auf dem Grundstück der Petentin/ des Petenten ca. 25,0 m. Eine Rücknahme des Geltungsbereichs</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Darüber hinaus habe ich gesehen, dass die Erschließung des Baugebietes über eine Straße erfolgt, die an die Arenberger Straße anschließt. Ich war davon ausgegangen, dass die Erschließung über den <b>extra hierfür angelegten Arm des Kreisels an der L 127</b> erfolgt. Nur so kann verhindert werden, dass die bereits jetzt vorhandenen Beeinträchtigungen durch die Nutzung der Arenberger Straße als Durchgangstraße noch unerträglicher werden. Die Zuwegung aus Richtung Koblenz erfolgt entweder über die ohnehin stark befahrene Friesenstraße oder den unteren Teil der Arenberger Straße, die zu eng für das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist.</p>	<p>stellt daher unter Berücksichtigung der oben angeführten städtebaulichen Gründe keine Option dar. Der Petentin/ dem Petenten steht auch künftig ein großer Grundstücksbereich „hinter dem Haus“ zur Verfügung. Eine Anpassung des Geltungsbereichs beschränkt auf die Grundstücksbreite der Petentin/ des Petenten stellt ebenfalls keine zielführende Alternative dar. Die Anpassung in dem Bereich hätte Auswirkungen auf das gesamte Plangebiet – u.a. auf den Zuschnitt der festgesetzten Wohnbauflächen und die Erschließungskonzeption, mit den denselben, bereits vorausgehend beschriebenen Konsequenzen.</p> <p>Daher sollte im Rahmen der Abwägung den öffentlichen Belangen im Hinblick auf die Schaffung von neuen Wohnbauflächen, der Vorzug gegenüber den privaten Belangen hinsichtlich des Erhalts einer größtmöglichen Garten- und Grundstücksfläche gegeben werden.</p> <p>In Bezug auf die vorausgehenden Ausführungen, ist auch davon auszugehen, dass es hier zu keiner erheblichen Grundstückswertminderung bei Realisierung der Planung kommt. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass mit der Bebauungsplanaufstellung in aller Regel eine deutliche Inwertsetzung derjenigen Flächen einhergeht, die im Bebauungsplan als Wohnbauflächen festgesetzt sind.</p> <p>Der Anregung die Plangebietsgrenze zu verschieben, sollte daher nicht gefolgt werden.</p> <p>Bereits mit dem Aufstellungsbeschluss wurde das Planungsziel für den Bebauungsplan Nr. 171a definiert, die Haupteerschließung des Plangebiets über die Arenberger Straße zu führen und lediglich eine Fuß- und Radwegeverbindung an den Kreisel anzubinden. Entsprechend sah bereits die Bebauungsplankonzeption diese Erschließung vor.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Ortsrandarrondierung kleineren Umfangs schaffen. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Arenberger Straße, die in ihrem weiteren Verlauf eine Erschließungsfunktion des Stadtteils Arenbergs bzw. von Teilen davon übernimmt. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, die darauf hindeuten, dass die zusätzlichen Verkehre der Ortsrandarrondierung zu einer Überlastung der Straße führen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Bei einer Anbindung über den Kreisel an der L 127 könnte sogar eine Busanbindung an das Baugebiet erfolgen, was durch die enge der Arenberger Straße nicht möglich ist.</p> <p>Die Kostenbelastung oder die für die Verkehrsanbindung erforderliche zusätzliche Ausgleichsfläche kann kein Argument gegen die ursprünglich geplante Anbindung an die L 127 darstellen, denn zum einen ist ohnehin eine Querverbindung zwischen Arenberger Straße und der L 127 herzustellen nach dem Verkehrskonzept der Stadt Koblenz.</p>	<p>Die Erschließungskonzeption wurde in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt erarbeitet. Von dort wurde auch die ausreichende Leistungsfähigkeit der Arenberger Straße bestätigt.</p> <p>Eine Zufahrt bzw. eine Erschließung des Plangebiets über den nördlich gelegenen Kreisel stellt städtebaulich keine Alternative dar. Der damit einhergehende ca. 120,0 m lange anbaufreie Straßenabschnitt wäre in der notwendigen Breite herzustellen. Dies führt zu unverhältnismäßig hohen Erschließungskosten. Auch liegen im nördlichen Bereich die Biotopstrukturen, die eine deutlich größere ökologische Wertigkeit aufweisen. Im Übrigen wird auch auf das Kapitel Nr. 6 „Erschließung des Plangebiets“ (S. 14) der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Der Anregung die Erschließung des Baugebiets über die nördlich gelegene L 127 (Kreisel) zu führen sollte daher nicht gefolgt werden.</p> <p>Nach dem aktuellen Busfahrplan der Stadt Koblenz wird bereits eine Buslinie (Nr. 9) über die Friesenstraße und über die Arenberger Straße in Richtung Arenberg geführt. Die zum Plangebiet nächstgelegenen Haltestellen sind „Im Weeling“ sowie „Jägerhaus“. Die fußläufige Entfernung beträgt zu den beiden Haltestellen etwa 380 m bzw. 230 m. Von daher ist das Plangebiet an das Busnetz angeschlossen.</p> <p>Wie bereits oben erläutert, sahen die Planungen für das vorliegende Bebauungsplanverfahren seit dem Aufstellungsbeschluss die Haupteerschließung des Plangebiets über die Arenberger Straße vor. In der Beschlussfassung des Verkehrsentwicklungsplans 2030 (VEP 2030) ist die angesprochene Straßenverbindung zwischen L127 und der Arenberger Straße nicht mehr unter den Maßnahmenfeldern der Weiterentwicklung des Straßennetzes (hier: Prüfung von Netzergänzungen) aufgeführt. Soweit die Straßenverbindung im VEP 2030 aufgeführt wäre, resultiert daraus keine Verpflichtung die Straße tatsächlich herstellen zu müssen. Der VEP 2030 stellt eine „informelle“ gesamtstädtische Planung dar, die Handlungsempfehlungen für die verkehrliche Entwicklung von Koblenz definiert.</p> <p>An der Möglichkeit eine Straßenverbindung soll – insbesondere im Hinblick auf langfristige Bedarfe – dennoch festgehalten werden. Daher</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Zum anderen sind Ausgleichsflächen in ausreichendem Umfang vorhanden nach der Planung. Eine Ausweitung der Ausgleichflächen ist nicht erforderlich. Die Ausgleichsflächen wurden bislang ohne Abwägung in die Planung eingestellt und können durch eine Abwägung mit der Bedeutung des Plangebietes für den Ortsteil Niederberg aufgewertet werden. Auch Bäume stellen taugliche Ausgleichsmaßnahmen dar, die berücksichtigt werden können.</p>	<p>wurde eine größere Breite für die geplante Peter-Preußer-Straße festgesetzt, als es für die alleinige Erschließung dieses Plangebiets notwendig wäre (vgl. hierzu auch die Ausführungen in der Begründung auf S. 14, Kapitel 6 „Erschließung des Plangebiets“).</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanung sind etwaige Kosten im Hinblick auf die Realisierung der Planung ein zu berücksichtigender Belang. Unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen, handelt es sich bei der Straßenverbindung unter den derzeitigen Rahmenbedingungen und Kenntnissen um keine unbedingt notwendig herzustellende Verbindung/ Ergänzung des Straßennetzes. Wie bereits dargestellt müsste ein ca. 120,0 m langer Straßenabschnitt anbaufrei hergestellt werden. Eine Umlegung der Kosten auf die anliegenden Grundstücke wäre insbesondere unter Berücksichtigung der privaten Belange der Grundstückseigentümer der hierüber erschlossenen Baugrundstücke unverhältnismäßig. Auch würde der Straßenbau einen erheblichen topographischen Eingriff in den Landschaftsraum bedeuten und diesen nachhaltig und erheblich verändern. In der Gesamtbetrachtung handelt es sich daher um keine zielführende Alternative das Plangebiet über den Kreisel zu erschließen.</p> <p>Geeignete Ausgleichsflächen sind nur in einem sehr eingeschränkten Umfang verfügbar. Die in der Vergangenheit ungelöste Ausgleichsthematik war u.a. ein Punkt, warum das Bebauungsplanverfahren zwischenzeitlich nicht weitergeführt werden konnte.</p> <p>Grundsätzlich ist es richtig, dass auch Fragen hinsichtlich der Ausgleichsthematik der städtebaulichen Abwägung zugänglich sind. Mit Verweis auf die vorstehenden Ausführungen liegen keine städtebaulichen Gründe vor, die eine Reduzierung von Ausgleichsflächen rechtfertigen.</p> <p>Auf den Ausgleichsflächen sollen vergleichbare Flächen- und Lebensräume wiederhergestellt werden, die durch den baulichen Eingriff verloren gegangen sind bzw. gehen. Die Bedeutung des Plangebiets für den Arten- und Biotopschutz und seine ökologische Wertigkeit erfordern entsprechend geeignete Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen festzusetzen, um neue Strukturen und Lebensräume in der notwendigen Qualität zu schaffen (vgl. Kapitel 7.1 Arten- und Biotopschutz der Begründung). Die Ausgleichsmaßnahmen sollten im näheren Umfeld des Plangebiets</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Darüber hinaus ist mir nicht ganz klar, ob die Belange des Natur- und Artenschutzes in ausreichendem Umfang berücksichtigt wurden. Dies aufgrund der Tatsache, dass die Gutachten bereits älteren Datums sind.</p>	<p>erfolgen – soweit dies möglich war, ist dies im Bebauungsplan erfolgt. Reine Baumpflanzungen auf anderen Flächen stellen für das hier in Rede stehenden Plangebiet daher keine geeigneten Ausgleichsmaßnahmen dar. Den vorgebrachten Anregungen in Bezug auf eine Erschließung des Baugebiets über die nördlich gelegene L 127 (Kreisel) sollte daher nicht gefolgt werden. Den Anregungen zu den Ausgleichsflächen und -maßnahmen und den Kostenbelastungen sollte nicht gefolgt werden.</p> <p>In Bezug auf die nebenstehend vorgebrachten Anregungen bzw. Bedenken werden nachfolgend Auszüge aus dem Kapitel „11.5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Artenschutz“ des Umweltberichtes wiedergegeben (vgl. Begründung S. 49 ff):</p> <p><i>„Aufgrund der Historie der Planung (s.o.) wurden bereits gesonderte Untersuchungen zur Erfassung von Avifauna, Fledermäusen und der Zauneidechse zu früheren Planungsständen durchgeführt. Im Zuge der Erarbeitung des Fachbeitrags Naturschutz bzw. Artenschutz für den vorliegenden Bebauungsplan wurde geprüft inwieweit auf die älteren Untersuchungen zurückgegriffen werden kann, oder ob ein Aktualisierungserfordernis besteht. Da insbesondere die Avifauna sehr schnell auf geänderte Lebensraumstrukturen reagiert, wurde die avifaunistische Kartierung 2017 aktualisiert (vgl. Grundlagen).</i></p> <p><i>Hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen wurde das Plangebiet 2007 lediglich als Nahrungshabitat kartiert, so dass sich durch den aktuellen Zusammenbruch der Obstbaumbestände keine neuen Quartiersmöglichkeiten ergeben. Die Situation für die Fledermauspopulation als Nahrungshabitat hat sich seit der Kartierung 2007 nicht gravierend verändert, daher wurde auch keine weitere Detailerfassung der Artengruppe durchgeführt. Für die Zauneidechse haben sich die Lebensraumstrukturen seit der Kartierung 2007 nicht geändert, daher wurde auch für diese Art keine erneute Erfassung durchgeführt. Diese Vorgehensweise wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</i></p> <p><i>Für den Fachbeitrag Artenschutz wurden die europäischen Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie die Europäischen Vogelarten einer gesonderten artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen (§ 44 Absatz 5 Satz 2</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>BNatSchG). Der Fachbeitrag Artenschutz kommt zu folgenden Ergebnissen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Bereits im Jahr 2006 wurde die <b>Haselmaus</b> im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Dieser Nachweis des Vorkommens befindet sich zwar außerhalb des eigentlichen Plangebietes, die Gebüschbereiche sind jedoch noch vorhanden. Weiterhin haben sich in den Randbereichen in den vergangenen Jahren durch weitere Sukzession der Streuobstbrachen dichte Gebüschbereiche entwickelt in denen im großen Umfang geeignete Futterpflanzen wie Him- und Brombeeren sowie Haselsträucher vorhanden sind. Somit haben sich die Lebensraumstrukturen für die Haselmaus im gesamten Untersuchungsgebiet verbessert. Es kann daher auch eine Besiedlung der Gebüschbereiche im Plangebiet durch die Haselmaus nicht ausgeschlossen werden.</i></li> <li>- <i>Bei den Untersuchungen im Jahr 2006 konnte die <b>Zwergfledermaus</b> im Untersuchungsgebiet als nahrungssuchend nachgewiesen werden. Ferner wurde ein Vorkommen der Fledermausarten <b>Braunes Langohr, Breitflügel-Fledermaus</b> und <b>Fransenfledermaus</b> als nahrungssuchend oder auch quartiersbeziehend vermutet. Ein konkreter Nachweis konnte allerdings seinerzeit nicht erbracht werden. Nach einer Absuche von Baumhöhlen, konnten für diese Arten keine aktuellen Fledermausquartiere festgestellt werden – eine Nutzung als Nahrungshabitat ist allerdings weiterhin nicht auszuschließen. Allerdings hat sich die Situation zwischenzeitlich durch weiteres Absterben von Obstbäumen als Quartierstandorte für die Fledermäuse verschlechtert. Die Struktur der angrenzenden Siedlungsbereiche hat sich jedoch nicht wesentlich verändert. Daher ist das Untersuchungsgebiet auch derzeit noch als Nahrungshabitat für die o.g. drei Fledermausarten zu werten.</i></li> <li>- <i>Bei der Reptilienuntersuchung im Jahr 2007 konnten trotz günstiger Lebensraumstrukturen insbesondere im Bereich des Hohlweges und der angrenzenden Gärten keine <b>Zauneidechsen</b> beobachtet werden. Es wird vermutet, dass sich eine überlebensfähige Po-</i></li> </ul>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p><i>pulation aufgrund des Vorkommens von umherstreunenden Hauskatzen aus dem Umfeld des Plangebietes nicht entwickeln kann. Die Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse haben sich insbesondere im Bereich des Hohlweges durch Gehölzsukzession verschlechtert. Weiterhin sind nach wie vor Hauskatzen aus den angrenzenden Siedlungsbereichen im Untersuchungsgebiet vorhanden. Daher ist davon auszugehen, dass auch heute ein Vorhandensein einer überlebensfähigen Zauneidechsenpopulation im Untersuchungsgebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht gegeben ist.</i></p> <p>- <i>Im Untersuchungsgebiet kommen zahlreiche verbreitete <b>Vogelarten</b> vor, die einerseits die Gehölzstrukturen als Niststandort nutzen, andererseits die Grünlandflächen als Nahrungshabitate. Weiterhin dokumentiert das Vorkommen einiger siedlungsbestimmter Arten wie Haussperling und Mauersegler die örtliche Vernetzungsfunktion zu den angrenzenden Siedlungsbereichen. Die Nachweise von Vogelarten mit großräumigen Revieransprüchen wie Turmfalke und Rabenkrähe zeigen die großräumigere Vernetzungsfunktion im Rahmen der rechtsrheinischen Streuobstwiesenkomplexe an. Im Vergleich zur Kartierung von 2007 konnte der Grünspecht als Leitart der Streuobstwiesen nicht mehr kartiert werden, was auf die abnehmende Lebensraumeignung des Plangebietes hinweist. Im Vergleich zur Bestandserhebung aus 2007 sind die verbreiteten Arten sowie die Siedlungsarten im Plangebiet noch vorhanden. Auffallend ist das Fehlen des Grünspechtes. Da der Grünspecht sehr große Reviere beansprucht, kann man daraus ableiten, dass sich die Lebensraumqualität nicht nur im Plangebiet selbst, sondern auch im Umfeld nachteilig entwickelt hat.“</i></p> <p>Insofern ist davon auszugehen, dass die Belange des Arten- und Naturschutzes in dem notwendigen Umfang erfasst, bewertet und in die Planung eingearbeitet wurden. Den vorgebrachten Anregungen zum Natur- und Artenschutz sollte daher nicht gefolgt werden, bzw. sollten Sie zur Kenntnis genommen werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Nach den Planunterlagen gehe ich davon aus, dass die Belange des Lärmschutzes nicht hinreichend berücksichtigt wurden. Dies zum einen angesichts der Tatsache, dass der ursprünglich vorgesehene Lärmschutz weggefallen ist.</p>	<p>Zur Untersuchung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung im Umfeld der Niederberger Sportanlagen (Fußballplatz und Boule-Anlage) wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hierbei wurden zwei Szenarien einer Bewertung unterzogen – ein Worst-Case-Szenario und das Normalszenario. Die Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis: <i>„Unter Zugrundelegung des Worst-Case-Szenarios werden bezogen auf die mittägliche Ruhezeit die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) im Bereich der östlichen Wohngebietsflächen (Wohnbauflächen entlang der Peter-Preußner-Straße) in der nördlichen Hälfte um ca. 2,5 dB(A) überschritten. Beim Normalszenario (Fußballspiel beginnt um 14:30 Uhr) werden die Immissionsrichtwerte auch auf den östlichen Wohnbauflächen weitestgehend eingehalten. Lediglich im nordöstlichsten „Zipfel“ dieser Wohnbauflächen werden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet bei Betrachtung des Normalszenarios überschritten. Diese Überschreitung tritt allerdings nach den Berechnungen der Schalltechnischen Untersuchung auf einem äußerst schmalen Bereich entlang der Plangebietsgrenze auf...“</i> (vgl. Kapitel „7.2 Lärmimmissionen“ der Begründung, S. 18).</p> <p>Im Ergebnis konnten städtebauliche Gründe festgestellt werden, die die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets trotz einer geringfügigen Überschreitung der Richtwerte der 18. BImSchV rechtfertigen. <i>„Insbesondere sei hier nochmals darauf hinzuweisen, dass bei der Ermittlung der Immissionsbelastung von dem Worst-Case-Szenario – einem Fußballspiel vollständig innerhalb der sonntäglichen, mittäglichen Ruhezeit; als Lokal-Derby mit entsprechend mehr Zuschauern und gleichzeitig stattfindenden Boule-Turnier – ausgegangen wurde. Dieses Ereignis wird, wenn überhaupt, nur selten eintreten. Im Normalszenario fallen die Richtwertüberschreitungen deutlich geringer aus (s.o.) und tangieren nur einen äußerst kleinen Teil des Plangebiets (nach erfolgter Umlegung ein einzelnes Grundstück).</i></p> <p><i>Die Überschreitung der Richtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) um ca. 2,5 dB(A) lässt auch keine Hinweise erkennen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr</i></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Zum anderen aufgrund der Tatsache, dass sich bekanntlich die Feuerwache im Bau befindet und auch hierdurch Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Ich bitte vor allem um Berücksichtigung der Einwendung betreffend Verschiebung der Grenzen des Bebauungsplans und der geplanten Bebauung. Durch die jetzige Planung fühle ich mich in meinen Eigentumsrechten beeinträchtigt. Eine Verkleinerung des Baugebietes dürfte auch angesichts der für die Fritsch-Kaserne vorgesehenen Bebauung möglich sein.</p>	<p>gewahrt werden können. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete in Höhe von 60 dB(A) am Tag, der gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse allgemein gewährleistet, wird deutlich eingehalten.“ (vgl. Kapitel „7.2 Lärmimmissionen“ der Begründung, S. 20). Im Übrigen wird auf die weiteren Ausführungen und Erläuterungen auf das Kapitel „7.2 Lärmimmissionen“ auf S.18ff in der Begründung verwiesen.</p> <p>Für die Feuerwache wurde der Bebauungsplan Nr. 327 „Neubau Feuerwache Niederberg“ aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde mit öffentlicher Bekanntmachung am 19.06.2019 rechtsverbindlich. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden die schalltechnischen Auswirkungen die durch den Betrieb der Feuerwache auf die im weiteren Umfeld vorhandenen Wohnbebauung untersucht. Bei dieser Untersuchung wurden bereits die geplanten Wohnbauflächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 171a mitberücksichtigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete deutlich unterschritten werden. Insgesamt liegen damit keine Hinweise vor, dass die Belange des Lärmschutzes im Bebauungsplanverfahren nicht hinreichend berücksichtigt wurden. Den vorgebrachten Anregungen zum Lärmschutz sollte daher nicht gefolgt werden, bzw. sollten sie zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Auch soweit es sich bei der Fritsch-Kaserne um ein großflächiges städtebauliches Projekt in Niederberg handelt kann die Fritsch-Kaserne nicht als Begründung herangezogen werden, die „Lehmkaul links“ zu reduzieren. Die Planungen lassen sich nicht direkt miteinander vergleichen. Auf der einen Seite eine Ortsrandarrondierung kleineren Umfangs, die Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser schaffen soll. Auf der anderen Seite eine großflächige Konversionsmaßnahme mit überwiegender Mehrfamilienhausbebauung.</p> <p>Unter Verweis auf die vorausgehenden Ausführungen und Erläuterungen sollte der Anregung zur Verschiebung und Verkleinerung der Grenzen des Bebauungsplans nicht gefolgt werden. Auch den übrigen Anregungen sollte aus den beschriebenen Gründen nicht gefolgt werden bzw. sollten sie zur Kenntnis genommen werden.</p>

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

1. **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 10.03.2020**
2. **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter Klöckner Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 20.03.2020**
3. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.03.2020**
4. **Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Ostefel, Bahnhofstraße 3, 56410 Montabaur, Schreiben vom 23.03.2020**
5. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 24.03.2020**
6. **Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 25.03.2020 und ergänzende E-Mail vom 25.05.2020**
7. **Amt 62 – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement, Geschäftsstelle Umlegungsausschuss, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.08.2020**

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Den vorgebrachten Anregungen der **Stellungnahme Nr. 1** wird dahingehend gefolgt, die redaktionelle Anpassung/Korrektur der Adressdaten in den bereits enthaltenen Hinweisen zur Archäologie vorzunehmen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Den vorgebrachten Anregungen der **Stellungnahme Nr. 2**, eine Alternativfläche für die externe Ausgleichsfläche „A3“ festzusetzen, wird nach erneuter Prüfung des Sachverhalts, nicht gefolgt.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Den vorgebrachten Anregungen der **Stellungnahme Nr. 3** wird dahingehend gefolgt, die redaktionellen Ergänzungen des Umweltberichts vorzunehmen. Die übrigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Den Anregungen in der **Stellungnahme Nr. 4**, eine Alternativfläche für die externe Ausgleichsfläche „A3“ festzusetzen, wird nach erneuter Prüfung des Sachverhalts nicht gefolgt.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Den vorgebrachten Anregungen in der **Stellungnahme Nr. 5** wird nicht gefolgt. Statt der Festsetzung eines Schutzstreifens wird ein redaktioneller Hinweis in den Textfestsetzungen aufgenommen. Die Festsetzung einer Fläche für eine Transformatorenstation ist vor dem Hintergrund eines Standortes außerhalb des Plangebiets, nicht mehr erforderlich.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Die vorgebrachten Anregungen in der **Stellungnahme Nr. 6** werden zur Kenntnis genommen.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

Den vorgebrachten Anregungen in der **Stellungnahme Nr. 7**, die Ausgleichsfläche „A1“ den Eingriffen auf den privaten Baugrundstücken zuzuordnen sowie Ersatzflächen im städtischen Eigentum für die Ausgleichsfläche „A1“ festzusetzen, wird nicht gefolgt. Die weiteren Anregungen 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 Abs. 2 BauGB**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 10.03.2020</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, die redaktionelle Anpassung/Korrektur der Adressdaten in den bereits enthaltenen Hinweisen zur Archäologie vorzunehmen. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p><b>Verdacht auf Archäologische Fundstellen</b>                      Wir bitten um Korrektur der Adressdaten im Abschnitt D 10.  <b>Überwindung / Forderung:</b>                      - Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung</p> <p>Erläuterungen zum Archäologischen Sachstand  <b>- Verdacht auf archäologische Fundstellen</b>                      Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p> <p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen  <b>- Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung</b>                      Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direk-</p>	<p>Der Anregung zur redaktionellen Anpassung/Korrektur der Adressdaten des bereits vorhandenen Hinweises wird gefolgt. Im Übrigen sollte der Hinweis in den Textfestsetzungen bzgl. der Archäologie unverändert bestehen bleiben. Schließlich liegen bereits konkretere Verdachtsmomente bzgl. etwaiger archäologischer Fundstellen im Plangebiet vor. Daher wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eine archäologische Prospektion in Abstimmung mit der Direktion Landesarchäologie durchgeführt – vgl. hierzu auch die Ausführungen in der Begründung im Kapitel „7.3 Bodendenkmäler-Archäologie“ (Begründung S. 20).                      Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sowie die Direktion Landesdenkmalpflege gesondert beteiligt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	tion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.	
2	<p><b>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter Klöckner Straße 3, 56073 Koblenz, schreiben vom 20.03.2020</b></p> <p>Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen gegen das eigentliche Plangebiet keine Bedenken.</p> <p>Bedenken werden jedoch gegen die externe Ausgleichsmaßnahme A 3, Gemarkung Niederberg, Flur 4, Flurstück 17 geäußert. Dieses Grundstück mit einer Größe von 3.345 m<sup>2</sup> unterliegt einer ackerbaulichen Nutzung und ist Bestandteil einer zusammenhängenden Bewirtschaftungseinheit. Die vorgesehene Umwandlung in extensives Grünland mit Anpflanzungen zerschneidet den bestehenden Schlag und beeinträchtigt die Agrarstruktur negativ. Ferner wird die Bewirtschaftung des verbliebenen Ackerschlages erschwert. Daher tragen wir erhebliche Bedenken gegen diese Maßnahme vor.</p>	<p><b>Den Anregungen eine Alternativfläche für die externe Ausgleichsfläche „A3“ festzusetzen, wird nach erneuter Prüfung des Sachverhalts nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken richten sich gegen die externe Ausgleichsfläche „A3“. Gemäß Textfestsetzungen sind auf der Fläche an der westlichen und nördlichen Grenze Strauchgehölzpflanzungen sowie hochstämmige Apfelbäume zu pflanzen. In den Bereichen, welche nicht den Strauch- und Baumpflanzungen dienen, sind Extensivierungsmaßnahmen festgesetzt – Anlage und Pflege einer krautreichen Wiese.</p> <p>Die vorliegende Planung bereitet einen Eingriff in teilweise ökologisch hochwertige Flächen und Bereiche vor. Daher bedarf es der Bereitstellung geeigneter Ausgleichsflächen – auch in Bezug auf die Wiederherstellung von Nahrungshabitaten und Strukturen. Die Flächen müssen, um überhaupt als Ausgleichsflächen in Frage kommen, über ein ausreichendes Aufwertungspotential verfügen. Ferner besteht die Notwendigkeit – insbesondere in Bezug auf die Wiederherstellung von Nahrungshabitaten – einen räumlich-funktionalen Zusammenhang zwischen dem Ort des Eingriffs und dem Ausgleich zu wahren. Innerhalb des Plangebiets stehen keine weiteren, hierfür geeigneten Flächen zur Verfügung. Daher ist auf externe Ausgleichsflächen zurückzugreifen. Andere geeignete Ausgleichsflächen, die entsprechend aufwertbar und eigentumsrechtlich verfügbar sind sowie den räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet wahren, stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Im Hinblick auf eine etwaige Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange, ist zu berücksichtigen, dass die Ausgleichsfläche „A3“ am Rande eines größeren Schlages liegt und nicht „mitten im Schlag“. Insofern sind Zerschneidungseffekte im Hinblick auf die weitere landwirtschaftliche Nutzung des verbleibenden Schlages nicht zu erwarten. Ferner</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ferner ist die Maßnahme A 3 nicht mit dem § 15 Absatz 3 BNatSchG in Einklang zu bringen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Diese Rücksichtnahme erfolgt im o. a. Bebauungsplan nicht. Daher bitten wir Sie, anderweitige Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen, welche keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beanspruchen.</p>	<p>wird die externe Ausgleichsfläche A3 nicht vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die nicht mit den Strauchgehölzen und Bäumen bestandene Fläche kann – selbstverständlich eingeschränkt durch die naturschutzfachlich erforderlichen Extensivierungsaufgaben weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und oder durch Landwirte bewirtschaftet werden (z.B. im Sinne der Landschaftspflege).</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle belange Rücksicht zu nehmen. Hieraus resultiert jedoch kein grundsätzlicher Vorrang von landwirtschaftlichen Belangen gegenüber anderen Belangen. Mit Verweis auf die vorausgehenden Ausführungen und unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen für die „Lehmkaul links“ kann den Belangen der Landwirtschaft nicht vollumfänglich nachgekommen werden. Zur Klarstellung des Sachverhalts wurde in der Begründung zum Bebauungsplan das Kapitel „7.7 Landwirtschaft“ auf Seite 22 redaktionell ergänzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Planungsziele sollte den stadtbaulichen Zielsetzungen für die Ortsrandarrondierung und den zwingend notwendigen externen Ausgleichsflächen, der Vorrang gegenüber den Belangen der Landwirtschaft gegeben werden, einen bestehenden landwirtschaftlichen Schlag in seiner unveränderten Größe weiter nutzen zu können.</p> <p>Den Anregungen eine Alternativfläche für die externe Ausgleichsfläche „A3“ festzusetzen, sollte nach erneuter Prüfung des Sachverhalts nicht gefolgt werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.03.2020</b></p> <p>Zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:  <b><u>I. Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Ref. 23)</u></b>                      Aus Sicht der Gewerbeaufsicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplans.</p> <p><b><u>II. Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Ref. 32)</u></b>                      Zum Bebauungsplan Nr. 171 a liegen keine neuen Aussagen vor. Es wird auf die Stellungnahme vom 19.04.2017 verwiesen.</p> <p><u>Inhalt der Stellungnahme vom 19.04.2017 der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz</u>  <i>Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 33 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Das bereits durchgeführte hydrologische 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 Landesstraße L 127 erfolgen.</i>  <i>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</i>  <i>Wenn das geplante Baugebiet von der bestehenden Erlaubnis für die Gewässereinleitung nicht miterfasst ist, sind bei der 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 Mischwasserentlastungsmaßnahmen hervorgehen.</i>  <i>Wegen der Lage im Hangbereich zwischen der Landesstraße L 127 und der</i></p>	<p><b>Den Anregungen wird dahingehend gefolgt, die redaktionellen Ergänzungen des Umweltberichtes vorzunehmen. Die Übrigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Entfällt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der vorhandenen Bodenverhältnisse und der nicht gegebenen Versickerungsmöglichkeit wurde ein Regerückhaltebecken festgesetzt.</p> <p>In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist unter Punkt „3. Wasserwirtschaftliche Belange“ eine Empfehlung zur Nutzung von anfallendem Niederschlagswasser enthalten.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><i>Arenberger Straße besteht die Gefahr von Schäden durch Starkniederschläge. Aus diesem Grund ist im Rahmen der weiteren Planung <b>nachweislich</b> 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 Kommunen tun?“, erschienen im Februar 2013, einsehbar unter <a href="http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/">http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/</a>.</i></p> <p><b>IV. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42)</b> Referat 42 verweist auf die Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (siehe Stellungnahme vom 19.04.2017)</p> <p><i>Inhalt der Stellungnahme vom 19.04.2017 der Oberen Naturschutzbehörde Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält. Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Schutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</i></p>	<p>Zwischenzeitlich wurde für das gesamte Stadtgebiet von Koblenz die „Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung“ durch ein Starkregenmodul ergänzt. Gemäß der hierfür erstellten Karte Nr. 5 „Gefährdungsanalyse Sturzflut und Starkregen“ liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines potentiell überflutungsgefährdeten Bereichs. Auch die Wahrscheinlichkeit einer Gefährdung der Ortslage durch Sturzflut nach Starkregen wird als nicht auffällig erfasst. Auch ist im Plangebiet mit keiner erhöhten Abflusskonzentration zu rechnen. Nördlich des Plangebiets – im Bereich der L 127 – liegen potentiell überflutungsgefährdete Bereiche. Die Landesstraße verläuft hier in einem Geländeeinschnitt. Aufgrund der nebenstehenden Stellungnahme im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsprozesses wurde die Entwurfsplanung unter Beteiligung des Eigenbetriebes Stadtentwässerung überarbeitet und ein ausreichende dimensioniertes Regenrückhaltebecken integriert. Hiermit wird sichergestellt, dass die im Plangebiet anfallenden Oberflächenwässer zurückgehalten werden. Daher ist davon auszugehen, dass die vorliegende Planung den Anforderungen an die Starkregenvorsorge Rechnung trägt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf wird daher nicht gesehen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wurde in dem Bebauungsplanverfahren umfassend beteiligt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>V. Bauwesen (Ref. 43)</b>                      Es bestehen aus städtebaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird angeregt folgende Aspekte im Umweltbericht zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß Anlage 1 zum BauGB (Nr. 2d) sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten aufzuführen. Hier sollte zumindest der Verweis auf Kap. 4 „Wesentliche Planungsvarianten“ der Begründung erfolgen.</li> <li>- Eine Referenzliste gemäß Anlage 1 zum BauGB (Nr. 3d) sollte beigefügt werden (vgl. Kap. 11.3 im Umweltbericht (Quellen, Gutachten, Literatur)).</li> </ul> <p>Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahme wurde mit dem Welterbesekretariat im MWWK inhaltlich abgestimmt.</p>	<p>Die nebenstehenden Anregungen zur Ergänzung des Umweltberichtes um einen Verweis auf den Punkt „Wesentliche Planungsvarianten“ in der Begründung sowie die Aufnahme einer Referenzliste sollte gefolgt werden. Der Umweltbericht sollte entsprechend redaktionell ergänzt werden (Kapitel 11.7.5 „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ S. 72; Kapitel 11.11 „Referenzliste“ S. 76). Auswirkungen auf die Planung resultieren aus den redaktionellen Ergänzungen nicht.</p> <p>Die nebenstehenden Auswirkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p><b>Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur, Schreiben vom 23.03.2020</b></p> <p>Nach eingehender fachbehördlicher Prüfung der Unterlagen zu den Ausgleichsflächen für den B-Plan 171a müssen wir unsere Stellungnahme vom 19.03.2020 innerhalb der von Ihnen gesetzten Frist wie folgt ergänzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die darin geäußerte „grundsätzliche Bedenkenfreiheit“ bezieht sich nur auf den Bebauungsplan als solches.</li> <li>2. Von den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen A1 – A4 besteht unsererseits Bedenkenfreiheit für A1, A2 und A4.</li> <li>3. Zur derzeit geplanten Maßnahmen A3 tragen wir dagegen agrarstrukturelle Bedenken vor. Auch wenn die Maßnahme am südlichen Rand des dortigen sehr großen Bewirtschaftungsschlages vorgesehen ist, stellt sie – allein schon durch den Grenzlinien-Versprung an ihrer Nordgrenze – eine erhebliche Bewirtschaftungsschwernis dar.</li> </ol>	<p><b>Den Anregungen eine Alternativfläche für die externe Ausgleichsfläche „A3“ festzusetzen, wird nach erneuter Prüfung des Sachverhalts nicht gefolgt.</b></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken richten sich gegen die externe Ausgleichsfläche „A3“. Gemäß Textfestsetzungen sind auf der Fläche an der westlichen und nördlichen Grenze Strauchgehölzpflanzungen sowie hochstämmige Apfelbäume zu pflanzen. In den Bereichen, welche nicht den Strauch- und Baumpflanzungen dienen, sind Extensivierungsmaßnahmen festgesetzt – Anlage und Pflege einer krautreichen Wiese.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Zudem weisen wir auf die so genannte „Produktionsintegrierte Kompensation“ hin, die gemäß §7 LNatSchG seit Oktober 2015 vorrangig zu prüfen ist, wenn Flächen, die der Bauleitplanung dienen sollen, landwirtschaftlichen Flächen herangezogen werden sollen/müssen. Dies ist hier offensichtlich nicht gegeben. Wir bitten deshalb um Prüfung einer Ersatzplanung für die Ausgleichsmaßnahme A3 (Gemarkung Niederberg, Flur 4 Nr. 17).</p>	<p>Die vorliegende Planung bereitet einen Eingriff in teilweise ökologisch hochwertige Flächen und Bereiche vor. Daher bedarf es der Bereitstellung geeigneter Ausgleichsflächen – auch in Bezug auf die Wiederherstellung von Nahrungshabitaten und Strukturen. Die Flächen müssen, um überhaupt als Ausgleichsflächen in Frage kommen, über ein ausreichendes Aufwertungspotential verfügen. Ferner besteht die Notwendigkeit – insbesondere in Bezug auf die Wiederherstellung von Nahrungshabitaten – einen räumlich-funktionalen Zusammenhang zwischen dem Ort des Eingriffs und dem Ausgleich zu wahren. Innerhalb des Plangebiets stehen keine weiteren hierfür geeigneten Flächen zur Verfügung. Daher ist auf externe Ausgleichsflächen zurückzugreifen. Andere geeignete Ausgleichsflächen, die entsprechend aufwertbar und eigentumsrechtlich verfügbar sind sowie den räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet wahren, stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Im Hinblick auf eine etwaige Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange, ist zu berücksichtigen, dass die Ausgleichsfläche „A3“ am Rande eines größeren Schlags liegt und nicht „mitten im Schlag“. Insofern sind Zerschneidungseffekte im Hinblick auf die weitere landwirtschaftliche Nutzung des verbleibenden Schlags nicht zu erwarten. Ferner wird die externe Ausgleichsfläche „A3“ nicht vollständig einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die nicht mit den Strauchgehölzen und Bäumen bestandene Fläche kann – selbstverständlich eingeschränkt durch die naturschutzfachlich erforderlichen Extensivierungsaufgaben, landwirtschaftlich genutzt werden und oder durch Landwirte bewirtschaftet werden (z.B. im Sinne der Landschaftspflege).</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle belange Rücksicht zu nehmen. Im gleichen Zusammenhang ist auch § 7 Landesnaturschutzgesetz LNatSchG und die sogenannte „Produktionsintegrierte Kompensation“ zu betrachten. Aus den v.g. gesetzlichen Regelungen resultiert jedoch kein grundsätzlicher Vorrang von landwirtschaftlichen Belangen gegenüber anderen Belangen. Mit Verweis auf die vorausgehenden Ausführungen und unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		<p>der Planungen für die „Lehmkaul links“ kann den Belangen der Landwirtschaft nicht vollumfänglich nachgekommen werden. Eine produktionsintegrierte Kompensation stellt in Bezug auf die festgesetzte externe Ausgleichsfläche „A3“ aus fachlichen Gründen keine Alternative dar. Wie bereits beschrieben, dient die Fläche „A3“ insbesondere auch der Kompensation von Gehölz- und Strauchstrukturen sowie von Nahrungshabitaten im räumlich-funktionalen Zusammenhang. Diese Kompensationsmaßnahmen lassen sich nicht bzw. nur unter äußerst eingeschränkten Rahmenbedingungen in klassische landwirtschaftliche Produktionsabläufe integrieren.</p> <p>Zur Klarstellung des Sachverhalts wurde in der Begründung zum Bebauungsplan das Kapitel „7.7 Landwirtschaft“ auf Seite 22 redaktionell ergänzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Planungsziele sollte den stadtbaulichen Zielsetzungen für die Ortsrandarrondierung und den zwingend notwendigen externen Ausgleichsflächen, der Vorrang gegenüber den Belangen der Landwirtschaft gegeben werden, einen bestehenden landwirtschaftlichen Schlag in seiner unveränderten Größe weiter nutzen zu können.</p> <p>Den Anregungen eine Alternativfläche für die externe Ausgleichsfläche „A3“ festzusetzen, sollte nach erneuter Prüfung des Sachverhalts nicht gefolgt werden.</p>
5	<p><b>Energienetze Mittelrhein GmbH &amp; Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 24.03.2020</b></p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme ergeht für die Netzanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen, und für die Netzanlagen der Sparten Gas und Strom unseres Unternehmens.</p> <p>Die aktuell öffentlich ausliegende städtische Planung wurde im Vergleich</p>	<p><b>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Statt der Festsetzung eines Schutzstreifens wird ein redaktioneller Hinweis in den Textfestsetzungen aufgenommen. Die Festsetzung eine Fläche für eine Transformatorstation ist vor dem Hintergrund eines Standortes außerhalb des Plangebiets, nicht mehr erforderlich.</b></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zu den Unterlagen, die uns im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB im März 2017 vorgelegt wurden, sowohl hinsichtlich der Abgrenzung des Plangebietes als auch bei der internen Gebietsstruktur geändert. Dadurch ergeben sich neue Betroffenheiten mit vorhandenen Netzanlagen und bei der Gebietsversorgung, insbesondere bei der Sparte Strom.</p> <p>Wir melden daher Bedenken gegen den Bebauungsplan an.</p> <p><b>Betroffenheit vorhandener Netzanlagen</b>                      Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mit Ausnahme einer Wasserleitung keine Netzanlagen der Sparten Gas und Strom vorhanden. Die Wasserleitung verläuft geringfügig durch die öffentliche Grünfläche "Ö2" des Flurstücks 130/41 im Bereich des Kreisverkehrs im nördlichen Plangebiet. Die Lage der Leitung können Sie den beigelegten Auszügen aus unserer Netzdokumentation entnehmen.                      Zur Gewährleistung eines sicheren Betriebs der Wasserleitung muss die Wasserleitung und deren 2 m breiter Schutzstreifen - beiderseits der Leitungssachse 1,0 m - von Bepflanzungen und von aufkommendem Bewuchs freigehalten werden.                      Bitte übernehmen Sie die Lage der Wasserleitung mit dem Schutzstreifen in die Planzeichnung des Bebauungsplanes und ergänzen Sie bitte die Begründung und die Textfestsetzungen um einen entsprechenden Hinweis.</p> <p><b>Gebietsversorgung mit Strom</b>                      Zwischenzeitlich haben sich neben der städtischen Planung auch die energie- und umweltpolitischen Rahmenbedingungen geändert. Insbesondere</p>	<p>Die angesprochene Wasserleitung im Bereich des Kreisels liegt im Grenzbereich zwischen der bestehen Straßenverkehrsfläche und der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (mit Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern). Die Leitungstrasse ist durch die Festsetzung von öffentlichen Flächen gesichert. Soweit im Rahmen der Herstellung der öffentlichen Fußwegeverbindung bauliche Maßnahmen in dem Bereich erforderlich werden, erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit den Leitungsträgern.</p> <p>Der Anregung die Lage der Wasserleitung einschließlich des Schutzstreifens in die Bebauungsplanzeichnung aufzunehmen sollte nicht gefolgt werden. Wie bereits dargestellt ist die Leitungstrasse durch die festgesetzten öffentlichen Flächen planungsrechtlich ausreichend abgesichert. Die auf der Grünfläche getroffenen Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen bilden den aktuellen Bestand ab – in dem Bereich stehen bereits einzelne Bäume. Von daher besteht kein planungsrechtlicher Handlungsbedarf Änderungen von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in dem Bereich vorzunehmen.                      Der Anregung sollte dahingehend gefolgt werden einen rein redaktionellen Hinweis in Bezug auf vorhandenen Leitungen in die Textfestsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>die aufkommende Elektromobilität und der verstärkte Einsatz von Wärmepumpen und PV-Dachflächenanlagen führen zu einer Erhöhung des elektrischen Leistungsbedarfes und zu einem Ausbau der Netze. Dies bedeutet für die elektrischen Verteilnetze, dass die Versorgungsradien der Transformatorstationen kleiner werden und die Anzahl der Transformatorstationen zunehmen muss.</p> <p>Ursprünglich hatten wir vorgesehen, die Versorgung des Plangebietes durch Erweiterung unserer vorhandenen Niederspannungsanlagen aus den umliegenden Transformatorstationen sicherzustellen. Dies ist nun nicht mehr möglich, d.h. die Gebietsversorgung mit elektrischer Energie kann nach derzeitigem Stand nicht sichergestellt werden.</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes wird die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich. Die Größe der hierfür benötigten Versorgungsfläche beträgt 5 m x 7 m, wobei die Fläche wegen der Erreichbarkeit an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen muss.</p> <p>Wenngleich die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes unter Punkt A "Planungsrechtliche Festsetzungen", Ziffer 6 "Nebenanlagen" deren ausnahmsweise Zulässigkeit in öffentlichen Grünflächen sowie Verkehrsflächen erklären, sind wir der Auffassung, dass darüber hinaus die explizite Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" notwendig ist, analog zu dem Erfordernis der Festsetzung des Regenrückhaltbeckens.</p> <p>Einerseits lässt sich eine Fläche in den Abmessungen 5 m x 7 m nicht in Verkehrsflächen integrieren, ohne dass Einschränkungen des Verkehrs hervorgerufen werden, andererseits befindet sich in dem von uns vorgesehenen Bereich keine geeignete öffentliche Grünfläche. Außerdem würde die Regelung zur Festlegung des Standortes in die Zukunft verschoben und die Möglichkeiten zur Klärung im Rahmen des Bebauungsplan- und Umlenungsverfahrens vertan. Wir bitten daher, dass wir gemeinsam mit Ihnen folgenden Lösungsansatz weiter vorantreiben und abstimmen.</p> <p>Aus versorgungstechnischer Sicht wird die Transformatorstation im Bereich Arenberger Straße / Peter-Preußer-Straße erforderlich. In dem beigefügten Bebauungsplan haben wir den vorgesehenen Standort blau markiert.</p>	<p>Aufgrund der vorgebrachten Anregung erfolgte eine Prüfung, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein entsprechend geeigneter Standort in der geforderten Größe für die notwendige Transformatorstation festgesetzt werden kann. Die Prüfung kommt zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der sonstigen Rahmenbedingungen im Plangebiet im Bereich der Einmündung der Haupteinschließung (geplante Peter-Preußer-Straße) in die Arenberger Straße kein geeigneter Standort zur Verfügung steht. Jedoch konnte außerhalb des Geltungsbereich, direkt gegenüber der Einmündung der Haupteinschließung auf einem städtischen Grundstück ein geeigneter Standort für die Transformatorstation gefunden werden. Der Standort wurde bereits mit den weiteren, maßgeblich betroffenen Fachämtern abgestimmt.</p> <p>Zwischen den Energienetzen Mittelrhein und dem zuständigen Amt 62 – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement wurden bereits entsprechende Gespräche hinsichtlich der weiteren Nutzung bzw. eines etwaigen Erwerbs als Standort für die Transformatorstation aufgenommen (Gemarkung Niederberg, Flur 5, Flurstück Nr. 37/1).</p> <p>Daher besteht hinsichtlich der Festsetzungen einer weiteren Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Notwendigkeit mehr.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Dieser Bereich des Flurstücks 157/9 ist im Vergleich zu der Planung von 2017 nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten. Wir bitten daher, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zumindest um die benötigte Teilfläche auf dem Flurstück 157/9 zu erweitern und dort eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" in den Abmessungen 5 m x 7 m angrenzend an die Verkehrsfläche festzusetzen. Damit kann die Inanspruchnahme von WA-Baufläche vermieden werden. Sollte dies nicht möglich sein, müsste eine Versorgungsfläche in den gleichen Abmessungen an der im Plan gelb markierten Stelle vorgenommen werden.</p> <p>Wie zwischen Herrn [REDACTED] und Herrn [REDACTED] telefonisch besprochen bitten wir um gemeinsame Abstimmung und Klärung des Sachverhaltes.</p> <p>Von den externen Kompensationsflächen "A3" und "A4" werden unsere Belange nicht berührt. Netzanlagen sind dort nicht vorhanden.</p> <p>Unsere Bedenken gegen den Bebauungsplan können wir erst dann zurücknehmen, wenn unsere Belange berücksichtigt wurden.</p>	<p>Unter Verweis auf die vorausgehenden Ausführungen und dem bereits gefundenen Alternativstandort für die Transformatorstation, sollte der Anregung hinsichtlich der Erweiterung des Geltungsbereichs oder alternativ der Festsetzung eines Standortes innerhalb des Geltungsbereichs nicht gefolgt werden.</p>
6	<p><b>Forstamt Koblenz, Richard-Wagner-Straße 14, 56075 Koblenz, Schreiben vom 25.03.2020 und ergänzende E-Mail vom 25.05.2020</b></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen forstlicherseits keine Bedenken. Für die Durchführung der Baumaßnahme ist 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. Es ist zu prüfen, ob der naturschutzfachliche und der forstliche Ausgleich nicht durch Waldverbessernde Maßnahmen erbracht werden kann.</p>	<p><b>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen des Forstamtes wurden zum Anlass genommen, weitergehende Abstimmungen mit dem Forstamt zu führen und die forstrechtliche Betroffenheit nochmals zu prüfen – u.a. unter Berücksichtigung der Verlegung der Wirtschaftswegetrasse in westlicher Richtung gegenüber den Planungen für die Bebauungsplankonzeption. Das Ergebnis des weiteren Abstimmungsprozesses ist die ergänzende E-Mail des Forstamtes vom 25.05.2020.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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 zum angrenzenden Wald unterschritten werden soll, ist auf eine verstärkte Dachkonstruktion zum Personenschutz zu achten.</p> <p><u>Ergänzende E-Mail vom 25.05.2020:</u>                      Wenn die künftige Bebauung und Erschließung der Planfläche keine Waldflächen beansprucht, ist auch keine forstrechtliche Genehmigung für eine Waldrodung und dementsprechend eine flächengleiche Wiederaufforstung erforderlich.                      Von Seiten des Forstamts Koblenz bestehen bei der aktuellen Planungsvorlage keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 171a „Lehmkaul links“.</p>	<p>Die Stellungnahme sollte unter Verweis auf die erfolgten Abstimmungen mit dem Forstamt und der E-Mail vom 25.05.2020 zur Kenntnis genommen werden.</p>
7	<p><b>Amt 62 – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement, Geschäftsstelle Umlegungsausschuss, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.08.2020</b></p> <p>Hiermit möchten wir als Träger öffentlicher Belange Anmerkungen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 171a „Lehmkaul links“ machen.</p> <p>Grundsätzlich erachten wir eine Baulandumlegung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes als durchführbar. Nach Ermittlung des Zuteilungs- und Einwurfswertes gemäß den Vorgaben des BauGB sowie den Richtlinien zur Bearbeitung von Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch (Bodenordnungsrichtlinien – RiBodO) kann das Verfahren durchgeführt werden; es stellt keine enteignungsgleiche Maßnahme dar.</p>	<p><b>Der Anregung die Ausgleichsfläche „A1“ den Eingriffen auf den privaten Baugrundstücken zuzuordnen sowie Ersatzflächen im städtischen Eigentum für die Ausgleichsfläche „A1“ festzusetzen, wird nicht gefolgt. Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen im Hinblick auf die notwendige Baulandumlegung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Hiermit möchten wir klarstellen, dass im Vorfeld des Verfahrens der Ankauf der beiden Ausgleichsflächen A3 und A4 durch das Amt 62, hier: Sachgebiet 5 (Liegenschaftsverwaltung, Organisation und Forsten) vollzogen werden muss. Diese Maßnahme ist notwendig, da nach der Rechtsauffassung kein städtebaulicher Regelungsbedarf von Ausgleichsflächen außerhalb des eigentlichen Umlegungsgebietes besteht. Eine Umlegung ist nach § 45 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes für die Neuordnung unbebauter und bebauter Grundstücke zuständig. Daher kann eine Umlegung nicht die außerhalb liegenden Ausgleichsflächen regeln. Erschwerend kommt hier noch hinzu, dass die Ausgleichsflächen schon parzelliert sind und somit auch keine Neuregelung durchgeführt werden kann. Außerdem würde eine Umlegung mit Einbeziehung dieser Flächen eine enteignungsähnliche Maßnahme darstellen und somit eine Umlegung unmöglich machen.</p> <p>Des Weiteren würde eine geänderte Zuordnung der Ausgleichsfläche A1 die Erörterungsgespräche bei der Baulandumlegung vereinfachen. Die Fläche A1 ist als CEF-Maßnahme festgelegt. Daher muss die Fläche vorab hergestellt werden (Nr. 8.12.4 der Begründung zum Bebauungsplan). Um einen schnellen Verfahrensablauf zu erreichen kann hierzu von Seiten der Umlegung eine vorzeitige Besitzeinweisung gem. § 77 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgen. Diese ist aber einfacher und eindeutiger, wenn die Fläche A1 nicht als Kompensationsfläche für den Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg festgesetzt wird, sondern als Kompensationsfläche für die privaten Baugrundstücke. Daher wird von unserer Seite eine Verschiebung der Flächenanteile der Kompensationsflächen zwischen A1 und A4 angeregt, um durch die Umlegung den Bebauungsplan zeitnah realisieren zu können.</p>	<p>Aufgrund der nebenstehenden Ausführungen erfolgten zwischen dem Amt 61 – Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung und dem Amt 62 – Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement weitergehende Abstimmungen. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass das Amt 62 mit den derzeitigen EigentümerInnen der beiden festgesetzten Ausgleichsflächen Gespräche mit der Zielsetzung aufnimmt, die Grundstücke erwerben zu können. Die ersten, bereits geführten Gespräche waren dahingehend erfolgreich, dass seitens der EigentümerInnen eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft signalisiert wurde. Auch soweit bisher keine Grundstücksgeschäfte vollzogen worden sind, ist davon auszugehen, dass die Flächen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen werden. Ein Vollzug des vorliegenden Bebauungsplans wird nach aktuellem Kenntnisstand somit möglich sein.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen zu den geplanten externen Ausgleichsflächen „A3“ und „A4“ sollten daher zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>In Bezug auf die nebenstehende Anregung ist der vorliegende Bebauungsplan als Gesamtplanung zu betrachten und nicht in Verkehrsflächen oder Wohnbauflächen zu differenzieren. Die festgesetzte Wirtschaftswegeverbindung ist zentraler Bestandteil der Planung. Die Hauptentwässerung des Plangebiets verläuft über die Trasse. Daher sollte auch unter Beibehaltung der derzeitigen Zuordnung der Ausgleichsflächen eine vorzeitige Besitzeinweisung möglich sein, da die externe Ausgleichsfläche „A1“ im direkten Zusammenhang mit einer Fläche (Wirtschaftswegeverbindung) steht, die zur Erschließung und Versorgung (bzw. hier: Entsorgung) des Plangebiets benötigt wird.</p> <p>Soweit tatsächlich keine Voraussetzungen für eine vorzeitige Besitzeinweisung vorliegen sollten, ist allenfalls mit zeitlichen Verzögerungen im Umlegungsverfahren zu rechnen. Auswirkungen auf die Planung bzw. Festsetzungsinhalte resultieren hieraus nicht. Aus städtebaulichen Gründen liegt daher keine Notwendigkeit vor, die Zuordnung der Fläche „A1“ anzupassen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Eine weitere Anregung von Seiten des Amtes 62, die Flurstücke 316/176 und 315/175 (nördlich zur Wohnbebauung hin) als Ersatzfläche für die A1-Fläche auszuweisen. Diese befinden sich in städtischer Hand. Somit würde mit dem Aufbau der Ersatzfläche vorab begonnen werden und das Baufenster in diesem Bereich würde entsprechend größer.</p>	<p>Der Anregung die Zuordnung der Ausgleichsfläche A1 anzupassen, sollte daher nicht gefolgt werden.</p> <p>Das dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegende Ausgleichsflächenkonzept ist Ergebnis eines intensiven Begutachtungs- und Abstimmungsprozesses mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem beauftragten Gutachter. Im Rahmen der gutachterlichen Bewertung erfolgte eine umfassende Bestandsaufnahme der im Plangebiet und der Umgebung vorhandenen Flächen. Auch die beiden nebenstehend vorgeschlagenen Flächen wurden hierbei untersucht – es handelt sich um teilweise verbuschte Streuobstbrachen. Die beiden Flächen sind damit nicht bzw. nur sehr eingeschränkt ökologisch aufwertbar und insofern nicht als Ausgleichsfläche geeignet. Da auf der „A1-Fläche“ ein Ersatzlebensraum als CEF-Maßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme) herzustellen ist, ist ein direkter räumlich-funktionaler Zusammenhang zwischen Eingriffsort und Ort des Ausgleichs gewährleistet. Ferner dient die Ausgleichsfläche „A1“ der Ortsrandeingrünung, um einen harmonischen Übergang zwischen dem Siedlungsbereich und der freien Natur und Landschaft sicher zu stellen. Der Anregung, nördlich des Plangebiets, im städtischen Eigentum befindliche Flächen als Ersatzflächen für die Ausgleichsfläche „A1“ heranzuziehen, sollte daher nicht gefolgt werden.</p>