

Bebauungsplan Nr. 51 „Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße“, Änderung Nr. 17

Zusammenfassung der bis zum 19.01.2021 eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.01.2021 bis 19.01.2021 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.09.2020 bis 06.11.2020 sowie der ersten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage zur BV/0035/2021

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen.....	3
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	3
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB.....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB.....	4
c)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB.....	8
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB).....	9
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	9
C)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) 1. Offenlage	10
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	10
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	11
D)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) erneute Offenlage	26
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	26
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB.....	27

III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	31
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB.....	31
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB.....	31
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	31
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	32

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

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

Keine

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

1. **Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 04.11.2020**

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

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

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

- **§ 3 (1) BauGB**

1. **Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (23.06.2020) vom 29.06.2020**

- **§ 3 (2) BauGB**

1. **Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Schreiben vom 03.11.2020**

- a) **Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 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 § 3 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (23.06.2020) vom 29.06.2020</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zum Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrstraße/ Löhrrondell/ Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 17</p> <p>1. In dem o. g. Verfahren hat am 23.06.2020 in der Rhein-Mosel-Halle in Koblenz, in der Zeit von 18.00 Uhr bis 19.10 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden.</p> <p>Teilnehmer</p> <ul style="list-style-type: none"> a) aus der Bevölkerung: 4 b) vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität: Herr Dr. Pieper c) von Kocks Consult GmbH: Herr Mansfeld d) vom Investor Mirach Grundstücksentwicklung und Beteiligung GmbH & Co. KG: Herr Schmitz e) von der Verwaltung: Herr Althoff (Bauleitplaner), Frau Maximini (Protokollführerin) <p>2. Ergebnis: Herr Althoff begrüßte die Teilnehmer und erläuterte die allgemeinen Ziele sowie den derzeitigen Verfahrensstand.</p> <p>Anschließend erörterte Herr Mansfeld den Ablauf des Bebauungsplanverfahrens von der Aufstellung, über die frühzeitige Beteiligung</p>	<p>Anregung zur Neugestaltung der Unterführung zum Löhr-Center:</p> <p>Die angesprochene Unterführung wurde nachrichtlich als öffentliche Verkehrsfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Umgestaltung der öffentlichen Unterführung ist jedoch kein Planungsinhalt dieses Bebauungsplanverfahrens. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen aber auch einer Umgestaltung nicht entgegen.</p> <p>Diese Anregung und die sonstigen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollten daher zur Kenntnis genommen werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>und die förmliche Offenlage bis zum Satzungsbeschluss. Er stellte das Plangebiet und das städtebauliche Entwurfskonzept vor.</p> <p>Es sei geplant, den rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrstraße/ Löhrrondell/ Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 14 durch dessen 17. Änderung an die neuen städtebaulichen Ziele anzupassen.</p> <p>Ziele seien die Wiedernutzbarmachung von leerstehenden und die Nachverdichtung von mindergenutzten Flächen im Plangebiet, die Schaffung einer architektonisch und städtebaulich prägenden Dominante sowie die Aufwertung der Handelslagen Fußgängerzone Löhrstraße und Hohenfelder Straße. Zudem die Nachfrageerfüllung an Hotelbettenbedarf in der Stadt Koblenz.</p> <p>Beabsichtigt sei, auf dem Vorhabengrundstück Löhrstraße 28 - 30 den Gebäudebestand abzureißen und ein Geschäftshaus für Hotel-, Handel- und Büronutzung mit Tiefgarage zu errichten. Die Anbindung der Tiefgarage soll über die Hohenfelder Straße erfolgen. Es seien zahlreiche Untersuchungen (z.B. Lärmgutachten, Verkehrszählungen) durchgeführt worden.</p> <p>Zur Verbesserung der ökologischen und klimatischen Situation im Plangebiet soll eine Begrünung von 80 Prozent der Gesamtflachdachfläche festgesetzt sowie Fassadenbegrünungsmaßnahmen empfohlen werden. Der im Bereich der Straße Am Wöllershof geplante Arkadengang werde den Gehweg funktional und gestalterisch aufwerten und flächenmäßig erweitern.</p> <p>Darüber hinaus erörterte Herr Mansfeld die einzelnen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Im Anschluss lieferte Herr Schmitz Impressionen zum geplanten Geschäftshaus. Errichtet werde ein bis zu sechsgeschossiges Gebäude für Handels-, Hotel- und Büronutzungen. Im EG soll eine Handlungsnutzung und der Empfang des Hotels untergebracht werden. Die Hotelflächen würden im 1. OG bis 3. OG sowie teilweise im 5. OG entstehen. Im 4. OG sowie in Teilen des 5. OG seien Büroflächen geplant. Im UG werde eine Tiefgarage mit ca. 67 Stellplätzen errichtet. Für die geplante Hotelnutzung konnte die Hotelgruppe "Motel One" gewonnen werden.</p> <p>Den Standpunkt habe man wegen der zentralen und verkehrsgünstigen Lage (MIV und ÖPNV) gewählt.</p> <p>Seitens der Teilnehmer wurde das Projekt begrüßt und als Aufwertung des Koblenzer Eingangsbereichs zur Fußgängerzone/Innenstadt gewertet.</p> <p>Ein Vertreter der Bürgerinitiative "Unsere Altstadt" hinterfragte die Themenbereiche Verkehr, Kunst am Bau und Handel im EG.</p> <p>Herr Schmitz führt dazu aus, dass in der geplanten Tiefgarage 50 Stellplätze für Hotelgäste angemietet würden. Die Tiefgarage könne über die Hohenfelder Straße ausschließlich rechts eingefahren und auch nur nach rechts verlassen werden. Eine direkte Zufahrt aus Richtung Saarkreisel gäbe es nicht. Hier müsse man ggf. eine "Ehrenrunde" drehen. Erfahrungsgemäß reisten 80 Prozent der Motel One-Gäste mit öffentlichen Verkehrsmittel an. Deshalb wäre die Nähe zum Haltepunkt Stadtmitte von großer Bedeutung.</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Weiterhin führte er aus, dass es noch keine detaillierten Planungen hinsichtlich Außengestaltung und Platzierung von Fassadenbegrünungen gäbe. Dafür sei es noch zu früh. Dies könne erst im weiteren Verfahren erörtert werden.</p> <p>Hinsichtlich der Gestaltung des Erdgeschosses erläuterte Herr Schmitz, dass die Gastronomie des Hotels nicht -wie bei Motel One Hotels üblich- im Parterre, sondern im 5. OG mit Außenterrasse und Blick auf die Festung Ehrenbreitstein geplant sei. Im Erdgeschoss sei neben der Lobby eine Handelsnutzung vorgesehen. Auch wenn diese Verwendung kritisch gesehen werde, ginge man davon aus, dass für die Gesamtfläche ein passender Mieter gefunden werde. Ein Restaurant käme nicht in Frage. Hierzu merkte Herr Althoff an, dass eine gastronomische Nutzung im Sinne eines Angebotsbebauungsplanes nicht ausgeschlossen werde.</p> <p><i>Zuletzt wurde angeregt, auch die Unterführung zum Löhr-Center neu zu gestalten.</i></p> <p>Herr Althoff erklärte, dass die Unterführung nachrichtlich als öffentliche Verkehrsfläche in den Bebauungsplan aufgenommen werde, die Umgestaltung der Unterführung jedoch keine Frage dieses Bebauungsplanverfahrens sei. Die Festsetzungen des Bebauungsplans würden einer Umgestaltung nicht entgegenstehen. <i>Er sagte zu, mit dem Tiefbauamt Kontakt aufzunehmen. Er stehe hier für Rückfragen zur Verfügung.</i></p> <p>Zuletzt wies er daraufhin, dass auch nach dieser Versammlung Anregungen zum Verfahren bei der Verwaltung vorgebracht werden können.</p>	

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit, Schreiben vom 03.11.2020</p> <p>Anmerkungen der BI "Unsere Altstadt" zum Bebauungsplan Nr. 51 / Änderung Nr. 17</p> <p>in Bezug auf unsere grundsätzlich positive Anmerkung / mündliche Einlassung im Rahmen der öffentlichen Bürgerbeteiligung am 23.06.2020 und im Rahmen der Einsichtnahme des Entwurfes im Bauberatungszentrum am 08.10.2020 möchten wir folgende Anregungen einreichen:</p> <p>Im Rahmen der bisherigen Planungen ist die untergeschossige Ebene u.E. noch nicht hinlänglich - vor allem im Interesse der öffentlichen Hand - berücksichtigt, zumal die städteplanerischen Überlegungen zum Konzept der Nutzung / Sanierung und baulichen Verbesserung der Unterführung angepasst werden muss.</p> <p>Insbesondere in Bezug auf die alte Treppenanlage (ehemaliger Zugang zu dem gewerblich genutzten Untergeschoss) ist dies offenkundig. Sicherlich wäre es hilfreich hier auch die Frage / Abgrenzung der Eigentümerschaft (Grenzfeststellung) aufzugreifen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass dies im Zuge der weiteren Planung nachjustiert wird, und im Sinne des öffentlichen Interesses durch Auflagen und Bedingungen in die Baugenehmigung einfließt.</p> <p>Die Stadt Koblenz sollte die Bauplanung zudem zum Anlass nehmen, die Gesamtkonzeption der Unterführung an dieser Stelle, aber auch in toto, aufzurufen. Einer Benachrichtigung über die Fortentwicklung an uns sehen wir entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der ehemalige Zugang zu dem gewerblich genutzten Untergeschoss soll baulich geschlossen werden. Hier besteht, wie der Anregende richtigerweise darstellt, Handlungsbedarf bzgl. der zukünftigen Gestaltung dieser baulichen Situation. Die Stadtverwaltung Koblenz befindet sich aktuell in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, um diese baulichen und gestalterischen Fragen im Bereich der Unterführung zu klären.</p> <p>Die bereits auch im Rahmen der öffentlichen Bürgerbeteiligung angesprochene Thematik „Konzept der Nutzung / Sanierung und bauliche Verbesserung der Unterführung“ ist aber kein Planungsinhalt dieses Bebauungsplanverfahrens und muss aufgrund der Lage innerhalb einer öffentlichen Verkehrsfläche und der Eigentümerschaft sowie der Zuständigkeit (Stadt Koblenz) auch nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens planerisch geregelt bzw. bewältigt werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen aber auch einer angeregten Umgestaltung durch die Stadt Koblenz sowie der erforderlichen Umgestaltung/ Sanierung (im Bereich des ehemaligen Zugangs zu dem gewerblich genutzten Untergeschoss) und einer potenziellen baulichen Verbesserung insgesamt nicht entgegen.</p> <p>Die Anregung sollte zur Kenntnis genommen werden.</p>

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

1. **Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 29.06.2020 i.V. mit Schreiben vom 16.06.2020 und 29.01.2020**
2. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.06.2020**
3. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 19.06.2020**
4. **Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 24.06.2020**
5. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaierstraße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 25.06.2020**
6. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 29.06.2020**
7. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.07.2020**
8. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 14.07.2020**
9. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 15.07.2020**
10. **Industrie- und Handelskammer, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 15.07.2020**
11. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 06.07.2020**
12. **Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 5606 Koblenz, Schreiben vom 18.06.2020**

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

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

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

Beschluss:	<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 (2) BauGB) 1. Offenlage

1. **Industrie- und Handelskammer, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 15.10.2020 i.V. mit Schreiben vom 15.07.2020**
2. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 15.10.2020 i.V. mit Schreiben 19.06.2020**
3. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.10.2020**
4. **Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Schreiben vom 06.10.2020**
5. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 06.10.2020**
6. **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 05.10.2020**
7. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 01.10.2020**
8. **Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 30.09.2020**
9. **Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 30.09.2020**
10. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 30.10.2020**
11. **Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 01.10.2020**
12. **Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaierstraße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 21.10.2020**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

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

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung abgelehnt
beschlossen

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Industrie- und Handelskammer, Schloßstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 15.10.2020 i.V. mit Schreiben vom 15.07.2020</p> <p>herzlichen Dank für die Information über die Offenlage des o.g. Planungsverfahrens. Unsererseits bestehen in dieser Sache weder Bedenken noch Anregungen. Wichtig ist aus unserer Sicht, dass der Verkehrsfluss an dem ohnehin stark belasteten Kreuzungsbereich am Wöllershof, als eine der wichtigsten innerstädtischen Verkehrsverbindungen mit Verkehrsverteilfunktion, durch den zusätzlichen Liefer- und Parkverkehr (Zufahrt zur geplanten Tiefgarage) nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.</p> <p>Die Ausführungen in den Planunterlagen gehen hier davon aus, dass dies auf Grund der geringen Anzahl der Aus- und Einfahrten nicht der Fall sein wird. Allerdings wird in den weiteren Ausführungen deutlich, dass es zu Staubildungen kommen kann und der Begegnungsverkehr auf Grund der Enge der Zufahrt sich schwierig darstellen kann. Wir bitten daher dringend darauf zu achten, dass Rückstaus auf den öffentlichen Verkehrswegen vermieden werden sollten.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2020.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung zur Tiefgarage wurde die Anzahl der wartenden Fahrzeuge vor der Tiefgaragen-Einfahrt mit max. 1 bis 2 Pkw abgeschätzt. Die Zufahrt von der Hinterkante des öffentlichen Gehwegs an der Hohenfelder Straße bis zur Tiefgaragenzufahrt weist eine Länge von ca. 30 m auf. Eine Beeinträchtigung durch einen Rückstau im Kreuzungsbereich am Wöllershof ist nicht zu erwarten. Um das sichere und konfliktminimierte Begegnen der Pkw vor der Tiefgaragenzufahrt zu optimieren, wurde eine Lösung entwickelt, welche den Entfall des nicht genutzten privaten Gehweges in der Durchfahrt vorsieht. Die Begegnung von Pkw in der Durchfahrt wird damit unter Ansatz von eingeschränkten Breitenmaßen, die aber bei Schrittgeschwindigkeit für vertretbar gehalten werden, ermöglicht. Der Signalgeber für die Zufahrt wird so angeordnet, dass in der Durchfahrt das Aufstellen von 2 wartenden Fahrzeugen möglich wird, wobei gleichzeitig die TG verlassende Fahrzeuge passieren können. Somit werden auch ansonsten potenziell im öffentlichen Bürgersteigbereich wartende PKW vermieden.</p> <p>Es werden somit bauliche und organisatorische Maßnahmen zur Vermeidung des Rückstaus auf den öffentlichen Verkehrswegen (hier Bürgersteig) vorgesehen. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Stellungnahme vom 15.07.2020:</u></p> <p>vielen Dank für die Einbindung in die o. g. Bauleitplanung. Laut den Planunterlagen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Abriss des Gebäudebestandes der Neubau eines Geschäftshauses geplant.</p> <p>Insgesamt handelt es sich bei der Planung um die städtebauliche Aufwertung von 1a- und 1b-Einzelhandelslagen in der Koblenzer Fußgängerzone, durch die sich mittel- bis langfristig die Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion der Einkaufsstraße verbessert. Durch die in den textlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen werden Leerstände und städtebauliche Gestaltungsdefizite beseitigt, was zu einer Stärkung der Funktion als Oberzentrum führt und sich damit positiv auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung von Koblenz auswirkt. Dabei ist dafür Sorge zu tragen, dass die Bestandsschutz- und Entwicklungsinteressen der im Plangebiet ansässigen und der von der Planung betroffenen Unternehmen angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Hinsichtlich der Bebauungsplanänderung haben wir daher keine gesamtwirtschaftlichen Bedenken. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Position im weiteren Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen auch zusätzlich zum formalen Planungsverfahren weiterhin zur Verfügung und bitten um Berücksichtigung unserer Position im Verfahren.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>2</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 15.10.2020 i.V. mit Schreiben 19.06.2020</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegenüber unserer im Rahmen des bisherigen Verfahrensablaufes mit eMail vom 19.06.2020 abgegebenen Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen.</p> <p>Anliegend erhalten Sie einen aktuellen Auszug unseres Trassenplanes.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Gültigkeit dieses Planes auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.06.2020:</u></p>	<p>Die Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich zum Großteil in den öffentlichen Verkehrsflächen und sind planerisch nicht betroffen. Die weiteren Anregungen zu den Telekommunikationslinien und zu den Hausanschlüssen im Plangebiet betreffen nachfolgende Baumaßnahmen und sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant.</p> <p>Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>s.o.</p>

<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, dass die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de <mailto:planauskunft.mitte@telekom.de> . Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> erforderlich.</p> <p>In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der</p>	
---	--

	<p>in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Mehl, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4816; eMail: Andreas.Mehl@telekom.de <mailto:Andreas.Mehl@telekom.de>) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de <mailto:Elmar.Seibert@telekom.de>).</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p>	
--	---	--

<p>3</p>	<p>Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.10.2020</p> <p>wie Sie aus den beigegeführten Planunterlagen entnehmen können, befinden sich mehrere Wasserversorgungsleitungen im Bereich des o. g. Bebauungsplanes. Wir bitten Sie unsere Wasserversorgungsleitungen mit den entsprechenden Schutzstreifenbreiten von jeweils 4 m bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Ansprechpartner für die technischen Abstimmungen ist unser Teamleiter Thomas Rheinbay, Telefon 0261 2999-61412; Thomas.Rheinbay@enm.de.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochenen Wasserversorgungsleitungen befinden sich in den öffentlichen Verkehrsflächen oder stellen Hausanschlüsse dar, welche durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen sind und ggf. nachfolgende Baumaßnahmen betreffen.</p> <p>Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>
<p>4</p>	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Schreiben vom 06.10.2020</p> <p>wir möchten erneut darauf hinweisen, dass direkt vor dem Areal, auf dem der Abriss und Neubau stattfinden soll (Löhrstraße 28 – 30), die ZIMEN-Messstelle des LfU steht.</p> <p>Diese misst Luftschadstoffe. Insofern werden auf jeden Fall der Abriss, vermutlich aber auch die Bauarbeiten zum Neubau Auswirkungen auf die Messstelle haben.</p> <p>Wir haben das LfU bereits diesbezüglich informiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wurde bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens angemessen berücksichtigt, s. Auszug aus der Planbegründung:</p> <p><i>„In unmittelbarer Nähe des B-Plans Nr. 51 Ä 17 befindet sich direkt an der Hohenfelder Straße die Luftqualitätsmessstelle des Landesamtes für Umwelt. Diese misst unter anderem auch Feinstaub. Im Zuge von Abriss- und Baumaßnahmen im Umfeld der Luftqualitätsmessstelle sind entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. ausreichendes Befeuchten beim Abriss) zu treffen, um eine Verfälschung der Messergebnisse der Messstelle zu vermeiden. Der Beginn von Abriss- und Baumaßnahmen sollte mindestens 2 Wochen vorher dem Landesamt für Umwelt angezeigt werden. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.“</i></p> <p>Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>

<p>5</p>	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 06.10.2020</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Erdarbeiten: Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.07.2020, Az. 2020_698.1, die weiterhin Gültigkeit behält. Unsere Belange werden in der Textfestsetzung, S. 11 Absatz 1 berücksichtigt.</p> <p>Überwindung / Forderung: Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt</p> <p>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung fachgerecht zu untersuchen.</p> <p>Erläuterung Überwindungen / Forderungen Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sowie die Direktion Landesdenkmalpflege gesondert beteiligt.</p>

	<p><u>Stellungnahme vom 06.07.2020:</u></p> <p>Erdarbeiten: Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet. Innerhalb des Plangebietes sind uns mehrere frühgeschichtliche Fundstellen bekannt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Verlauf einer römischen Fernstraße (Ausfallstraße aus dem römischen Vicus). Entlang dieser Straße wurden in der Vergangenheit zahlreiche römische Grabanlagen aufgedeckt. Entsprechend können bei Erdarbeiten mit hoher Wahrscheinlichkeit archäologische Funde und Befunde auftreten. Die Planungsabsicht, den bestehenden Bestand nur bis zur Kellerdecke (Begründung Abschnitt 1) abzubrechen, haben wir in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen. Sofern weitere Erdarbeiten notwendig sind, empfehlen wir dem Vorhabenträger, sich frühzeitig mit unserer Dienststelle in Verbindung zu setzen. Hinsichtlich der frühzeitigen Bekanntgabe von Erdarbeiten werden die Belange der Landesarchäologie durch den Abschnitt „Archäologie/Erdegeschichte“ auf Seite 10 der Textfestsetzung berücksichtigt.</p> <p>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand Erhebliche Bedenken: Archäologische Fundstellen gefährdet Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Diese sind zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung fachgerecht zu untersuchen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden. Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.</p>	
--	--	--

<p>6</p>	<p>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 05.10.2020</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>wegen der Zunahme von Anfragen Ihrer Dienststelle möchte ich Ihnen einige Erläuterungen zu den Aufgaben und Zuständigkeiten des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz geben.</p> <p>Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt.</p> <p>Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz Rheinland-Pfalz (POG), in der Fassung vom 10.11.1993, nicht bearbeiten.</p> <p>Dies ist in der Neufassung der - organisationsinternen - Dienstanweisung des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur für den Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, die am 01.07.2014 in Kraft getreten ist, nochmal klargestellt worden.</p> <p>Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen müssen wir daher auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens verweisen.</p> <p>Hinweise zu den gesetzlichen Zuständigkeiten sowie Listen geeigneter privater Fachunternehmen stehen auch auf den Internetseiten der ADD www.add.rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das Merkblatt des KMRD RLP füge ich bei.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Mangels konkretem Gefahrenverdacht gehört es auch nicht zu den Aufgaben des KMRD, die Kampfmittelbelastung bzw. –freiheit von Grundstücken im Rahmen der Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen oder zu bescheinigen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst ist im Übrigen kein Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Daher die Bitte an Sie, die Mitarbeiter Ihres Hauses –Stadtentwicklung und Bauordnung- entsprechend zu informieren.</p> <p>Die mir aktuell übersandten Unterlagen füge ich bei.</p>	
<p>7</p>	<p>Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 01.10.2020</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>8</p>	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 30.09.2020</p> <p>Bei der Konzeption zum o.a. Bebauungsplan Nr. 51 Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 17, sind die brandschutz-technischen Belange im Textteil zum Bebauungsplan im Abschnitt D, unter dem Punkt "Brandschutz" auf der Seite 11 berücksichtigt worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9</p>	<p>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 30.09.2020</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Träger der Versorgungsleitungen beteiligt.</p>
<p>10</p>	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 30.10.2020</p> <p>Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht- Laut dem zweiten, hier vorgelegten Lärmgutachten des Ingenieurbüros Paul Pies vom 12.08.2020, Auftrags-Nr.: 1/19852 I 0820 I 2 (ersetzt das Gutachten 1/19852 I 0820 I 1 vom 11.05.2020), liegen weiterhin Lärmrichtwertüberschreitungen vor, die bei Einhaltung der unter Nr. 8 "Zusammenfassung" des Gutachtens aufgeführten Maßnahmen kompensiert werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie die Berechnungsergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, werden die Immissionsrichtwerte zur Tageszeit zwar an allen Immissionsorten eingehalten. Jedoch wird an einzelnen Immissionsorten (IO 01, IO 02, IO 11 und IO 13) das Irrelevanzkriterium gemäß TA-Lärm (Unterschreitung des Richtwertes um ≥ 6 dB) nicht erfüllt. Vorliegend wurde aber anhand der schalltechnischen Untersuchung der Nachweis geführt, dass bei Umsetzung / Einhaltung von entsprechenden schalltechnischen Empfehlungen und Maßnahmen der Bebauungsplan und die hiermit konkret verfolgten Bauvorhaben und Nutzungen voraussichtlich umsetzbar sind.</p>

	<p>Da zur Nachtzeit das Irrelevanzkriterium nicht eingehalten werden kann/wird, ist zu bedenken, dass bei Ausschöpfung des Nachrichtwertes keine weitere gewerbliche Nutzung im Umfeld möglich ist.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis, dass bei Ausschöpfung der Nachrichtwerte durch das geplante Hotelvorhaben keine weitere (lärmhebliche) gewerbliche Nutzung im Umfeld möglich sei, wird zur Kenntnis genommen und ist der Stadt Koblenz bewusst. Die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen (Büro-, Einzelhandel, und Wohnnutzungen) benötigen bei einer potenziellen Nutzungserweiterung etc. keine zusätzliche „Lärmkontingente“ für den Nachtzeitraum. Aktuell sind keine lärm-erheblichen gewerblichen Nutzungen als Planung in diesem Bereich bekannt, die durch das durch die Bauleitplanung vorbereitete Hotelvorhaben beeinträchtigt würden. Wenn aber in Zukunft dieser Fall auftreten würde, z.B. durch eine Diskothek o.ä. Nutzungen, so wäre dann die Vorbelastung der dann bestehenden Hotelnutzung sowie anderer gewerbliche Nutzungen im Umfeld zu berücksichtigen bzw. das Irrelevanzkriterium zu erfüllen.</p> <p>Eine Alternative zu diesem Vorgehen wäre ansonsten eine städtebaulich gewollte Nutzung allein auf Basis einer denkbaren, zukünftigen weiteren lärmrelevanten Nutzung (im Plangebiet oder dessen Umfeld) rein vorsorglich erheblich einzuschränken bzw. zu verhindern. Diese Option wird hier nicht präferiert. Eigentumsbelange sind durch diese Regelung / Abwägungsentscheidung nicht relevant betroffen, da sonstige lärmhebliche gewerbliche Nutzungen im Plangebiet und dessen Umfeld planungsbedingt nicht generell ausgeschlossen werden. Zwar müssen sich diese genehmigungsrechtlich dann an die Vorbelastung des (zukünftigen) Bestandes richten bzw. das Irrelevanzkriterium erfüllen. Diese Einschränkung ist aber als nicht erheblich zu bewerten, da dieses bei vielen gewerblichen und potenziell lärmrelevanten Vorhaben im Bestand üblich ist bzw. die Regel darstellt.</p> <p>Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>
--	---	---

<p>II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Gegen die o.g. Bebauungsplanänderung bestehen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Unsere Anmerkungen der Stellungnahme vom 09.07.2020 wurden beachtet. Es besteht kein weiterer Ergänzungsbedarf.</p> <p>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde - Es wird auf die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen. Die Stellungnahme ist als Anlage beigefügt.</p> <p>IV. Referat 42- Obere Naturschutzbehörde - Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält. Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>V. Referat 43 - Bauwesen - Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Anregungen. Die Initiative Baukultur hat die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>siehe unten</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p><u>Anlage:</u> Stellungnahme von Referat 41 (Obere Landesplanungsbehörde) im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB:</p> <p>Nach dem regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP) liegt das o. g. Vorhaben innerhalb der Siedlungsfläche. Im Plangebiet ist zudem ein Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion ausgewiesen. In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion nach Grundsatz G 7 4 zu Kapitel 2.1.3.3 "Klima und Reinhaltung der Luft" des RROP sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen</p> <ul style="list-style-type: none">- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,- für Siedlungsvorhaben klimaökologischer Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. <p>Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem dazu entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und den Untersuchungsergebnissen in der weiteren Planung Rechnung getragen wird.</p> <p>In Hinblick darauf, dass das Plangebiet aktuell bereits bebaut ist und die Unterlagen Aussagen hinsichtlich der Entsiegelung, Baumpflanzungen und Dach- und Fassaden-begrünungen treffen, bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>11</p>	<p>Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 01.10.2020</p> <p>aufgrund der Lage und Höhe des Bauvorhabens in der Gemarkung Bubenheim 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12</p>	<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaienerstraße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 21.10.2020</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kabelschutzanweisung Vodafone <input type="checkbox"/> Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland <input type="checkbox"/> Zeichenerklärung Vodafone <input type="checkbox"/> Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekommunikationsanlagen befinden sich zum Großteil in den öffentlichen Verkehrsflächen und sind planerisch nicht betroffen. Die weiteren Hinweise betreffen objektkonkrete Bauvorhaben.</p> <p>Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>

D) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) erneute Offenlage

1. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.01.2021**
2. **Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 07.01.2021**
3. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 14.01.2021**
4. **Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 05.01.2021**
5. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 13.01.2021**
6. **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 14.01.2021**
7. **Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Schreiben vom 18.01.2021**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

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

Beschluss:

einstimmig

mehrheitlich mit

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Energienetzte Mittelrhein GmbH & Co. KG, Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.01.2021</p> <p>wie Sie aus den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, befinden sich mehrere Wasserversorgungsleitungen im Bereich des o. g. Bebauungsplanes. Wir bitten Sie unsere Wasserversorgungsleitungen mit den entsprechenden Schutzstreifenbreiten von jeweils 4 m bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angesprochenen Wasserversorgungsleitungen befinden sich in den öffentlichen Verkehrsflächen oder stellen Hausanschlüsse dar, welche durch die vorliegende Bauleitplanung nicht betroffen sind und ggf. nachfolgende Baumaßnahmen betreffen.</p> <p>Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>
2	<p>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 07.01.2021</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 14.01.2021</p> <p>Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht -</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Aus Sicht der Gewerbeaufsicht Koblenz bestehen keine Bedenken gegen die Veränderungen des Vorhabens.</p> <p>Die Stellungnahme vom 30.10.2020 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Ansprechpartner im Referat 23 ist Herr Salz, Durchwahl: - 2055</p> <p>II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz – Zur oben genannten 17. Änderung des Bebauungsplanes hat Referat 32 bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Mail vom 09.07.2020, sowie zuletzt mit Schreiben vom 30.10.2020 Stellung genommen.</p> <p>In der Frühzeitigen Beteiligung gab es, hinsichtlich des Bodenschutzes, Bedenken. Da diese jedoch bereits im TÖB-Verfahren vom Oktober 2020 ausgeräumt waren, konnte Referat 32 eine abschließend positive Stellungnahme abgeben. Die nun vorgelegten Änderungen behandeln keine Umweltbelange. Eine Ergänzung der Stellungnahmen ist somit nicht notwendig</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen weiterhin keine Einwände gegen die beabsichtigte Planung.</p> <p>Ansprechpartner im Referat 32 ist Herr Nilles, Durchwahl: - 2977</p> <p>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde – Seitens der oberen Landesplanungsbehörde erfolgt keine erneute Stellungnahme. Es wird auf die Stellungnahme vom 10.07.2020 verwiesen.</p> <p>Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau Brose, Durchwahl – 2247</p>	<p>Die Stellungnahme vom 30.10.2020 wurde bereits an anderer Stelle zur Kenntnis (s.o.) genommen. Auf eine Wiedergabe wird daher hier verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahmen vom 09.07.2020 und 30.10.2020 wurden bereits an anderer Stelle zur Kenntnis genommen. Auf eine Wiedergabe wird daher hier verzichtet.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 10.07.2020 wurde bereits an anderer Stelle zur Kenntnis genommen. Auf eine Wiedergabe wird daher hier verzichtet.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde – Zu der erneuten Beteiligung in o.a. Angelegenheit wird auf die Stellungnahme vom 30.10.2020 verwiesen.</p> <p>Ansprechpartner im Referat 42 ist Frau Uhl, Durchwahl: - 2048</p>	<p>Die Stellungnahme vom 30.10.2020 wurde bereits an anderer Stelle zur Kenntnis genommen. Auf eine Wiedergabe wird daher hier verzichtet.</p>
4	<p>Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen, Schreiben vom 05.01.2021</p> <p>aufgrund der Lage und Höhe des Bauvorhabens in der Gemarkung Bubenheim 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 Luftfahrt-hindernis ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
5	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 13.01.2021</p> <p>wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und die Direktion Landesarchäologie/ Außenstelle Koblenz beteiligt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
6	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmainer Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 14.01.2021</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekommunikationslinien befinden sich zum Großteil in den öffentlichen Verkehrsflächen und sind planerisch nicht betroffen. Die weiteren Anregungen zu den Telekommunikationslinien und zu den Hausanschlüssen im Plangebiet betreffen nachfolgende Baumaßnahmen und sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant.</p> <p>Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p>
7	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Schreiben vom 18.01.2021</p> <p>Hinsichtlich einer Stellungnahme im Rahmen der Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplan Nr. 51 „Löhrstraße/Löhrrondell/Hohenfelder Str.“, Änderung Nr. 17 verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.01.2020 (bezüglich Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses zum o.g. BPlan). Änderungen und Ergänzungen zu dieser Stellungnahme ergeben sich von unserer Seite nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 28.01.2020 wurde bereits an anderer Stelle zur Kenntnis genommen. Auf eine Wiedergabe wird daher hier verzichtet.</p> <p>Die Hinweise der Stellungnahme sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen (hier Abschnitt D Hinweise). Weiterhin werden diese an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergegeben.</p> <p>Ein darüberhinausgehender Handlungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht. Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.</p>

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

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

keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB

1. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 11.01.2021

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Den vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahmen Nr. 1** wird gefolgt, die textlichen Festsetzungen (hier: Hinweise) werden entsprechend redaktionell überarbeitet.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 11.01.2021</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, die textlichen Festsetzungen (hier Hinweise) werden entsprechend redaktionell überarbeitet.</p>
	<p>Bei der Konzeption zum o. a. sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen: Die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrstraße/ Löhrrondell/ Hohenfelder Straße", Änderung Nr, 17 wurde unter Abschnitt D Hinweise zu den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Brandschutz" auf der Seite 11 redaktionell überarbeitet, die Überarbeitung wurde fett markiert.</p> <p>1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" der VV des Ministeriums der Finanzen vom 15. August 2000, MinBl S. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160 kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen.</p> <p>Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (VV Technische Baubestimmungen A 2.1.1 Anforde-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, die textlichen Festsetzungen (hier Abschnitt D Hinweise) werden entsprechend der Stellungnahme rein redaktionell überarbeitet. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>rungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen) des Ministeriums der Finanzen anzuwenden. Die in der VV-TB enthaltene Anlage A2.2.1.1/1 ist zu beachten.</p> <p>2. Für Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5, im Sinne der LBauO, sind eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt und gegebenenfalls Aufstellflächen für die Feuerwehr von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.</p> <p>3. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" vom Oktober 2018 zu bestimmen.</p> <p>Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.</p>	