

o Herr Althoff el. für 1/7/20

II 31.1

Amt für Brand- und Katastrophenschutz
37.20.10 / Kron

29.06.2020
8854

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (Amt 61.3)

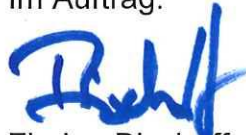
z.H. Frau Maximini

Az.: 20672-20

Betr.: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum
Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrstraße/ Löhrrondell/
Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 17

Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan ist die brandschutztechnische
Stellungnahme des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz mit dem Datum vom
16.06.2020 zu berücksichtigen.

Im Auftrag:


Florian Bischoff

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang		30. Juni 2020	
61.1	61.2	61.3	61.4

o. Hr. Althoff et. je

II B 1.2

Amt für Brand- und Katastrophenschutz
37.20.10 / Kron

16.06.2020
8854

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (Amt 61.3)

z.H. Frau Maximini

Az.: 20611-20

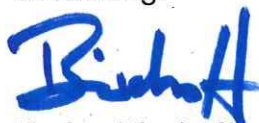
Betr.: Bebauungsplan Nr. 51: „Löhrstraße / Löhrrondell /
Hohenfelder Straße“, Änderung Nr. 17

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

Der Textteil zum Bebauungsplan wurde unter Punkt D Hinweise im Unterpunkt Brandschutz redaktionell überarbeitet. Der geänderte Punkt wurde im Text markiert.

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.
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.
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.
4. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 3200 l/min ($196 \text{ m}^3/\text{h}$) **1600 l/min ($96 \text{ m}^3/\text{h}$)** über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Im Auftrag:



Florian Bischoff

Ø. Hr. Althoff et. fc 31/1/20

Amt für Brand- und Katastrophenschutz
37.20.10 / Kron

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				IB 13
Eingang	30. Jan. 2020	29.01.2020		8854
61.1	61.2	61.3	61 S	


Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (Amt 61.3)
z.H. Frau Brand

Betr.: Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 51
„Löhrstraße/ Löhrrondell / Hohenfelder Straße“,
Änderung Nr. 17

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

1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 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.
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.
3. Beide Rettungswege aus der Hotelnutzung sind für alle Geschosse baulich sicherzustellen.
Die Rettungswege sind vor Einreichung des Bauantrags mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
4. 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.
5. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 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.

Im Auftrag:


Florian Bischoff

Ø Hr. Althoff et. 23.6.20 / et.



IB 2.1

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 23. Juni 2020			
61.1	61.2	61.3	61.4

Stadtverwaltung Koblenz Baudezernat	
Eing.:	22. Juni 2020
Amt:

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

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Frau Maximini
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz	
Eing.	22. JUNI 2020
Amt

18. Juni 2020

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

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

Ansprechpartner:
Peter Knöll
Telefon: 0261 2999-65159
Fax: 0261 2999-7565159
E-Mail: Peter.Knoell@enm.de

Sitz der Gesellschaft:
Koblenz

Amtsgericht:
Koblenz HRA 21594

USt-IdNr.: DE255003344

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

Persönlich haftende
Gesellschafterin:
Energienetze Mittelrhein
Verwaltungs-GmbH

Geschäftsführung:
Dr. Andreas Hoffknecht
Udo Scholl

Sitz der Gesellschaft:
Koblenz

Amtsgericht:
Koblenz HRB 24722

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

Unser Zeichen/unsere Nachricht vom

61.3/ma; 15.06.2020 an die Stadtwerke
Koblenz GmbH

kn /ZD-L

Bebauungsplan Nr. 51 „Löhrstraße/Löhrondell/Hohenfelder Straße“, Änderung 17; Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Maximini,

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.

Der Ansprechpartner für die technischen Abstimmungen ist unser Teamleiter Thomas Rheinbay, Telefon 0261 2999-61412, Thomas.Rheinbay@enm.de.

Freundliche Grüße

Ihre Energieversorgung Mittelrhein AG vertreten durch die
Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG
Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH

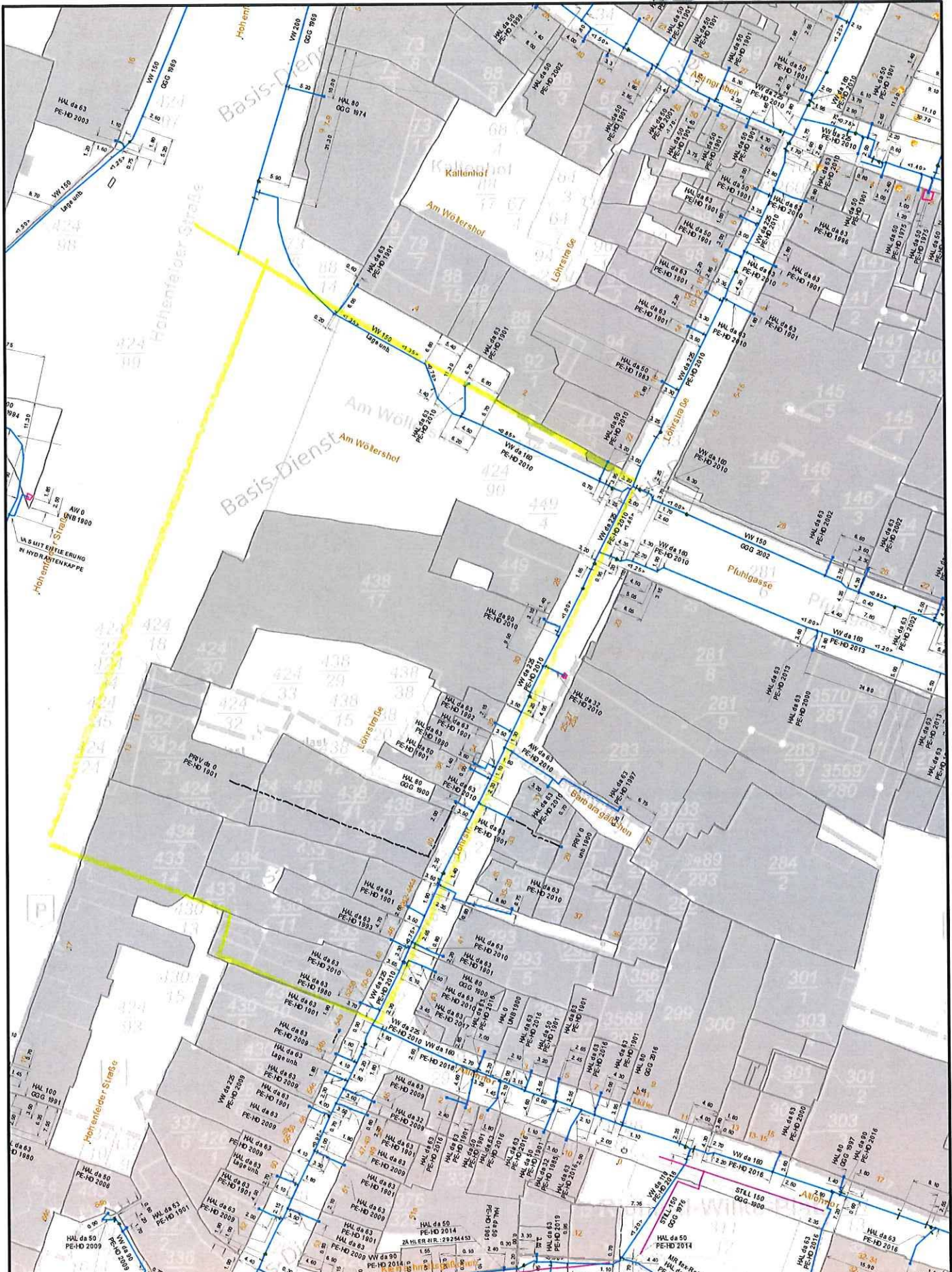
i. V. Balmert
i. V. Anke Balmert
Bereichsleiterin
Technischer Service

i. A. Peter Knöll
i. A. Peter Knöll
Sachbearbeiter Liegenschaften

Anlagen

Ein Unternehmen der



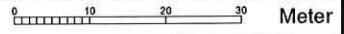




Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.
Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.

Wasserleitung Gem. Koblenz B-Plan 51; Nr. 17	Energieversorgung Mittelrhein AG Betriebsführung der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Koblenz		Maßstab: 1:1000	
			Bearbeiter: Peter Knöll	Plannr: 99814 Blatt:
Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit.			Datum: 18.06.2020	
Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand				



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.



Stromleitung 
 Gem. Koblenz 
 B-Plan 51; Nr. 17

Energieversorgung Mittelrhein AG



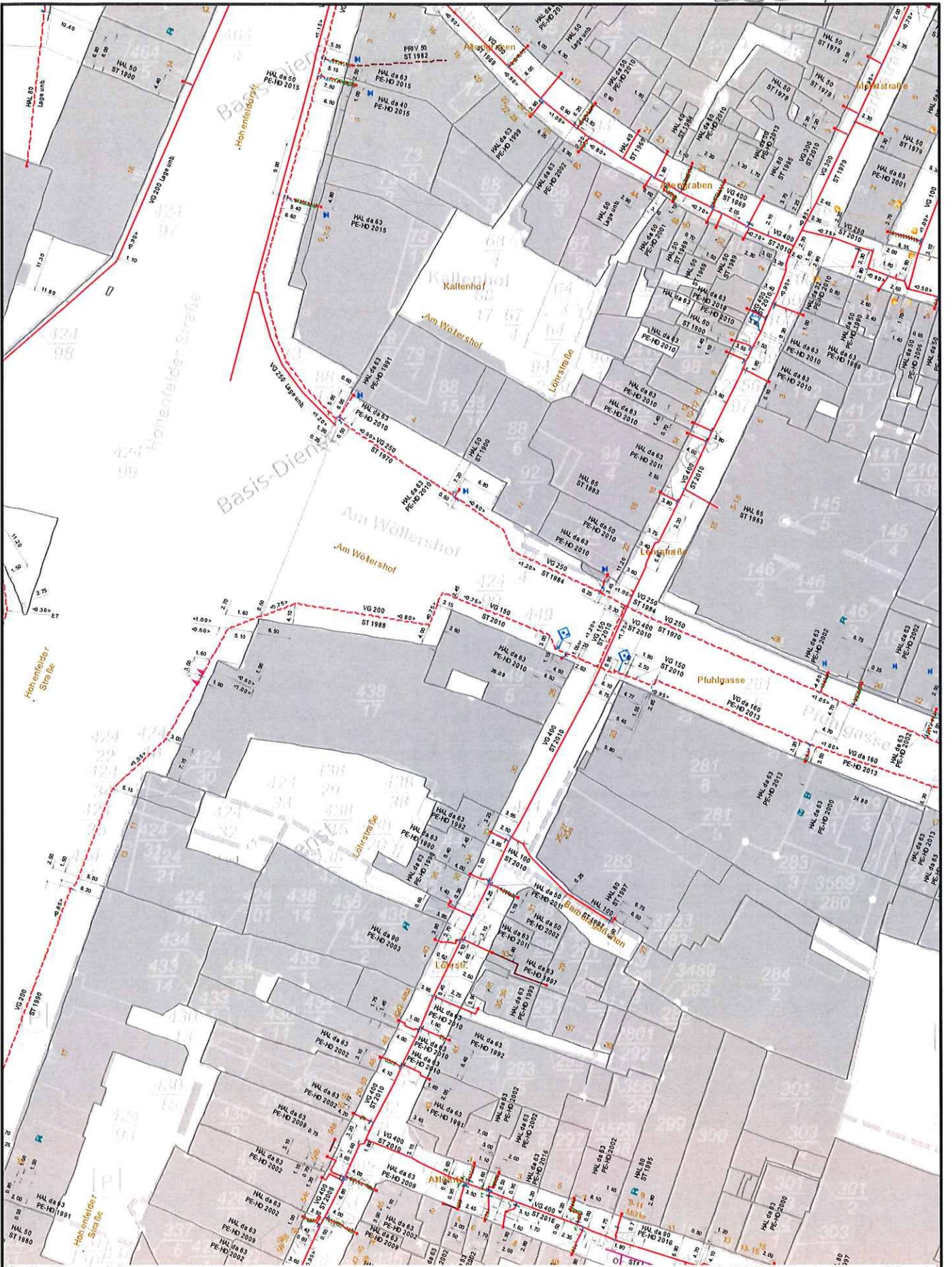
Maßstab:	1:1000	
Bearbeiter:	Peter Knöll	
Plannr:	99814	Blatt:
Datum:	18.06.2020	



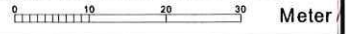
Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit.
 Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand

Handwritten signature or initials

II B 2 4



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragenener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten. Hinweis: Im Bereich von Gas-Hochdruck-Leitungen (dargestellt durch folgende Strichart: ---) sind Arbeiten ohne vorherige Einweisung nicht gestattet! Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns rechtliche Schritte vor!



Gasleitung Gem. Koblenz B-Plan 51; Änderung Nr. 17	Energieversorgung Mittelrhein AG 		Maßstab: 1:1 000	
			Bearbeiter: Peter Knöll	
	Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit. Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand	Plannr: 99814		Blatt:
		Datum: 18.06.2020		

IB 3.1

Bauleitplanung

Von: K.Barth@telekom.de
Gesendet: Freitag, 19. Juni 2020 16:52
An: Bauleitplanung; Maximini Silvia
Betreff: Koblenz, 17. Änderung Bebauungsplan Nr. 51
"Löhrstraße/Löhrondell/Hohenfelder Straße"; Verfahren nach § 4.1 BauGB
Anlagen: Anschreiben.pdf; Bebauungsplan Nr. 51 Löhrstraße Löhrondell Hohenfelder
Straße 17. Änderung.pdf; KSA_Deutsch_20150624.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich/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://trassenauskunft-kabel.telekom.de> <<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>> erforderlich.

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.

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.

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>>).

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.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Barth

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest

Karl-Heinz Barth

PT114

Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz

+49 261 490-6523 (Tel.)

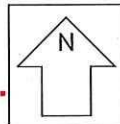
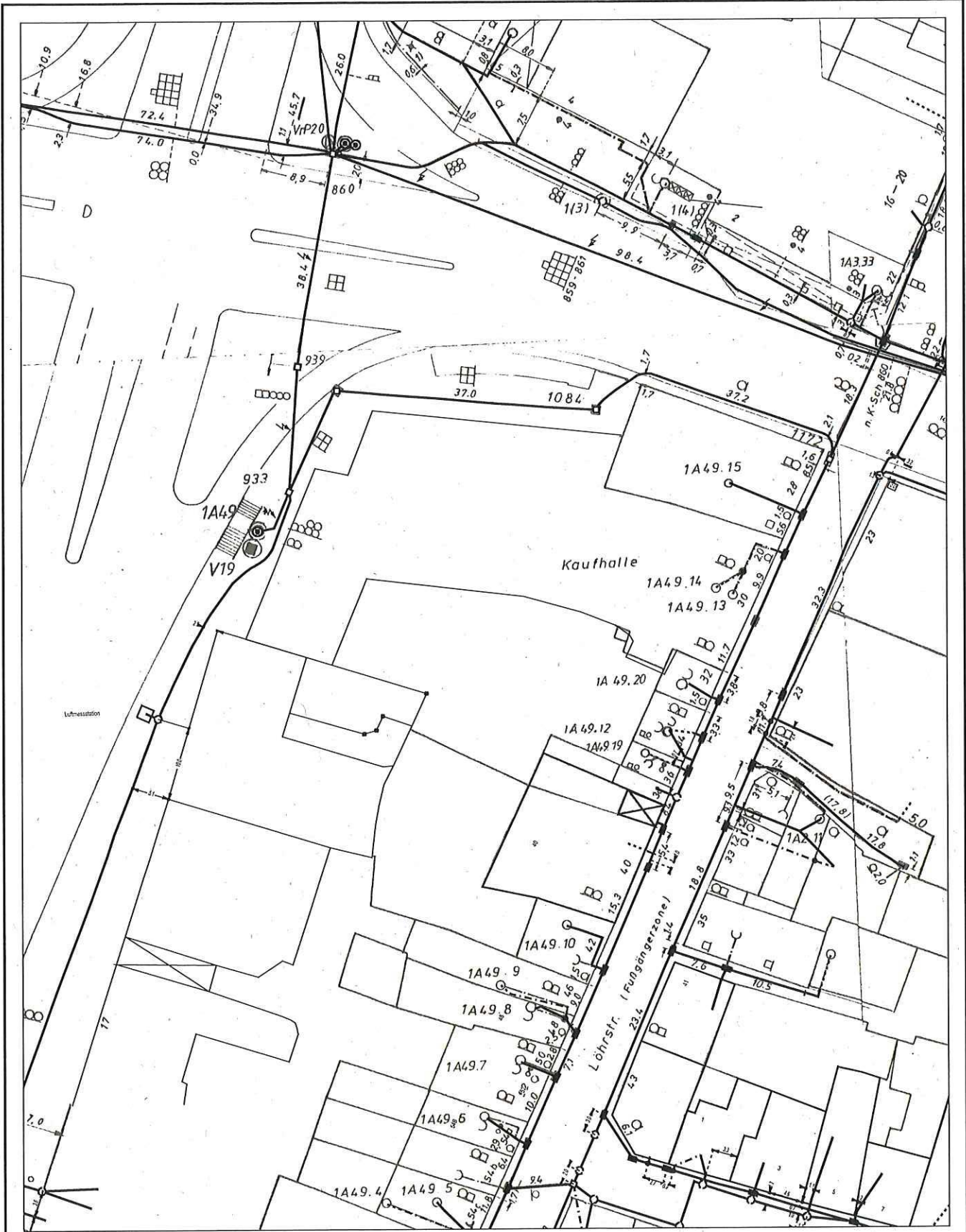
+49 521 5224-5474 (Fax)

E-Mail: k.barth@telekom.de <mailto:k.barth@telekom.de> www.telekom.de <http://www.telekom.de/>

Erleben, was verbindet.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik
<<http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>>

Grosse Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.



ATV/h-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATV/h-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Trier		
ONB	Koblenz	AsB	1
Bemerkung:		VsB	
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart
		Datum	19.06.2020
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1

IB 4

weitergeleitet Hr. Althoff für 30/6/20

Bauleitplanung

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 24. Juni 2020 09:33
An: Bauleitplanung
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 143301, Bebauungsplan Nr. 51
„Löhrstraße/Löhrrondell/Hohenfelder Straße“, Änderung Nr. 17

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Klaus Kleinekorte, Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

weitergeleitet Ihr Anzeiger 25/6/20

II 35.1

Maximini Silvia

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 25. Juni 2020 17:10
An: Maximini Silvia
Betreff: Stellungnahme S00865445, VF und VF KD, Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrndell / Löhrstraße / Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 17, Ihr Zeichen: 61.3 / ma

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00865445

E-Mail: TDRA.SWeschborn@Vodafone.com

Datum: 25.06.2020

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrndell / Löhrstraße / Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 17, Ihr Zeichen: 61.3 / ma

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.06.2020.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- * Kabelschutzanweisung Vodafone <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VF.pdf>
- * Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Kabelschutzanweisung_VFKD.pdf>
- * Zeichenerklärung Vodafone <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VF.pdf>
- * Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WebDocuments/Zeichenerklaerung_VFKD.pdf>

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

IB5.2

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

weitergeleitet Hr. Nulhoff 29/6/20

IBG.1

Maximini Silvia

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>
Gesendet: Montag, 29. Juni 2020 08:21
An: Bauleitplanung; Maximini Silvia
Cc: von Berg, Axel (GDKE); Schwab, Michael (GDKE); Schmidt, Achim (GDKE)
Betreff: Koblenz, Bebauungsplan Nr. 51 „Löhrstraße/Löhr Rondell/Hohenfelder Straße“, Änderung Nr. 17

Koblenz, Bebauungsplan Nr. 51 „Löhrstraße/Löhr Rondell/Hohenfelder Straße“, Änderung Nr. 17

Ihr Zeichen: 61.3 / ma

Ihr Schreiben vom: 15.06.2020

Sehr geehrte Frau Maximini,

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.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Markus Poschmann

Erdgeschichte

Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE

II B 6.2

RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1

56077 Koblenz

Telefon 0261 6675-3032

Telefax 0261 6675-3010

markus.poschmann@gdke.rlp.de <mailto:markus.poschmann@gdke.rlp.de>

www.gdke.rlp.de

<<http://www.landesmuseum-trier.de>> <<http://tor-zum-welterbe.de/>> <<http://www.kaiser2020.de>>

Abonnieren Sie den aktuellen GDKÉ-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de <<http://newsletter.gdke-rlp.de>>



IB 7.1

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing.: 17. Juli 2020
Amt:

Stadtverwaltung Koblenz
Eing. 17. JULI 2016
Amt:

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

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Eingang 20. Juli 2020

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

56015 Koblenz

10.07.2020

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

Mein Aktenzeichen
36 232 01/ 43
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
10.06.2020
61.3/br

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Nicole Wenke
Nicole.Wenke@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
0261 120-2095
0261 120-882095

**Bauleitplanung der Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 51 „Löhrstraße/ Löhrrondell
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht -

Von Seiten des Referates 23 wird eine separate Stellungnahme erfolgen.

II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz -

Das Referat 32 hat Ihnen bereits eine Stellungnahme übersandt (Mail vom 09.07.2020; Az.: 324-111-00000_21.04) auf die an dieser Stelle verwiesen wird. Diese Mail ist der Vollständigkeit halber als Anlage beigefügt.



IB 7.2

III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde –

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 74 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

- 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.

Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem dazu entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und den Untersuchungsergebnissen in der weiteren Planung Rechnung getragen wird.

In Hinblick darauf, dass das Plangebiet aktuell bereits bebaut ist und die Unterlagen Aussagen hinsichtlich der Entsiegelung, Baumpflanzungen und Dach- und Fassadenbegrünungen treffen, bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde grundsätzlich keine Bedenken.



UB 7.3

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.

V. Referat 43 - Bauwesen –

Gemäß der textlichen Festsetzungen (Nr. 1.1.1) sind im Erdgeschoss des MK-Gebietes nur Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Aus Gründen des Bestimmtheitsgebotes wäre es sinnvoll auch die Nutzungen textlich aufzuführen, die in allen anderen Geschossen zulässig sind.

Der Umweltbericht befindet sich zwar erst im Stadium des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens. Es wird jedoch zum jetzigen Zeitpunkt bereits darauf hingewiesen, dass folgende Punkte des Umweltberichts gemäß Anlage 1 zum BauGB im weiteren Verfahren zu ergänzen sind:

- Anlage 1 Nr. 1a: Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang der geplanten Vorhaben;
- Anlage 1 Nr. 1b: Zu den Fachgesetzen ergänzen, wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden sowie Ergänzung der Fachpläne und wie diese Ziele und die Umweltbelange berücksichtigt wurden.
- Anlage 1 Nr. 2b: Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e (Abfall), f (Erneuerbare Energie) und g (Landschaftspläne und sonstige Pläne)
- Anlage 1 Nr. 2b: Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau und Betriebsphase



UB 7.4

- Anlage 1 Nr. 3a: Unter Punkt 13.2 wurde eine Referenzliste (gemäß Anlage 1, Nr. 3d) aufgeführt, Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen wurden jedoch nicht erwähnt (Anlage 1, Nr. 3a).

Die Initiative Baukultur hat die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und keine Bedenken geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicole Wenke



1137.5

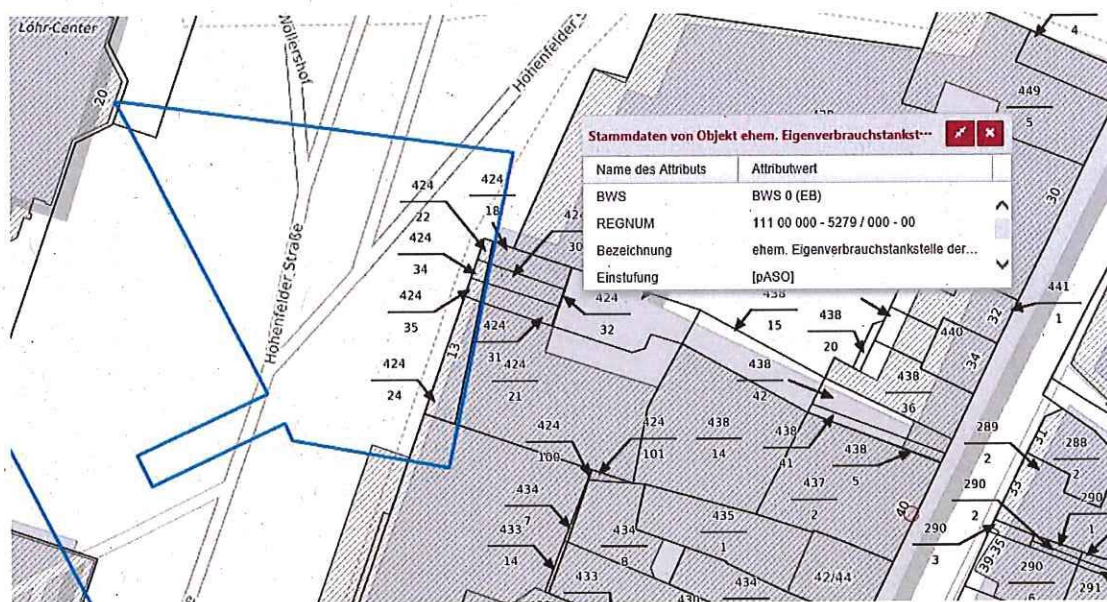
Anlage:

Mail vom 09.07.2020 von Referat 32:

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Die Fläche des westlichen Plangebietes überschneidet sich mit der Fläche eines Altstandortes. Dieser ist im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartiert mit der Bezeichnung: "ehem. Eigenverbrauchstankstelle der Fa.Oertel und Fuchs, Koblenz, Fischelstraße 16A" und der Registriernummer 111 00 000 - 5279.



Der Auszug aus dem Bodenschutzkataster liegt als Anlage (pdf) bei.

Für den Altstandorte besteht der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (altlastverdächtige Fläche i. S. v. § 2 Abs. 6 BBodSchG). Ich weise darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten handelt, die durch Untersuchungen belegt sind.



U B 7.6

Im Falle einer Nutzungsänderung und/oder Tiefbauarbeiten im Bereich des Altstandortes sind Beeinträchtigungen (z. B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen, Grundwasserverunreinigungen etc.) nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch eine Nutzungsänderung eine evtl. später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf.

Aus diesem Grund ist vor einer Nutzungsänderung ein Nachweis erforderlich, dass von dem Altstandort keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ausgehen und auch nicht zu erwarten sind, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht.

Ferner müssen die generelle Bebaubarkeit, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben sowie die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden (§ 1 BauGB).

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

Abschließende Beurteilung

Auf Grund der beabsichtigten Nutzungsänderung bestehen unsererseits Bedenken. Diese können durch die Vorlage eines entsprechenden Nachweises ausgeräumt werden. Bis zur Vorlage eines solchen Nachweises behalten wir uns eine positive Stellungnahme vor.

II B 7.7



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR UMWELT



Reportausgabe Bodenschutzkataster (BoKat)

Report A2: Detaildaten zu Bodenschutzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Liste der für die Ausgabe berücksichtigten Bodenschutzflächen und Bearbeitungsstände

lfd. Nr.	BWS 0 - 4	Registriernummer	Bezeichnung	Einstufung
1.1	2	111 00 000 - 5279 / 000 - 00	ehem. Eigenverbrauchstankstelle der Fa. Oertel u. Fuchs, Koblenz, Fischelstraße 16A	(ASO av)

Legende

- 0 Beim Reportaufruf selektierte Bodenschutzfläche und Bearbeitungsstand.
- 0 zugehörige Vorgänger-/Folgefläche zu einer beim Reportaufruf selektierten Bodenschutzfläche*

*= Es ist zu beachten, dass je nach den userbezogenen Zugriffsrechten, nicht alle Bearbeitungsstände einer Fläche bzw. zugehörige Vorgänger-, oder Folgeflächen innerhalb des Reports ausgegeben werden können. Bei einem eingeschränkten Zugriffsrecht, werden die nicht zugänglichen Datensätze in der obigen Tabellendarstellung ausgeblendet und nicht angezeigt.

selektierte Reportparameter zum Ausgabeumfang

- nur Ausgabe der Daten zur aufrufenden Fläche
- Bei BWS 0 Flächen, nur Ausgabe der Basisdaten (ohne Detaildaten)
- Bei BWS 1 - 4 Flächen, nur Ausgabe der Basisdaten (ohne Detaildaten)
- Ausgabe mit topographischer Karte (M 1 : 25.000)
- Ausgabe mit Liegenschaftskarte (M < 1 : 10.000)
- Ausgabe mit Liste der betroffenen Flurstücke zur jeweiligen Fläche
- Ausgabe mit Liste der betroffenen Bodenschutzflächen zur jeweiligen Fläche
- Fußzeile "nur für den internen Dienstgebrauch" einblenden
- Bei Abschnitten ohne Daten keine Details darstellen



Reportausgabe Bodenschutzkataster (BoKat)

BoKat-Report A2; Subreport für Bodenschutzfläche lfd.-Nr. 1.1

Registriernummer:	111 00 000 - 5279 / 000 - 00
Flächenbezeichnung:	ehem. Eigenverbrauchstankstelle der Fa. Oertel u. Fuchs, Koblenz, Fischelstraße 16A
letzte Flächeneinstufung:	BWS 2: Altstandort, altlastverdächtig (in Bearbeitung); (ASO av)
Lage in der Verwaltungseinheit:	Koblenz, Kreisfreie Stadt
betroffene Bearbeitungsstufen:	BWS 0, BWS 1, BWS 2
Bearbeitungsstatus:	Bearbeitet

TB 79

Report A2: Detaildaten zu Bodenschutzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Reportabschnitt: Basisdaten zur Fläche

Lfd.-Nr. 1.1 BWS2, 111 00 000 - 5279 / 000 - 00
 ehem. Eigenverbrauchstankstelle der Fa. Oertel u. Fuchs, Koblenz, Fischelstraße 16A; (ASO av)
 (LKF Koblenz, Kreisfreie Stadt)

2. BWS 2: Daten zur ersten Gefährdungsabschätzung

Bearbeitungsstand 2.: 00.00.0000 - 29.04.2020; In Bearbeitung

2.1 Allgemeine Flächendaten

Bearbeitungsstand 2.1: 00.00.0000 - 29.04.2020; in Bearbeitung

Registriernummer 111 00 000 - 5279 / 000 - 00

Flächenbezeichnung ehem. Eigenverbrauchstankstelle der Fa. Oertel u. Fuchs, Koblenz, Fischelstraße 16A

Nutzungsart Betriebsgelände/Gewerbebetrieb (unspezifisch)

UTM-Fangpunktcoordinate (Zone 32N) Ostwert: 399.862 / Nordwert: 5.579.538

Fangpunktcoordinate aus Handeintragung

Flächengröße 0,1580 ha

Sicherheit der Flächenabgrenzung Abgrenzung sicher

2.2 Flächeneinstufung (Bewertungsergebnis BWS 2)

Bearbeitungsstand 2.2: 00.00.0000 - 29.04.2020; in Bearbeitung

Flächentyp Altstandorte

Flächeneinstufung Altstandort, alllastverdächtig (in Bearbeitung) (ASO av)

Zusammenfassung unter

Einstufungsdatum

Begründung 1949: Wiederaufbau Wohn- und Geschäftshaus Oertel u. Fuchs mit Büro und Lager / 1951: Errichtung einer Eigenverbrauchstankstelle der Fa. Oertel u. Fuchs bestehend aus unterirdischem 3.000 l-Benzin-Tank und einer Zapfsäule in der Mitte des Grundstücks, Verleib und ordnungsgemäße Stilllegung des Tanks unklar / Überbauung mit Straße / Potentielle Kontaminationen durch folgende alllastenrelevante Stoffgruppen (nach Branchen): Freie Tankstellen: BTX, Benzin, Diesel, Tankreinigungsschlämme (schwermetallhaltig), Schwermetalle, -verbindungen (Blei als Benzinadditiv)

Auflagen

Report A2: Detaildaten zu Bodenschutzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Lfd.-Nr. 1.1 BWS2, 111 00 000 - 5279 / 000 - 00
 ehem. Eigenverbrauchstankstelle der Fa. Oertel u. Fuchs, Koblenz, Fischelstraße 16A; (ASO av)
 (LKf Koblenz, Kreisfreie Stadt)

2.3 Angaben zur Zuständigkeit und zum Vollzug

Bearbeitungsstand 2.3: 00.00.0000 - 29.04.2020; in Bearbeitung
 Rechtsgrundlage für Vollzug Bodenschutzrecht
 Zuständige Behörde (nach LBodSchG) SGD Nord, OBB Ref. 32, Regionalstelle Koblenz
 federführende Stelle (in Abweichung zu 2.3B)
 externe Bearbeitung durch
 Aktenzeichen

2.4 Weitere Flächendaten

2.4.1 Durchgeführte Maßnahmen (Gefahrerforschung, etc.)

Bearbeitungsstand 2.4.1: 00.00.0000 - 29.04.2020; in Bearbeitung
 Bearbeitungs-/Datenbestand 0 Datensätze erfasst (Detaildaten siehe gesonderte Datensatzliste zu x.4.1)

2.4.2 Festgestellte Schadstoff/-gruppen, Belastungen und betroffene Medien

Bearbeitungsstand 2.4.2: 00.00.0000 - 29.04.2020; in Bearbeitung
 Bearbeitungsstand 0 Datensätze erfasst (Detaildaten siehe gesonderte Datensatzliste zu x.4.2)

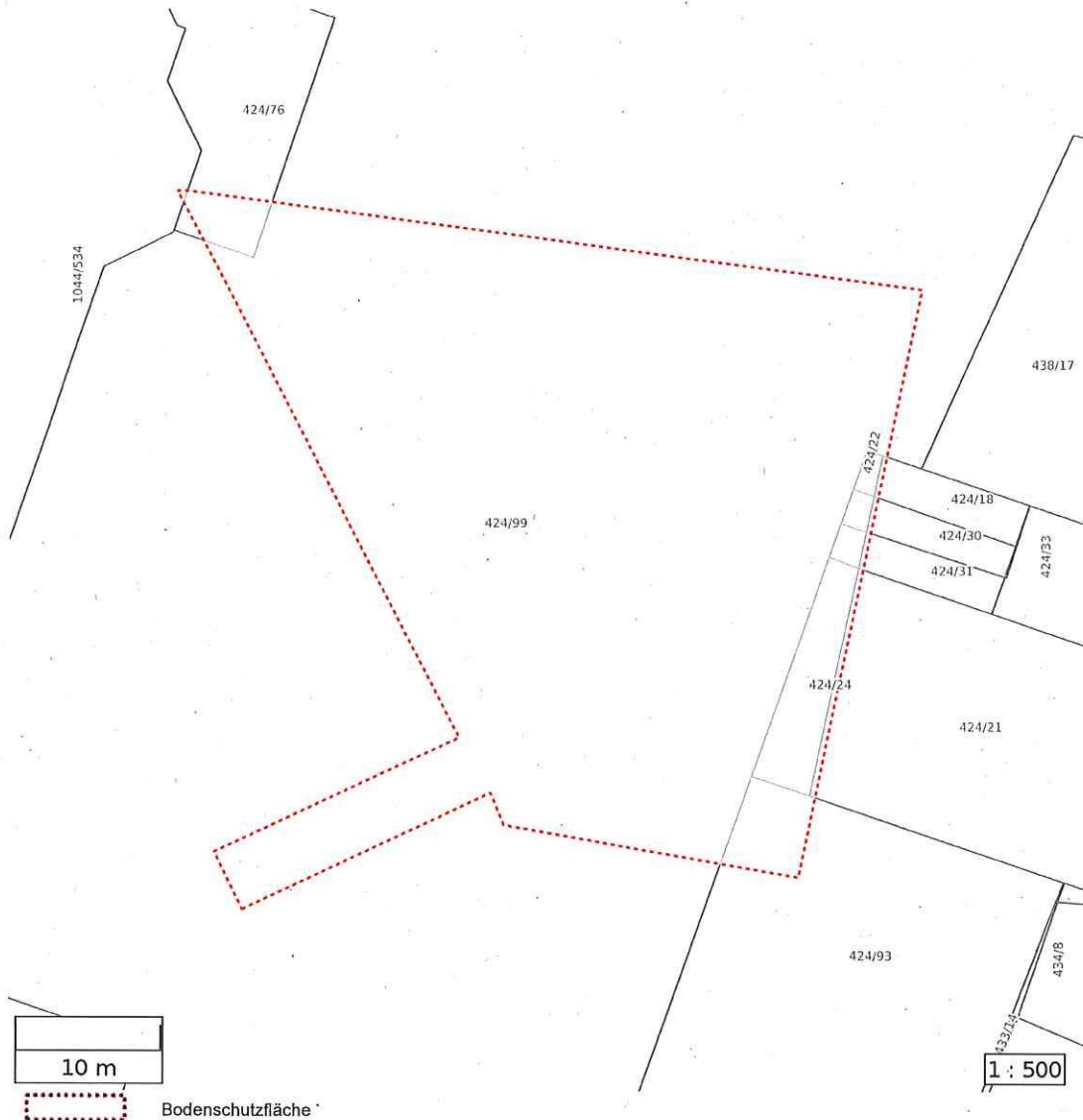
2.4.3 Bewertungsgrundlagen und maßgebliche Nutzung (nach §4(4) BBodSchG)

keine Daten vorhanden

IB 7.11

Report A2: Detaildaten zu Bodenschutzflächen (behördenexterne Ausgabe)

Lageplan (Auszug aus Liegenschaftskarte)



Kartenausgabe zu Bodenschutzfläche 1.1

A: Flächengeometrie der Bewertungsstufe	BWS 2
B: Registriernummer	111 00 000 - 5279 / 000 - 00
C: Flächenbezeichnung	ehem. Eigenverbrauchstankstelle der Fa. Oertel u. Fuchs, Koblenz,
D: Lage in der Verwaltungseinheit	LKf Koblenz, Kreisfreie Stadt
E: Flächeneinstufung	Altstandort, alllastverdächtig (in Bearbeitung)
F: UTM-Fangpunktcoordinate	Ostwert: 399862 / Nordwert: 5579538 Fangpunktcoordinate aus Handeintragung
G: Flächengröße	0,1580 ha
H: Sicherheit der Abgrenzung	Abgrenzung sicher
I: Bearbeitungsstatus	In Bearbeitung

II 38.1

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

Per E-Mail

bauleitplanung@stadt.koblenz.de

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

**REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT**

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2171
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

14.07.2020

Mein Aktenzeichen
23/01/6/2020/0217/HAU
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
19.06.2020
36 232 01/43

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Sabine Haupt
Sabine.Haupt@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax
0261 120-2225
0261 120-2171

Bauleitplanung der Stadt Koblenz

17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51

"Löhrstraße/ Löhrrondell/ Hohenfelder Straße"

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Vorbelastung

In der „Schalltechnischen Untersuchung für das Neubauprojekt Canto“ des Ingenieurbüro Pies vom 11.05.2020, Auftrag-Nr.: 1/19549/0520/1 wird auf Seite 64 angegeben, dass zur Nachtzeit keine relevanten gewerblichen Nutzungen festgestellt wurden. Auf dieser Grundlage wird der Immissionsrichtwert zur Nachtzeit vom Planvorhaben voll ausgeschöpft, eine Vorbelastungsuntersuchung wird als entbehrlich erachtet.

1/2

Kernarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsbindung
Bus ab Hauptbahnhof
Linien 8,9,27,460 bis Haltestelle
Stadttheater

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Görresplatz
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht

Bei der hier getroffenen Annahme wäre jetzt und in Zukunft keine weitere gewerbliche Nutzung zur Nachtzeit im Umfeld des Planvorhabens möglich (z.B. Büronutzung, Gastronomie, technische Anlagen etc.).

Die Einhaltung des Irrelevanzkriteriums gemäß TA Lärm (Unterschreitung des Richtwertes um ≥ 6 dB) sollte auch zur Nachtzeit gegeben sein, um weitere zulässige gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen.

Lüftungsanlage im Bestand

Im südlichen Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des Planvorhabens, Hinterhaus der Löhrrstraße 40, wird auf dem Dach eine technische Lüftungsanlage betrieben. Die Berücksichtigung der Geräuschemissionen der v. g. Lüftungsanlage konnte in der bereits angeführten „Schalltechnischen Untersuchung für das Neubauprojekt Canto“ weder zur Tagzeit, noch zur Nachtzeit festgestellt werden.

Die Anpassung der „Schalltechnischen Untersuchung für das Neubauprojekt Canto“ wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Sabine Haupt

II B 9.1

Bauleitplanung

Von: Bauleitplanung
Gesendet: Montag, 20. Juli 2020 14:15
An: Althoff Sebastian
Betreff: WG: 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51
"Löhrstraße/Löhrondell/Hohenfelder Straße" der Stadt Koblenz
Anlagen: 2020-07-14_Bestand Gas.pdf; 2020-07-14_Bestand Strom.pdf; 2020-07-14_Bestand Wasser.pdf

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Fröhlich, Jens <Jens.Froehlich@enm.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. Juli 2020 16:25
An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@stadt.koblenz.de>
Cc: Maximini Silvia <silvia.maximini@stadt.koblenz.de>
Betreff: 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 "Löhrstraße/Löhrondell/Hohenfelder Straße" der Stadt Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Maximini,

vielen Dank für Ihre Information über die 17. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51
"Löhrstraße/Löhrondell/Hohenfelder Straße" der Stadt Koblenz nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die die Energieversorgung Mittelrhein AG die Betriebsführung übernimmt, sowie für die Netzanlagen unseres Unternehmens.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich unsere Transformatorenstation "Pollack", eine Kundentransformatorenstation "Kaufhalle", 1-kV- und 20-kV-Kabel mit Steuerleitungen und Gas- und Wasserleitungen.

Aus den beigefügten Auszüge aus unserer Netzdokumentation können Sie die Lage der einzelnen Netzanlagen entnehmen.

Unsere Belange wurden in der Textfestsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Wir möchten zusätzlich darauf hinweisen, dass sich im Änderungsbereich die der Allgemeinversorgung dienende Transformatorenstation "Pollack" mit zugehörigen Netzanlagen befindet. Die Transformatorenstation ist durch eine bedingte persönliche Dienstbarkeit gesichert und weder ihr Bestand noch ihre Betriebssicherheit darf durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

IB 9.2

Hinsichtlich der Versorgung des geplanten Bauung ist eine Versorgung mit den Sparten Gas, Strom und Wasser durch Anschluss an unser Bestandsnetz grundsätzlich möglich. Hier laufen bereits Gespräche mit dem Bauherren bzw. dessen Planer.

Weitere Anregungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorzubringen

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Jens Fröhlich

Telefon:

+49 261 2999-71531

Fax: +49 261 2999-7571531

E-Mail:

Jens.Froehlich@enm.de <mailto:Jens.Froehlich@enm.de>

Internet:

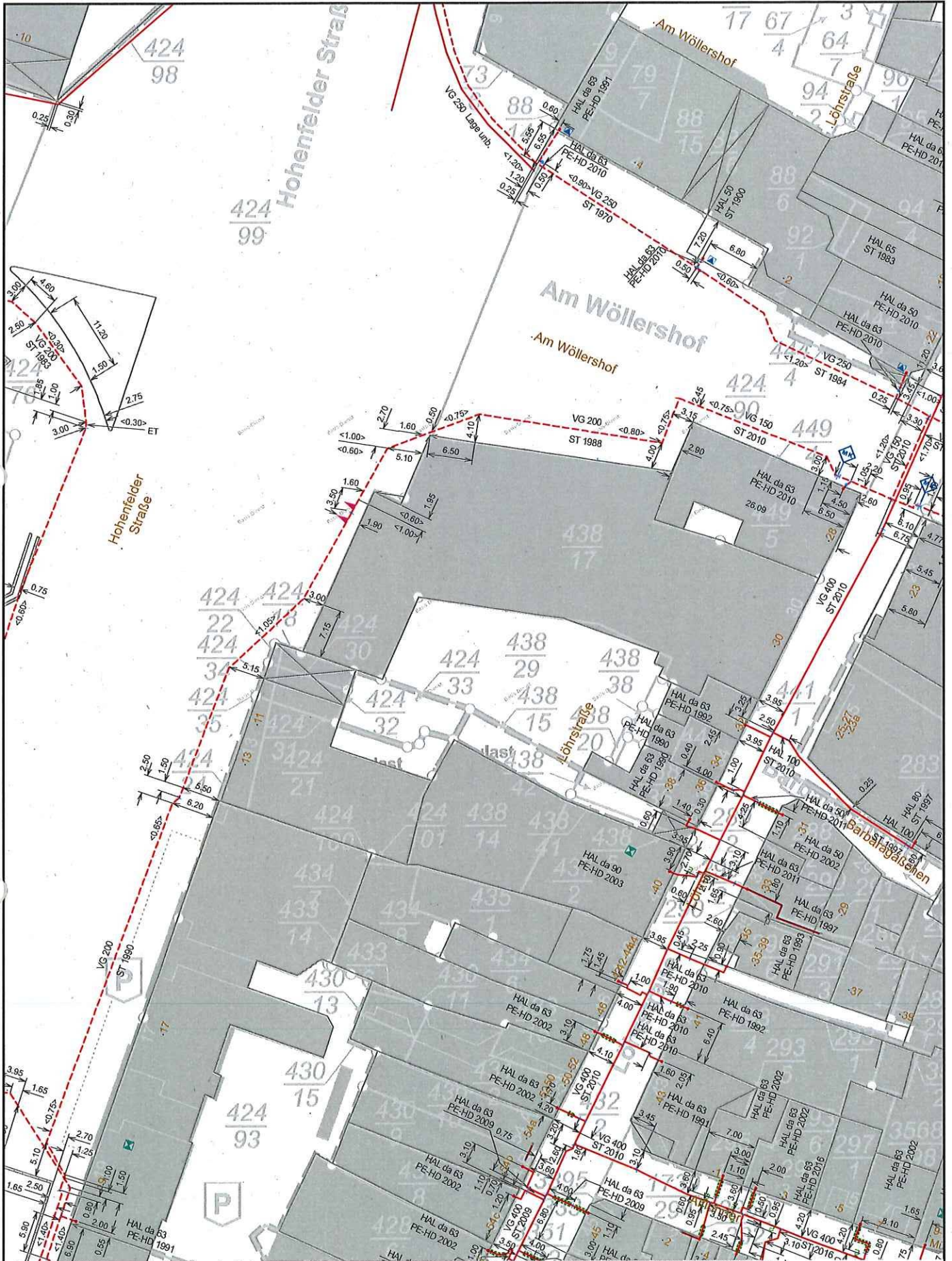
www.energienetze-mittelrhein.de <https://www.energienetze-mittelrhein.de>

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG

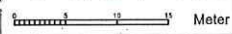
Schützenstraße 80-82


56068 Koblenz

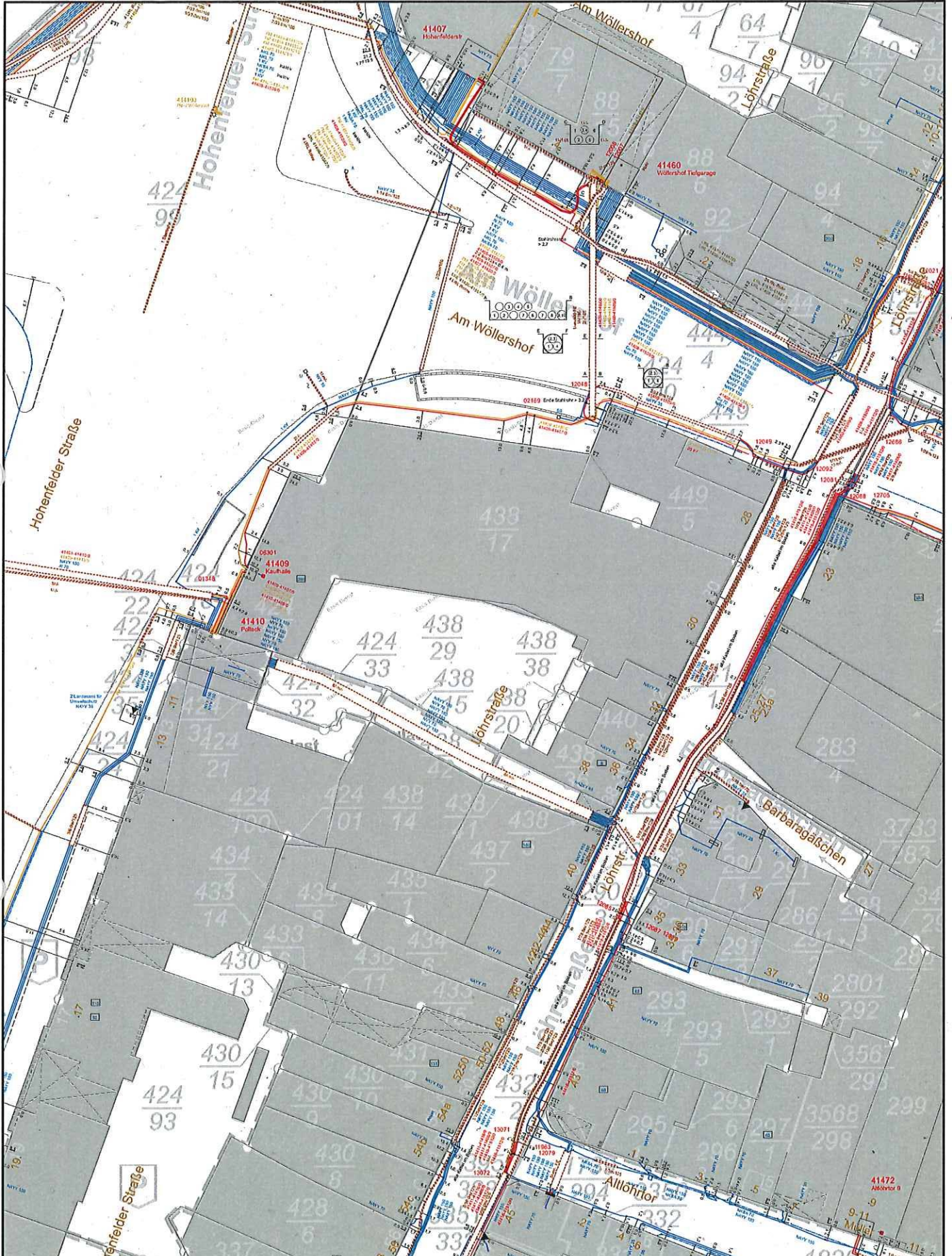
Sitz der Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRA 21594 | Persönlich haftende Gesellschafterin:
Energienetze Mittelrhein Verwaltungs-GmbH | Geschäftsführung: Dr. Andreas Hoffknecht, Udo Scholl | Sitz der
Gesellschaft: Koblenz | Amtsgericht: Koblenz HRB 24722



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.



	Koblenz Bebauungsplan 51 "Löhrrondel / Löhstraße / Hohenfelder Straße"		Maßstab: 1:500
	17. Änderung		Bearbeiter: Jens.Froehlich
	Netzanlagen Gas		Plannr: 99814
	Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit.		Datum: 14.07.2020
Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand.			



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.

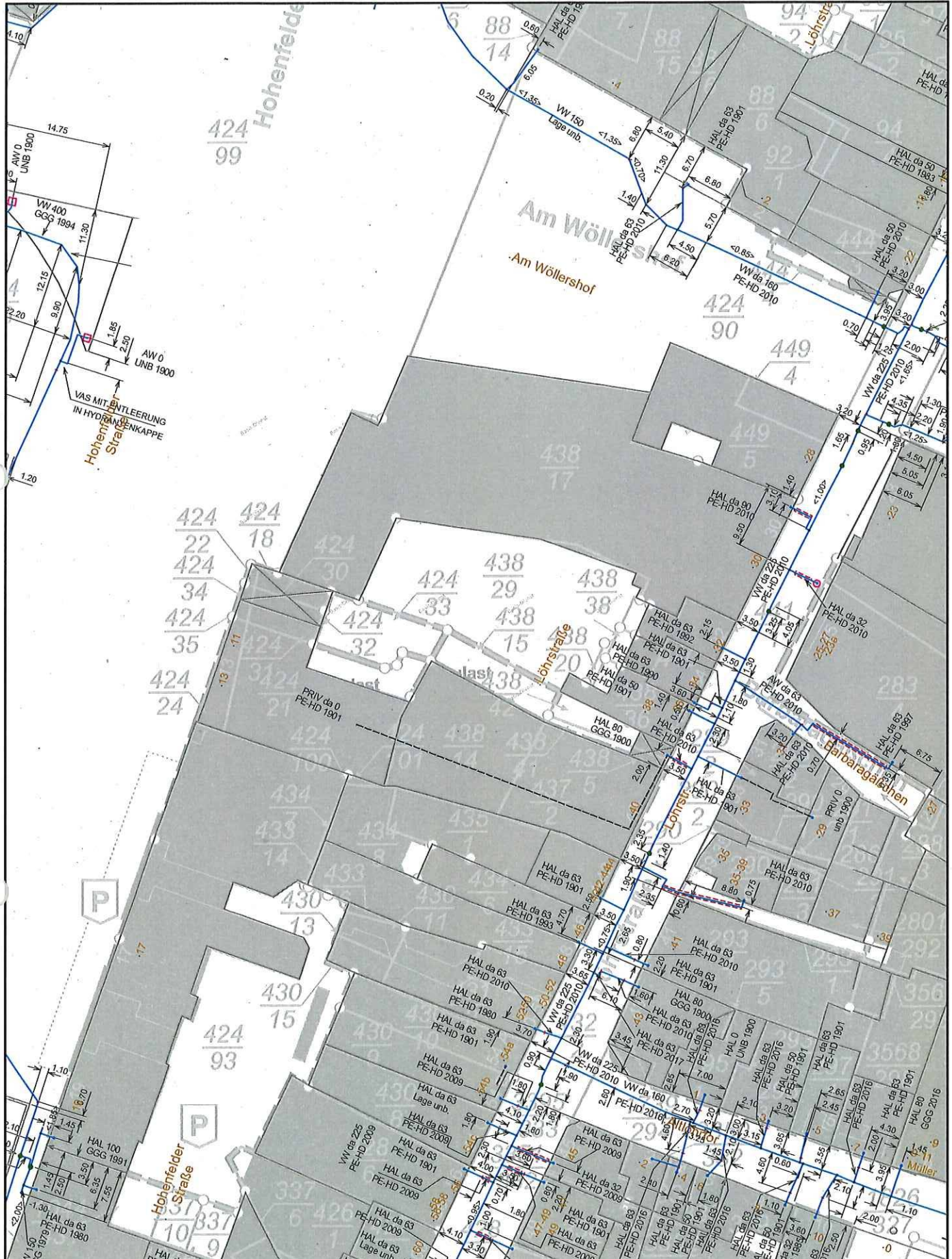
Meter




Koblenz Bebauungsplan 51 "Löhrrondel / Löhrrstraße / Hohenfelder Straße"
 17. Änderung
 Netzanlagen Strom
 Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit.
 Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand.



Maßstab: 1:500
 Bearbeiter: Jens.Froehlich
 Plannr: 99814
 Datum: 14.07.2020



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.

	Koblenz Bebauungsplan 51 "Löhrrondel / Löhrrstraße / Hohenfelder Straße"		Maßstab: 1:500
	17. Änderung Netzanlagen Wasser		Bearbeiter: Jens.Froehlich
	Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit.		Plannr: 99814
	Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand.		Datum: 14.07.2020



IHK Koblenz | Postfach 200862 | 56008 Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Frau Silvia Maximini

Bahnhofstraße 47

56068 Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung

Eingang 20. Juli 2020

61.1

61.2

61.3

61 S

Ihre Zeichen/Nachricht vom

61.3 / ma 15.06.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in

Christian Jütte

E-Mail juette@koblenz.ihk.de

Telefon 0261 106-279

Fax 0261 106-55279

Koblenz, 15.07.2020

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 51 „Löhrstraße/Löhr Rondell/Hohenfelder Straße“, Änderung Nr. 17

Stellungnahme der IHK Koblenz

Sehr geehrte Frau Maximini,

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.

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.

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Christian Jütte

Referent für Planung

weitergeleitet Hr. Althoff 27.07.2020

II B 11.1



Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Direktion
Landesarchäologie

Außenstelle Koblenz

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

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

Stadtverwaltung Koblenz
Amt 61
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2020_0698 . 1 (bitte immer angeben)	15.06.2020 61.3 / ma	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	06.07.2020

Gemarkung **Koblenz**
 Projekt **Bebauungsplan Nr. 51
 "Löhstraße/Löhr Rondell/Hohenfelder Straße"**
 hier: **17. Änderung**

Betreff : Archäologischer Sachstand

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/Erdgeschichte" auf Seite 10 der Textfestsetzung berücksichtigt.

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.

II B M. 2

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.



Achim Schmidt

II 312



Handwerkskammer
Koblenz

Handwerkskammer Koblenz · 56063 Koblenz
##248##
Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz

Bauleitplanung
Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz
Stephanie Binge
Telefon 0261/398-248
Telefax 0261/398-398
Stephanie.binge@hwk-koblenz.de
www.hwk-koblenz.de

Koblenz 18.06.2020

Ihr Schreiben vom 15.6.2017, Ihr Zeichen: 61.3./ ma
Bebauungsplan Nr. 51 „Löhrstraße/Löhr Rondell/Hohenfelder Straße“, Stadt Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns als Träger öffentlicher Belange für die Einbeziehung in das oben genannte Verfahren und haben die Planungsunterlagen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingehend geprüft und bewertet.

Im Hinblick auf die Planung sehen wir zurzeit keine Behinderungen oder Einschränkungen auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe, daher bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen


Stephanie Binge


Petra Seckler

Handwerkskammer Koblenz

Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz
www.hwk-koblenz.de

Telefon 0261/398-0
Telefax 0261/398-398
hwk@hwk-koblenz.de

Sparkasse Koblenz
IBAN: DE78 5705 0120 0000 0043 09
SWIFT-BIC: MALADE51KOB

Volksbank Koblenz Mittelrhein eG
IBAN: DE19 5709 0000 1599 9400 00
SWIFT-BIC: GENODE51KOB