

## **Bebauungsplan Nr. 336 „Entwicklung Quartier Goldgrube“**

Zusammenfassung der bis zum 26.05.2021 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

### **Anlage zur BV/0350/2021**

#### **Inhaltsverzeichnis**

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen.....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme .....	2
A)	Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB .....	2
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB).....	2
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	4
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	18
A)	Öffentlichkeit im Erörterungsverfahren nach § 13a (3) Nr. 2 BauGB sowie im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB.....	18
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	18
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB.....	19
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB .....	21
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	21
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	22

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

1. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 14.04.2021
2. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 20.04.2021

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

## **II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme**

### **A) Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB**

keine

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

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 14, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 06.04.2021
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 06.04.2021
3. Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 07.04.2021
4. Eisenbahn- Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 07.04.2021
5. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.04.2021 (Eingangsstempel Stadtverwaltung Koblenz)
6. Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service, Postfach 100465, 63004 Offenbach, Schreiben vom 19.04.2021
7. Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 15.04.2021
8. Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 07.04.2021
9. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland- Pfalz, Kampfmittelräumdienst, Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier, Schreiben vom 19.04.2021
10. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 28.04.2021
11. Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 29.04.2021 (Stellungnahme Nr. S01004319)
12. Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 29.04.2021 (Stellungnahme Nr. S01004359)
13. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80 82, 56068 Koblenz,

**Schreiben vom 04.05.2021**

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

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

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

gem. der Empfehlung  abgelehnt  
beschlossen

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

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 14, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 06.04.2021</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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: <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a> &lt;<a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">mailto:planauskunft.mitte@telekom.de</a>&gt; . Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> &lt;<a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a>&gt; erforderlich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Inhalte der Stellungnahme entfalten keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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 enthält auch eine Erläuterung der 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.</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>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.</p> <p>Zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>– auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,</li> <li>– eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungs-</li> </ul>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>bau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>– dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.</li> </ul> <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: <a href="mailto:Karl-Heinz.Wolf@telekom.de">Karl-Heinz.Wolf@telekom.de</a> &lt;<a href="mailto:Karl-Heinz.Wolf@telekom.de">mailto:Karl-Heinz.Wolf@telekom.de</a>&gt; ) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Gediga, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83308; eMail: <a href="mailto:Thomas.Gediga@telekom.de">Thomas.Gediga@telekom.de</a> &lt;<a href="mailto:Thomas.Gediga@telekom.de">mailto:Thomas.Gediga@telekom.de</a>&gt; ).</p> <p>Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.</p>	

2	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 06.04.2021</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Entfällt.



<p><b>3</b></p>	<p><b>Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 07.04.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Im Planbereich der o.g. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die zuständigen Versorgungsträger wurden beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>4</b></p>	<p><b>Eisenbahn- Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt am Main, Schreiben vom 07.04.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>In der Nähe zum Plangebiet verläuft die Eisenbahnstrecke 3010 Koblenz- Perl – (DB- Grenze) ca. in Höhe von Bahn- km 1,090 bis ca. Bahn- km 1,190. Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner/ Koordinierungsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der DB Immobilien wurde gemäß der Anregung ergänzend vorgenommen.</p>
<p><b>5</b></p>	<p><b>Energienetze Mittelrhein GmbH &amp; Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.04.2021 (Eingangsstempel Stadtverwaltung Koblenz)</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Wie Sie aus den beigegeführten Planunterlagen entnehmen können, befinden sich mehrere Wasserversorgungsleitungen im Bereich des o.g. Bebauungsplans. Wir bitten Sie die Wasserversorgungsleitungen mit den entsprechenden Schutzstreifen 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.</p>	<p>Die Wasserversorgungsleitungen der ENM befinden sich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. In Folge der Bauleitplanung werden die Verkehrsflächen zum Gehwegeausbau teilweise erweitert. Ein Konflikt mit der Lage der Wasserversorgungsleitungen wird diesseits jedoch nicht gesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>6</b>	<b>Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service, Postfach 100465, 63004 Offenbach, Schreiben vom 19.04.2021</b>	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	<p>Im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an dem Bebauungsplans Nr. 336 „Entwicklung Quartier Goldgrube“.</p> <p>Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o.ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p>	Entfällt.

<p>7</p>	<p><b>Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 15.04.2021</b></p> <p>Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise aus archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologisches Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p> <p>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 sowie der Direktion Landesdenkmalpflege muss gesondert eingeholt werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Referat Erdgeschichte sowie die Landesdenkmalpflege wurden beteiligt.</p>
<p>8</p>	<p><b>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schreiben vom 07.04.2021</b></p> <p>Bei der Konzeption zum o.a. Bebauungsplan sind die aus brandschutztechnischer Sicht erforderlichen Punkte im Kapitel C „Hinweise“ unter Punkt 7 Brandschutztechnische Hinweise berücksichtigt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Entfällt.</p>

<p><b>9</b></p>	<p><b>Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland- Pfalz, Kampf- mittelräumdienst, Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier, Schreiben vom19.04.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen be- schränkt. Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD man- gels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ord- nungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten (Mit “Abwehr konkreter Gefahren“ ist in der Regel die Entschärfung / Sprengung / endgültige Beseitigung gefundener Kampfmittel gemeint.) Für grundstücks- bzw. gebietsbezogene historische Recherchen und Be- wertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens. Adressenlisten mit Fachfirmen und unser Merkblatt sind beigelegt (wir empfehlen die Kenntnisname des Merkblattes – dort die zweite Seite, die fünf letzten Abschnitte.) Diese Regelung ist seit dem 01. Juli 2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben. Außerdem weisen wir darauf hin, dass der Kampfmittelräumdienst kein Träger öffentlicher Belange ist. Wir bitten um Beachtung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 28.04.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Ener- gie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen. Hiermit folgende Gesamt- stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG. Sollten Bauanträge im vereinfach- ten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt</p>	<p>Die durch den Bahnbetrieb verursachten Emissionen wurden im schalltechnischen Gutachten zu dem Bebauungsplan ermittelt und bewertet. Auf dieser Basis wurden Festsetzungen bezüglich Vorkeh- rungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen in den Bebauungsplan integriert. Hinsichtlich der Pflanzmaßnahmen entlang der Bogenstraße wird ein entsprechender Hinweis in den Textlichen Festsetzungen redak- tionell ergänzt (Mindestabstand auf Basis der Endwuchshöhe und Sicherheitszuschlag).</p>

	<p>werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit- eben auch die des Eisenbahnverkehrs – nicht gefährdet wird.</p> <p>Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelungen vorgelegt werden.</p> <p>Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandsflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.</p> <p>Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p> <p>Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.</p> <p>Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.</p> <p>Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB- Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu</p>	
--	--	--

	<p>beachten. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Abstand und Art der Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit- auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen – derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Eisenbahngelände dar weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>Der Bahnbetrieb darf durch die Bau- und Abbrucharbeiten in keiner Weise behindert werden. Übermäßige Staubemissionen sind zu vermeiden. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Bau- und Abbruchmassen auf die Bahnanlagen (Gleisbereich) gelangen können bzw. hineinragen. (Vermeidung von Betriebsgefährdung).</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p><u>Oberleitungen:</u> Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch</p>	
--	---	--

	<p>die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenen einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.</p> <p>Werden Großgeräte (z.B. turmdrehkran, Autokran) während der Baumaßnahme eingesetzt, welche ein Schwenken in oder über den Gleisbereich ermöglichen, ist eine Krananweisung zu beantragen und eine Einweisung in die Örtlichkeiten erforderlich.</p> <p>Der Ansprechpartner für Krananweisungen und Einweisung lautet: DB Netz AG, Arbeitsgebietsleiter Oberleitung, I.NA-MI-N-KO (IE), Jochen Schneider, Tel. 0261/396-1756, Mobil: 0151/46737915, Frankenstraße 1-3, 56068 Koblenz, jochen.j.schneider@deutschebahn.com.</p>	
--	---	--

<p><b>11</b></p>	<p><b>Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 29.04.2021 (Stellungnahme Nr. S01004319)</b></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. 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. 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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stellungnahme entfaltet keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.</p>
<p><b>12</b></p>	<p><b>Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 29.04.2021 (Stellungnahme Nr. S01004359)</b></p> <p>Eine Ausbauentcheidung 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 Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stellungnahme betrifft die Ausführung der Planung, entfaltet jedoch keine Auswirkungen auf die Bauleitplanung.</p>
<p><b>13</b></p>	<p><b>Energienetze Mittelrhein GmbH &amp; Co. KG, Schützenstraße 80 82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 04.05.2021</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



	<p>Vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 336 "Entwicklung Quartier Goldgrube" der Stadt Koblenz nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Unsere Anregungen, die wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahme vom 09.11.2020 vorgebracht haben, wurden berücksichtigt und in den Bebauungsplan übernommen. Hierfür vielen Dank.</p> <p>Von den sonstigen Anpassungen der damaligen Unterlagen und den angepassten Festsetzungen werden unsere Belange nicht berührt.</p>	<p>Entfällt.</p>
--	---	------------------

### III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

#### A) Öffentlichkeit im Erörterungsverfahren nach § 13a (3) Nr. 2 BauGB sowie im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB

1. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit im Anhörungsverfahren, Schreiben vom 17.06.2020
2. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Schreiben vom 05.05.2021

#### a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Den vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahmen Nr. 1** wird teilweise gefolgt, im Übrigen werden sie zur Kenntnis genommen.

Die vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahme Nr. 2** werden zurückgewiesen.

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

gem. der Empfehlung beschlossen  abgelehnt

**b) 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><b>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit im Erörterungsverfahren, Schreiben vom 17.06.2020</b></p> <p>In unserem Telefonat vom vergangenen Montag hatte ich Sie im Zusammenhang mit der bevorstehenden Neubebauung des Schulgeländes Oberbergschule/ Pestalozzischule im Stadtteil Goldgrube kurz auf die Situation desjenigen Grundstückssegments hingewiesen, das unmittelbar an die Genossenschaftsliegenschaft „Im Krummen Acker 11-13“ angrenzt. Hier befindet sich derzeit noch die ehemalige Dienstwohnung des Schulhausmeisters (Im Krummen Acker 9).</p> <p>Konkret geht es mir und, wie ich glaube, vielen unserer Nachbarn um den möglichst geschlossenen Erhalt des Baumbestandes, der sich hier befindet. Ich bin Ihnen sehr dankbar, wenn Sie und alle in die Projektgestaltung involvierten KollegInnen im Hinblick auf künftige Planungen die Übernahme dieses Bestandes – und damit dessen Erhalt – sicherstellen. Dies bedeutet ein unverzichtbares Plus an Lebensqualität, nicht nur für alle Anlieger, sondern natürlich auch für die dort zahlreich vorhandenen Tier- und Pflanzenarten (auch Fledermäuse sind hier tatsächlich jeden Abend vom Balkon aus zu beobachten). Dieses, man darf es durchaus so nennen, Biotop ist nicht nur bedeutsam für eine positive Gestaltung des Mikroklimas in diesem Bereich des Stadtteils, es gewährleistet zugleich auch eine deutliche optische Aufwertung und sorgt für ein wohlthuend naturnahes Ambiente, das in einem so innenstadtnahen Wohnquartier keinesfalls selbstverständlich ist.</p>	<p><b>Den vorgetragenen Anregungen wird teilweise gefolgt, im Übrigen werden sie zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der weitgehende Erhalt des vorhandenen Grünvolumens im Plangebiet ist erklärtes Ziel der Planung.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Planentwurfs wurden die Bestandsstrukturen vor Ort erfasst und bewertet. Jedoch ist nicht jedes erhaltenswerte Gehölz auch erhaltensfähig.</p> <p>Die Festsetzungen hinsichtlich des Baumerhaltes erfolgten daher unter anderem unter Berücksichtigung der geplanten Neubebauung, der notwendigen Straßenausbauarbeiten sowie des beabsichtigten Abbruchs der Bestandsgebäude.</p> <p>Grundsätzlich sind die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei Abgang sind diese zu ersetzen.</p> <p>Bestimmte Gehölze wurden aufgrund ihrer Raumbedeutsamkeit explizit herausgestellt und mit weitergehenden, strengeren Festsetzungen belegt. Insofern trägt die Planung bereits der grundlegenden Intention des Anregenden, den Baumbestand im Allgemeinen möglichst zu erhalten, Rechnung.</p> <p>Die konkret in Bezug genommenen Gehölze im Umfeld des Hausmeisterhauses (Im Krummen Acker 9) wurden nicht mit der zeichnerischen Festsetzung „Bäume zum Erhalt“ versehen. Aufgrund der zu erwartenden baulichen Eingriffe im Zuge der beabsichtigten Abbrucharbeiten und der sich durch die geänderten Standortbedingungen ergebenden Veränderungen muss für diese Gehölze die Erhaltensfähigkeit in Zweifel gezogen werden.</p> <p>Zusammenfassend wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Bauleitplanung zahlreiche Regelungen zum Baumerhalt enthält, die sich auf alle im Gebiet bestehenden Gehölze bezieht. Eine pauschale oder unreflektierte Rodung von Grünstrukturen soll vermieden werden.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
2	<p><b>Stellungnahme aus der Öffentlichkeit im Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Schreiben vom 05.05.2021</b></p>	<p><b>Den vorgetragenen Anregungen wird nicht gefolgt.</b></p>
	<p>Im Innenhof der Pestalozzi-Grundschule befindet sich ein Ginkobaum, der in Abbildung 3 der Potentialanalyse Artenschutz als erhaltenswert dargestellt ist. Auf der Planzeichnung ist dieser Ginkobaum überhaupt nicht eingezeichnet, die Planzeichnung müsste entsprechend korrigiert werden. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde die Erhaltensfähigkeit des Ginkobaumes nicht geprüft, obwohl sie bei der Realisierung einer Tiefgarage durchaus gegeben sein kann.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan führen unter Punkt 6 Regenerative Energien lediglich eine Empfehlung auf. Wäre es möglich – wie bei Flachdächern mit der Pflicht zur Dachbegrünung – eine Pflicht zur anteiligen Nutzung schräger Dachflächen (außer nach Norden orientierten) für Photovoltaik oder Solarthermie aufzunehmen?</p>	<p>Der weitgehende Erhalt des vorhandenen Grünvolumens im Plangebiet ist erklärtes Ziel der Planung.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Planentwurfs wurden die Bestandsstrukturen vor Ort erfasst und bewertet. Jedoch ist nicht jedes erhaltenswerte Gehölz auch erhaltensfähig.</p> <p>Die Festsetzungen hinsichtlich des Baumerhaltes erfolgten daher unter anderem unter Berücksichtigung der geplanten Neubebauung, der notwendigen Straßenausbauarbeiten sowie des beabsichtigten Abbruchs der Bestandsgebäude.</p> <p>Grundsätzlich sind die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei Abgang sind diese zu ersetzen. Dies gilt auch für den in Bezug genommenen Ginkobaum. Manche Gehölze wurden aufgrund ihrer Raumbedeutsamkeit explizit herausgestellt und mit weitergehenden, strengeren Festsetzungen belegt. Der in Rede stehende Ginkobaum wurde nicht mit der zeichnerischen Festsetzung „Bäume zum Erhalt“ versehen. Aufgrund der zu erwartenden baulichen Eingriffe im Zuge der beabsichtigten Abbrucharbeiten und der sich durch die geänderten Standortbedingungen ergebenden Veränderungen muss für dieses Gehölz die Erhaltensfähigkeit in Zweifel gezogen werden.</p> <p>Für eine verbindliche Festsetzung in Form einer Verpflichtung zur Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie beinhaltet das Baugesetzbuch – im Gegensatz zu der verpflichtenden Dachbegrünung - leider keine Ermächtigungsgrundlage. Insofern kann lediglich eine Empfehlung zur Nutzung von Photovoltaik etc. aufgenommen werden. Diese ist in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p>

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

1. Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Schreiben vom 30.03.2021
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstr. 3-5,056068 Koblenz, Schreiben vom 29.04.2021 und vom 10.05.2021

**a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Den vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahmen Nr. 1** wird gefolgt.

Den vorgetragenen Anregungen der **Stellungnahme Nr. 2** wird teilweise gefolgt, im Übrigen werden sie teilweise zurückgewiesen, bzw. 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><b>Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt, Schreiben vom 30.03.2021</b></p> <p>Wir nehmen Bezug auf die Anfrage vom 29.03.2021 und teilen Ihnen mit, dass laut unserer Betriebsflächendatei im Bereich des o.g. Bebauungsplans Nr. 336 „Entwicklung Quartier Goldgrube“ lediglich für das Haus „Im Krummen Acker 9“ ein Eintrag vorhanden ist. Das Wohnhaus „Im Krummen Acker 9“ wird von einer Fläche, die als potenzieller Altstandort, altlastenverdächtig „ehem. Baugeschäft mit Schreinerei u. Schlosserei, EVT“ im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz (Grundstücke...auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist) (Reg.Nr. 111 00 000-5186) sowie von einer Gewerbe-/ Industriefläche, die nicht näher klassifiziert wurde, erfasst.</p> <p>Aufgrund der uns bekannten Einträge in der Betriebsflächendatei im Bereich des BPlans Nr. 336 sollte die SGD Nord, Referat 32, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz in das Verfahren eingebunden werden.</p> <p>Für den übrigen Bereich des BPlans Nr. 336 „Entwicklung Quartier Goldgrube“ liegen uns keine Informationen vor.</p> <p>Ein Auszug aus der Betriebsflächendatei mit den Abgrenzungen der Gewerbe-/ Industriefläche liegt zu Ihrer Kenntnis bei.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Der festgestellte Altstandort wird nachrichtlich in die Planung übernommen. Auswirkungen auf die sonstigen Planinhalte ergeben sich daraus nicht.</p> <p>Die Beteiligung der SGD Nord, Regionalstelle Wasser, Abfallwirtschaft, Bodenschutz findet obligatorisch im Verfahren statt und ist im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt.</p>
2	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstr. 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.04.2021 und vom 10.05.2021</b></p> <p><b><u>Schreiben vom 29.04.2021:</u></b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise zurückgewiesen, im Übrigen wird sie zur Kenntnis genommen.</b></p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht -</b>                      Aus Sicht der Gewerbeaufsicht Koblenz bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.                      Ansprechpartner im Referat 23 ist Herr Salz, Durchwahl: - 2055</p> <p><b>II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz –</b></p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Diese ist gemäß den beigefügten Erläuterungen auch so vorgesehen. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung                      Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Koblenz mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Koblenz anzuschließen.</p> <p>3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge                      Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Hinweis bezgl. Starkregen: Das Plangebiet liegt nicht in einem durch Sturzfluten gefährdeten Bereich. Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:  <a href="https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasser-schutz/starkregenvorsorg/">https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasser-schutz/starkregenvorsorg/</a></p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz ein Altstandort kartiert.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich den Angaben im Kataster zufolge um einen Altstandort mit der Bezeichnung „ehem. Baugeschäft mit Schreinerei und Schlosserei, Eigenverbrauchstankstelle, Koblenz, Bogenstr. 59“ und der Reg.-Nr. 111 00 000 - 5186. Nach einer aktuellen Beurteilung wird die Fläche als altlastverdächtig bewertet.</p> <p>In der Stellungnahme des Umweltamtes vom 04.06.2020 wird ebenfalls auf diese Fläche hingewiesen.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden die Altstandorte in der Stadt Koblenz systematisch erfasst. Dabei diente auch die Betriebsflächendatei als Grundlage. Im Laufe der Bearbeitung erfolgten aber weitergehende Recherchen (Luftbildauswertungen, Aktenauswertungen, Auswertungen der Gewerbedateien...) mit dem Ziel, altlastenrelevante Standorte im Bodenschutzkataster zu erfassen. Im Plangebiet wurde nur diese eine Fläche im Bodenschutzkataster als „altlastenverdächtige Flächen“ i. S. d. § 2 Abs. 6 BBodSchG erfasst.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nutzung/ Bebauung von Altstandorten generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z.B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen, Grundwasserverunreinigungen etc.) sind nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Nutzungsänderung eine evtl. später erforderlich werdende Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund ist vor einer Nutzungsänderung ein Nachweis erforderlich, dass im Bereich des Altstandortes schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten sind (§ 2 Abs. 3 bis Abs. 6 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht.</p>	<p>In weiteren Abstimmungen mit der SGD, Abteilung Bodenschutz wurden von dort ergänzende Informationen bzgl. des in Rede stehenden Altstandortes aus dem Bodenschutzkataster des Landes zur Verfügung gestellt. Diese Zusammenstellung historischer Informationen ergab lediglich den vagen Verdacht, auf der Fläche könnte mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden sein. Im Fokus steht hier insbesondere der Verdacht, auf dem seinerzeitigen Betriebsgelände könnte es eine Eigenbedarfs- bzw. Eigenverbrauchstankstelle (EVT) gegeben haben. Nachweise, dass dies zutrifft und wo diese konkret auf der Fläche verortet war, bestehen nicht.</p> <p>Es handelt sich bei dem kartierten Altstandort um den heutigen Schulhof der Pestalozzischule sowie das Hausmeisterhaus.</p> <p>Eine flächige Beprobung der Verdachtsfläche ist aufgrund der aktuellen Nutzung nicht möglich. Eine punktuelle Beprobung mittels Bohrungen wäre zwar möglich, aufgrund der unklaren Lage der möglicherweise seinerzeit existierenden EVT jedoch nicht sinnvoll.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Abstimmungen zwischen der Stadtverwaltung Koblenz und der SGD Nord, Regionalstelle WAB konnte, insbesondere aufgrund der örtlichen Situation sowie des zeitlichen Ablaufs der Planrealisierung, eine Einigung dahingehend erzielt werden, dass das geforderte Bodengutachten im Nachgang zu dem Bauleitplanverfahren durchgeführt und vorgelegt wird (siehe hierzu Schreiben der SGD WAB vom 10.05.2021).</p> <p>Auf die seitens der SGD Nord geforderte, gutachterliche Detailuntersuchung des Altstandortes mittels Bodenbeprobung wird daher <u>im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens</u> verzichtet. Die gutachterliche Untersuchung wird im Nachgang, z.B. im Zuge der Abbrucharbeiten auf dem Schulgelände, vorgenommen und ist spätestens vor Baubeginn der wohnbaulichen Nachnutzung durchzuführen. Die Untersuchung ist mit der SGD Nord, Abteilung Bodenschutz abzustimmen. Die SGD Nord, Abteilung</p>



Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ferner müssen bei Altstandorten die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB) gewährleistet sein. Die v.g. Nachweise für die beabsichtigte Nutzungsänderung sind daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch einen unabhängigen Gutachter zu erbringen.</p> <p>Das Gutachten muss die Auswirkungen des Altstandortes auf die geplante Nutzungsänderung beurteilen und ggf. auch begründete Aussagen über eine evtl. später aufgrund anderer Rechtsgrundlagen durchzuführende Sanierung der Altablagerung (z.B. aus Gewässerschutzgründen) enthalten.</p> <p>Für den Untersuchungsbedarf sind durch den beauftragten Gutachter entsprechende Untersuchungsvorschläge zu unterbreiten und mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Ansprechpartner: Frau Klaudia.Laux@sgdnord.rlp.de Tel. 0261 -120 2918) abzustimmen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zu dem Bebauungsplan kann, aus bodenschutzrechtlicher Sicht, erst nach Vorlage der gutachterlichen Bewertung erfolgen.</p> <p>Weitere Belange der Regionalstelle werden nicht berührt.</p> <p>5. Abschließende Beurteilung Aufgrund der vorgenannten Aussagen zum Bodenschutz bestehen gegen die beabsichtigte Planung Bedenken. Diese können durch die Vorlage eines entsprechenden Gutachtens ausgeräumt werden. Bis zur Vorlage dieses Gutachtens behält sich die Regionalstelle eine abschließend positive Stellungnahme vor. Ansprechpartner im Referat 32 ist Herr Nilles, Durchwahl: - 2977</p> <p><b>III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde –</b></p>	<p>Bodenschutz ist zudem bereits bei der Festlegung des Untersuchungsumfanges durch den zu beauftragenden Gutachter zu beteiligen.</p> <p>Der kartierte Altstandort wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und durch einen textlichen Hinweis redaktionell ergänzt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<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 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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,</li> <li>- für Siedlungsvorhaben klimaökologischer Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,</li> <li>- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und</li> <li>- für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.</li> </ul> <p>Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem dazu entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und die Untersuchungsergebnisse in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Im Hinblick darauf, dass das Plangebiet aktuell bereits bebaut ist und in den Textfestsetzungen Aussagen hinsichtlich der Erhaltung der Bestandsbäume und -gehölze, sowie der zukünftigen Dach- und Fassadenbegrünungen getroffen wurden, bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde hinsichtlich der Lage im Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion grundsätzlich keine Bedenken. Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau Brose, Durchwahl – 2247</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde –</b>                      Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.                      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.                      Ansprechpartnerin im Referat 42 ist Frau Uhl, Durchwahl: - 2048</p> <p><b>V. Referat 43 - Bauwesen –</b>                      Aus städtebaulicher Sicht bestehen derzeit keine Bedenken.                      Es werden lediglich zwei redaktionelle Anmerkungen gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Zeichenerklärung der Planurkunde wird bei „Bäume zum Erhalt“ auf die Textfestsetzung 12.2 verwiesen. Diese Ziffer existiert in den textlichen Festsetzungen nicht und muss entsprechend angepasst werden.</li> <li>- In den textlichen Festsetzungen unter 11.1 - 11.2 und 11.6 – 11.7 wird auf Ziffer 12.3 verwiesen. Diese Ziffer existiert in den textlichen Festsetzungen nicht und muss entsprechend angepasst werden.</li> </ul> <p>Von Seiten der Initiative Baukultur bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplans. Die geplante Durchführung eines Architektenwettbewerbs für die Planungen der Kindertagesstätte und der Grundschule werden begrüßt.                      Die Stellungnahme wurde mit dem Welterbesekretariat im Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur RLP (MWWK) inhaltlich abgestimmt.</p>	<p>Die untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt.</p> <p>Die festgestellten Verweisfehler werden redaktionell angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Ansprechpartnerinnen im Referat 43 sind die Unterzeichnerin Frau Wenke, Durchwahl: - 2095 oder Frau Holzemer-Thabor: - 2082 (Initiative Baukultur).</p> <p><b><u>Schreiben vom 10.05.2021:</u></b></p> <p>1. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz ein Altstandort kartiert. Bei der Fläche handelt es sich den Angaben im Kataster zufolge um einen Altstandort mit der Bezeichnung „ehem. Baugeschäft mit Schreinerei und Schlosserei, Eigenverbrauchstankstelle, Koblenz, Bogenstr. 59“ und der Reg.-Nr. 111 00 000-5186. Nach einer aktuellen Beurteilung wird die Fläche als altlastverdächtig bewertet.</p> <p>In der Stellungnahme des Umweltamtes vom 04.06.2020 wird ebenfalls auf diese Fläche hingewiesen.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden die Altstandorte in der Stadt Koblenz systematisch erfasst. Dabei diente auch die Betriebsflächendatei als Grundlage. Im Laufe der Bearbeitung erfolgten aber weitergehende Recherchen (Luftbildauswertungen, Aktenauswertungen, Auswertungen der Gewerbedateien...) mit dem Ziel, altlastenrelevante Standorte im Bodenschutzkataster zu erfassen. Im Plangebiet wurde nur diese eine Fläche im Bodenschutzkataster als „altlastenverdächtige Flächen“ i. S. d. § 2 Abs. 6 BbodSchG erfasst.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass eine Nutzung/Bebauung von Altstandorten generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z.B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen, Grundwasserunreinigungen etc.) sind nicht auszuschließen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Nutzungsänderung eine evtl. später erforderliche Sanierung nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund ist vor einer Nutzungsänderung ein Nachweis erforderlich, dass</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>im Bereich des Altstandortes schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht vorhanden und auch nicht zu erwarten sind (§ 2 Abs. 3 bis Abs. 6 BBodSchG) und somit auch für die Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht.</p> <p>Ferner müssen bei Altstandorten die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB) gewährleistet sein.</p> <p><b>Nach ergänzenden Erläuterungen von Frau Münch (E-Mail vom 05.05.2021) können die v. g. Nachweise für die beabsichtigte Nutzungsänderung ausnahmsweise im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren durch einen unabhängigen Gutachter erbracht werden.</b> Für diese Entscheidung sind insbesondere der lange Zeitraum zwischen Bauleitplanverfahren und Umsetzung, sowie die Tatsache, dass es sich um städtische Grundstücke und städtische Vorhaben handelt, ausschlaggebend.</p> <p>Das Gutachten muss die Auswirkungen des Altstandortes auf die geplante Nutzungsänderung beurteilen und ggf. auch begründete Aussagen über eine evtl. später aufgrund anderer Rechtsgrundlagen durchzuführende Sanierung der Altablagerung (z.B. aus Gewässerschutzgründen) enthalten.</p> <p>Für den Untersuchungsbedarf sind durch den beauftragten Gutachter entsprechende Untersuchungsvorschläge zu unterbreiten und mit der SGDNord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Ansprechpartner: Frau Klaudia.Laux@sgdnord.rlp.de &lt;mailto:Klaudia.Laux@sgdnord.rlp.de&gt; Tel. 0261 -120 2918) abzustimmen.</p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen den Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken .</p> <p>Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.</p>	

