

Bebauungsplan Nr. 86 b „Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“

Zusammenfassung der bis zum 23.11.2021 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2021 bis 20.08.2021 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.07.2014 sowie der ersten Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage zur BV/0777/2021

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen.....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	3
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB Öffentlichkeit	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	4
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	6
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung..... Fehler! Textmarke nicht definiert.	
C)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	7
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	8
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	9
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	31
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB	31
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	31

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

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

1. **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 10.07.2014**
2. **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Schreiben vom 28.07.2014**
3. **Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.07.2014**
4. **Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.07.2014**
5. **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 17.07.2014**
6. **RMV Rhein-Mosel Verkehrsgesellschaft mbH, Daimlerstraße 1, 56070 Koblenz, Schreiben vom 23.07.2014**
7. **Stadtverwaltung Koblenz, Eigenbetrieb Entwässerung, Bahnhofstraße 48, 56068 Koblenz, Schreiben vom 10.07.2014**
8. **Stadtverwaltung Koblenz, Eigenbetrieb Grünflächen- und Bestattungswesen, Beatusstraße 37, 56073 Koblenz, Schreiben vom 09.07.2014**
9. **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 08.07.2014**

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

1. **Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main, Schreiben vom 28.07.2021**
2. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abt. Erdgeschichte, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 19.07.2021**
3. **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 05.08.2021**
4. **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 17.08.2021**

Die Auflistung der Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen wurde zur Kenntnis genommen.

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

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

- § 3 (1) BauGB
- 1. Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (21.07.2014) vom 30.07.2014 (Seite 4)

- § 3 (2) BauGB

keine

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (21.07.2014) vom 30.07.2014 Hinweis: Am 21.07.2014 hat eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden, an der keine Bürger teilgenommen haben (siehe Protokoll vom 30.07.2014). Am 21.07.2014 hat der Ortsvorsteher telefonisch zu Protokoll gegeben, dass die Verbindungsstraße zwischen der Carl-Spaeter-Straße und der Otto-Schön-hagen-Straße (so genannte Schleichwegeverbindung zwischen dem Gewerbegebiet Maria Trost und dem Gewerbegebiet B9 / Bauhaus) verkehrlich bereits stark belastet sei. Es wird befürchtet aufgrund der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 86 b eine weitere Steigerung der Verkehrsbelastung auf der v. g. Verbindungsstraße, insbesondere durch Lkws. Die Straße müsse nach seiner Auffassung verbreitert werden, um die aktuellen und zu erwartenden Verkehrsströme besser aufnehmen zu können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Verwaltung wurde folgende Stellungnahme abgegeben: Die in Rede stehende Verbindungsstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 86b. Eine Verbreiterung der Straßenfläche ist rein verfahrenstechnisch betrachtet im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens daher nicht ohne weiteres möglich. Unter Berücksichtigung des Planungsgegenstandes, der Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes in Form einer Werkhallenerweiterung, lässt zudem nicht erwarten, dass sich daraus eine spürbare Erhöhung der Verkehrsbelastung ergeben wird. Hinzu kommt, dass die angesprochene Verbindungsstraße die vorhandene Bahnlinie in Form einer Unterführung quert, die für Lkw ohnehin nicht befahrbar ist. Der Gewerbebetrieb wird nach Angaben der Fa. KMW aktuell mit maximal einem LKW / Tag ange-dient. Durch die im Zuge des Bebauungsplans vorgesehene Hallenerweite-rung würde dieses Aufkommen nicht relevant erhöht werden. Außerdem wird der Werksverkehr der Fa. KMW zum überwiegenden Teil über die Carl-Spaeter-Straße abgewickelt. Dass die Verbindungsstraße verkehrlich in nicht unerheblichem Maße be-lastet ist, ist nicht von der Hand zu weisen. Die letzte der Verwaltung vor-liegende Verkehrszählung aus dem Jahr 2001 ergab eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 5.600 Fahrten, jedoch mit einem zu ver-nachlässigenden Schwerlastanteil von gerade einmal 2%.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
		Allerdings ergibt sich aus der Realisierung der Planung Nr. 86b keine maßgebliche Verschlechterung der verkehrlichen Situation. Es handelt sich somit um eine Sachlage, für die in Zuständigkeit der Stadt Koblenz eine Lösung zu finden ist. Bei dem vorliegenden Planverfahren handelt es sich jedoch um eine investorengetragene, auf das konkrete Einzelvorhaben (Betriebserweiterung) reduzierte Planung. Eine Verlagerung der städtischen Zuständigkeit auf dieses zufällig angrenzend betriebene investorengetragene Planverfahren erscheint in Anbetracht der vorangegangenen Ausführungen nicht sachgerecht.

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

1. **Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 18.08.2014**
2. **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier, Schreiben vom 10.07.2014**
3. **Bundesnetzagentur, Tulpenfeld 4, 53113 Bonn, Schreiben vom 18.07.2014**
4. **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Regio Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 21.07.2014**
5. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 14.07.2014**
6. **Energieversorgung Mittelrhein AG, Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz, Schreiben vom 11.08.2014**
7. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 16.07.2014**
8. **Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.07.2014**
9. **KEVAG Verteilernetz GmbH, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 30.07.2014**
10. **Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 28.07.2014**
11. **Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Friedrich-Ebert-Ring 14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.08.2014**
12. **Stadtverwaltung Koblenz, Tiefbauamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.07.2014**
13. **Stadtverwaltung Koblenz, Brand- und Katastrophenschutz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 08.07.2014 und vom 04.06.2020**
14. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 16.07.2014**
15. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Ref. 41-43, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 31.07.2014**
16. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz (Projektgruppe Welterbe Oberes Mittelrhein), Schreiben vom 15.07.2014**
17. **Stadtwerke Koblenz GmbH, Peter-Altmeier-Ufer 50, 56068 Koblenz, Schreiben vom 23.07.2014**
18. **Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 15.07.2014**
19. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 30.07.2014**

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

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

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

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

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

1. **Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 13.08.2021 (Seite 9)**
2. **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier, Schreiben vom 27.07.2021 (Seite 10)**
3. **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien AG, Region Mitte Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 18.08.2021 (Seite 11)**
4. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 14.07.2021 (Seite 12)**
5. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.08.2021 (Seite 14)**
6. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 26.08.2021 (Seite 15)**
7. **Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.08.2021 (Seite 16)**
8. **Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brandschutz- und Katastrophenschutz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 09.08.2021 (Seite 17)**
9. **Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstr. 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.07.2021 (Seite 18)**
10. **Stadtwerke Koblenz GmbH, Peter-Altmeier-Ufer 50, 56068 Koblenz, Schreiben vom 15.07.2021 (Seite 19)**
11. **Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Friedrich-Ebert-Ring 14-20, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.09.2021 (Seite 20)**
12. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 17.08.2021 (Seite 21)**

- 13. Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürstenstr. 12-14, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.08.2021 (Seite 25)**
- 14. Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 28.07.2021 (Seite 29)**

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 13.08.2021 Mit Schreiben vom 28.07.2014 haben wir zum vorgenannten Verfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits eine Stellungnahme abgegeben. Die Auflagen und Rahmenbedingungen dieser Stellungnahme haben Sie in den textlichen Festsetzungen vollständig und umfassend übernommen. Mit der geplanten Verschiebung bzw. Ergänzung von Baufenstern, wie im aktuell eingereichten Bebauungsplan im Maßstab 1:500 vom Juli 2021 eingetragen, erklären wir uns grundsätzlich einverstanden. Zur besseren Veranschaulichung haben wir die relevanten Leitungsinformationen in diese Festsetzungskarte eingetragen. Wir bitten Sie, überdies zu berücksichtigen, dass die Amprion GmbH und die TransnetBW GmbH innerhalb Ihres Planungsgebietes die Errichtung und den Betrieb einer Höchstspannungsgleichstromverbindung Osterath - Philippsburg („Ultranet“) planen. Zweck des Vorhabens Nr. 2 der Anlage zum Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) ist eine Erhöhung der großräumigen Übertragungskapazität von Nordrhein-Westfalen in den Nordwesten Baden-Württembergs. Es ist geplant, das Vorhaben weitestgehend unter Nutzung bestehender Freileitungen durch die Umnutzung von bestehenden 380-kV-Drehstromkreisen zukünftig als 380-kV-Gleichstromkreis zu realisieren. An den Bestandsleitungen sind dafür überwiegend nur geringe Anpassungen wie Isolatoren- und Leiterseiltausch notwendig. Punktuell sind auch	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die relevanten Leitungstrasse mit Schutzstreifen wurden in Planzeichnung dargestellt. Die Ausführungen/ Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Westnetz GmbH wurde im Verfahren beteiligt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	einzelne Mastneubauten geplant. Das geplante Vorhaben befindet sich in den letzten Zügen der Bundesfachplanung nach §§ 8 ff. NABEG, bei der ein bis zu 1000 m breiter Trassenkorridor von der Bundesnetzagentur (BNetzA) als verfahrensführende Behörde festgelegt wird. Die geplante Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Umsetzung des Projektes Ultranet. Im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes können wir uns mit der Ausweisung einer Gewerbefläche innerhalb des Schutzstreifens der Höchstspannungsfreileitung auch weiterhin einverstanden erklären. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220-/380-kV-Netzes. Der südwestliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung wird neben der vorgenannten Höchstspannungsfreileitung der Amprion GmbH auch von einer 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH gekreuzt. Wir gehen davon aus, dass Sie die Westnetz bereits beteiligt haben. Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.	
2	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Leit- und Koordinierungsstelle, Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier, Schreiben vom 27.07.2021 Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten. (Mit "Abwehr konkreter Gefahren" ist in der Regel die Entschärfung / Sprengung / endgültige Beseitigung gefundener Kampfmittel gemeint.)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist bereits unter Punkt D: „Kampfmittelfunde“ ein entsprechender Hinweis zum möglichen Vorkommen von Kampfmitteln enthalten. Die Ausführungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens. Adressenlisten mit Fachfirmen und unser Merkblatt sind beigelegt (wir empfehlen die Kenntnisnahme 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. Losgelöst von der o.g. Regelung geben wir zur Kenntnis, dass das gesamte Gebiet der Stadt Koblenz nebst Umland mehr oder weniger stark bombardiert und beschossen wurde, so dass Kampfmittelreste grundsätzlich nirgendwo auszuschließen sind. Deshalb raten wir dazu, die Projektfläche durch eine geeignete Fachfirma absuchen zu lassen. Eine Liste uns bekannter Fachfirmen ist ebenfalls beigelegt.	
3	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien AG, Region Mitte Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 18.08.2021	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren. Die Antragsunterlagen der uns ggf. berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns ab gestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme vorgelegt werden. 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	Die Hinweise von Seiten der DB werden an den Bauherren zur Berücksichtigung bei Umsetzung der Baumaßnahmen weitergegeben. Änderungen der Planinhalte ergeben sich dadurch keine, sodass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden sollte.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden. 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 wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können. Beim Einsatz von Baukränen, ist je nach Abstand zum Bahngelände eine Kraneinweisung erforderlich. Bei Planungen- an oder auf privaten Gleisanschlüssen ist die nachfolgend aufgeführte Behörde als Träger öffentlicher Belange mit zu beteiligten. Die Adresse lautet: Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht (LfB) Außenstelle Frankfurt (M) Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt am Main	
4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 14.07.2021	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	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 beigelegten Plan/den beigelegten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen	Die Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich zum Großteil in den öffentlichen Verkehrsflächen und sind planerisch nicht betroffen. Die weiteren Anregungen zu den Telekommunikationslinien und zu den Hausanschlüssen im Plangebiet betreffen nachfolgende Baumaßnahmen und sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	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. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter 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 E-Mail 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; E-Mail: Andreas.Mehl@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest,	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	PUB-L, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; E-Mail: 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.	
5	Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.08.2021 Die Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen der Vereinigten Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die wir die Betriebsführung übernehmen als auch für die Netzanlagen der Sparten Gas und Strom unseres Unternehmens. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Netzanlagen der Sparten Gas und Wasser vorhanden. Deren Lage können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Hierbei handelt es sich um Netzanschlussleitungen für das eingezeichnete Gebäude. Die bestehenden Netzanlagen dürfen weder bebaut noch bepflanzt werden. Allgemein gilt, dass bei den Bauarbeiten die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht. Die Hinweise beziehen sich auf die spätere Bauausführung und werden an den Betrieb / Bauherren weitergeleitet. In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist bereits unter Punkt D: ein entsprechender Hinweis zur Umsetzung von Maßnahmen bei Bauausführung enthalten.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen -Bagger usw. - diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Von den Änderungen des Flächennutzungsplanes werden unsere Belange nicht berührt.	
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 26.08.2021 Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart Im Bereich der geplanten Grünfläche befindet sich eine frühgeschichtliche Fundstelle. Deren Bestand ist durch die geplante Ausweisung als öffentliche Grünfläche nicht gefährdet, sofern keine Erdarbeiten vorgesehen sind. Durch die uns vorliegenden Lesefunde ist allerdings die Ausdehnung der Fundstelle nicht zu erschließen. Entsprechend können archäologische Funde und Befunde auch im Bereich der geplanten Gewerbegebietsfläche vorhanden sein. Wir empfehlen dem Vorhabenträger eine frühzeitige Sachstandsermittlung, um Verzögerungen während der Vorhabenumsetzung zu vermeiden und erbitten hierzu eine Kontaktaufnahme mit unserer Dienststelle. Überwindung / Forderung: Bekanntgabe des Erdbaubeginns Erläuterungen zu archäologischem Sachstand Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist zu vermuten, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde vorhanden sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bzgl. frühgeschichtliche Fundstelle beziehen sich auf die spätere Bauausführung und werden an den Betrieb / Bauherren weitergeleitet. In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen sind bereits unter Punkt D: „Archäologie“ entsprechende Hinweise zum möglichen Vorkommen von bisher unbekannten archäologische Befunden und der zu treffenden Maßnahmen vor Baubeginn (der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist der Beginn von jeglichen Eingriffen in den Boden rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen).

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Erläuterung Überwindungen / Forderungen Bekanntgabe des Erdbaubeginns Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro	
7	Industrie- und Handelskammer (IHK) Koblenz, Schlossstraße 2, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.08.2021 Aus Sicht der IHK Koblenz muss eine langfristige Planungssicherheit für den Bestand und die Investitionen gesichert sein. Dazu gehört auch, dass die Unternehmensentwicklung unter angemessenem Aufwand möglich sein muss. Nach unserer Auffassung wirken sich die vorliegenden Planungen nicht negativ auf die umliegenden Unternehmen aus. Sollten im weiteren Verfahren Informationen vorliegen, die von Bedeutung für unsere Mitgliedsunternehmen, bitten wir um erneute Einbindung der IHK Koblenz als Vertreter der regionalen Wirtschaft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

8	Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brandschutz- und Katastrophenschutz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 09.08.2021	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen werden wie vorgeschlagen redaktionell überarbeitet.
	Bei der Konzeption zum o. a. Bebauungsplan und Flächennutzungsplan sind aus brandschutztechnischer Sicht folgende Punkte zu berücksichtigen: Der Textteil zum Bebauungsplan Nr. 86 b "Gewerbegebiet südlich Carl-Spaeter-Straße mit paralleler Flächennutzungsplanänderung wurde unter Abschnitt D „Sonstige getroffene Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, zum Artenschutz sowie Hinweise“ unter dem Punkt Brandschutz auf der Seite 12 redaktionell überarbeitet, die Überarbeitung wurde fett markiert. 1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die Anlage E "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" der W des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, MinBl S. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160 kN befahren werden können. Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (VV Technische Baubestimmungen A 2.1.1 Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen) des Ministeriums der Finanzen anzuwenden. Die in der VV-TB enthaltene Anlage A 2. 2. 1.1/1 ist zu beachten. 2. Für Gebäude der Gebäudeklasse IV ist eine Feuerwehrzufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt zu berücksichtigen. 3. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt t W 405 des DVGW Regelwerkes zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).	Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen werden wie vorgeschlagen redaktionell überarbeitet. Weitere Änderungen der Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

	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 1600 l/min (96 m 3/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.	
9	Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstr. 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 12.07.2021	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Wir nehmen Bezug auf die Anfrage von Frau Maximini (Mail vom 09.07.2021) und teilen Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 04.06.2020 zum jetzigen Zeitpunkt keiner Ergänzung bedarf und weiterhin in der ursprünglichen Form Bestand hat. Schreiben vom 04.06.2020 <i>Wir nehmen Bezug auf die Anfrage von Frau Brand (Mail vom 02.06.2020) und teilen Ihnen mit, dass laut unserer Betriebsflächendatei im Bereich des o.g. Bebauungsplan Nr. 86 b „Erweiterung Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße“ und der parallelen Flächennutzungsplanänderung keine Einträge vorhanden sind.</i> Kampfmittel <i>Aufgrund der früheren Kriegseinwirkungen auf Koblenz muss mit dem Eindringen von Kampfmitteln gerechnet werden. Zum geplanten Bereich des B-Plan 86 b stehen dem Umweltamt keine Luftbilder zur Verfügung, die Aussagen überein Eindringen von Kampfmitteln ermöglichen.</i>	Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist bereits unter Punkt D: „Kampfmittelfunde“ ein entsprechender Hinweis zum möglichen Vorkommen von Kampfmitteln enthalten. Die Ausführungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	<i>Nicht zur Wirkung gekommene Kampfmittel können aus o.g. Gründen jedoch nicht ausgeschlossen werden. Notwendige Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht durchgeführt werden. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.</i>	
10	Stadtwerke Koblenz GmbH, Peter-Altmeier-Ufer 50, 56068 Koblenz, Schreiben vom 15.07.2021	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Auf Ihr Schreiben vom 08.07.2021 nehmen wir höflich Bezug und beziehen wie folgt Stellung: Im Zuge der Errichtung der Technischen Sicherung am Bahnübergang „Marienfelder Straße“, Verbindungsstraße zwischen Carl-Spaeter-Straße und Otto-Schönhagen Straße, wurde der unmittelbar vor dem Bahnübergang an die Marienfelder Straße angeschlossene Wirtschaftsweg, welcher parallel zu unserer Eisenbahninfrastruktur nördlich in Richtung Bubenheimer Bach verläuft, einseitig durch Absperrpfosten gesperrt. Somit ist eine Ein- oder Ausfahrt in den Wirtschaftsweg aus Richtung Marienfelder Straße ausgeschlossen. Der durch die Absperrpfosten abgesperrte Bereich ist über die Carl-Mand-Straße erreichbar. Des Weiteren wurden mit dieser Baumaßnahme in Höhe des Kreuzungsbereich Marienfelder Straße/Wirtschaftsweg Wasserbausteine parallel zur Marienfelder Straße ausgelegt, um ein Parken von Fahrzeugen im unmittelbaren Bahnübergangsbereich zu unterbinden. Beide zuvor genannten Punkte wurden mit Planfeststellungsbeschluss des Landesbetriebs für Mobilität vom 13. September 2016, Az.: V IV/11a, auferlegt und sind aus Gründen der Verkehrssicherheit zu beachten und dürfen nicht geändert werden. Gemäß § 18, Landesbahnengesetz -LeisenbG-, in der Fassung vom 23. März 1975 bedarf es bei baulichen Anlagen, die in einem Abstand von weniger als 60 m von der Mitte des nächsten Gleises liegen, der Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Rheinland-Pfalz.	Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Diese Hinweise werden weiterhin an den Betrieb / Bauherren weitergeleitet. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aber nicht.

11	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Friedrich-Ebert-Ring 14-20, 56068 Koblenz, Schreiben vom 06.09.2021	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Mit Schreiben vom 08.07.2021 hatten Sie uns im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 86 sowie des Bebauungsplanes Nr. 86 b der Stadt Koblenz „Gewerbegebiet südlich Carl-Spaeter-Straße“ beteiligt. Die eisenbahntechnische Prüfung der vorgelegten Unterlagen erfolgte durch die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) Rheinland-Pfalz beim Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt am Main, Herr Engels. Wir bitten, folgende Punkte zu beachten: • Angrenzend zum Planungsbereich verläuft die Rheinanschlussbahn, deren Eisenbahninfrastrukturunternehmerin die Stadtwerke Koblenz GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Petra Ensel, Peter-Altmeier-Ufer 50 in 56068 Koblenz ist. • Eisenbahnbetriebsleiter der Rheinanschlussbahn ist Herr Ulrich Gramsch. • Die Regelungen des Planfeststellungsbeschlusses vom 13.09.2016, Az.: V IV/11a sind zu beachten. Auf diese Regelungen hat Herr Gramsch, Eisenbahnbetriebsleiter, Stadtwerke Koblenz, in seiner Stellungnahme vom 15.07.2021, die Ihnen vorliegt, bereits hingewiesen. • Die dort beschriebene Baumaßnahme umfasste im Wesentlichen den Neubau einer technischen Sicherung am Bahnübergang Marienfelder Straße in Koblenz, an der die Rheinanschlussbahn bei Bahn-km 0,5 + 40 kreuzt. Es erfolgte der Einbau von zwei Halbschranken auf jeder Seite des Bahnüberganges mit entsprechenden Lichtsignalanlagen und damit verbunden die einseitige Sperrung des angrenzenden Wirtschaftsweges im Planungsbereich. • Oberflächenwasser darf der Eisenbahnbetriebsanlage nicht zugeführt werden. • Notwendige Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nicht ohne Zustimmung des Eisenbahninfrastrukturunternehmers und des LBM die Eisenbahnbetriebsanlage kreuzen oder parallel geführt werden. Auf §	Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Diese Hinweise werden weiterhin an den Betrieb / Bauherrn weitergeleitet. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aber nicht.

	18 LEisenbG wird verwiesen. • Das Auflagenblatt für Bebauungen neben NE-Bahnanlagen ist bei der Bebauung (siehe Anlage, Stand 08/2019) zu beachten. Die zugehörigen Einzelbauanträge sind über den LBM bei der LEA zur Zustimmung vorzulegen. Auf § 18 LEisenbG wird verwiesen. Wir bitten, die LEA und uns über die Beschlussfassung zu informieren. Die Landeseisenaufsicht erhält eine Durchschrift dieses Schreibens.	
12	Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, (Landesplanerische Stellungnahme) Schreiben vom 17.08.2021 I. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde - Zunächst wird auf die Landesplanerische Stellungnahme vom 24.09.2014 verwiesen, die für die damalige zwischenzeitlich jedoch geringfügig geänderte Fläche des Bebauungsplans Nr. 86 b seitens der SGD Nord abgegeben wurde. Im Ergebnis bestanden hierin aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Im zwischenzeitlich genehmigten Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 liegt der o. g. Bereich in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion. Nach G 74 des Kapitels 2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft 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, • Verbesserung im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die angeregten redaktionellen Ergänzungen zum Umweltbericht werden zum Satzungsbeschluss ergänzt. Die Ausführungen/Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden.

• 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. Laut Begründung sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen von Grün-/ Ausgleichsflächen, von Pflanzflächen, sowie von Stellplatz- und Dachbegrünung getroffen worden, sodass dieser Grundsatz beachtet wird. Im Bereich der Grünflächen ist zudem randlich ein Vorranggebiet Grundwasserschutz ausgewiesen. Nach Ziel Z 65 zu Kapitel 2.1.3.2 „Wasser und Hochwasserschutz“ darf in diesen das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren. Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Zone III A des Wasserschutzgebietes war bereits im vorherigen Verfahren eine Befreiung von dem unter § 3 Ziffer III A.2 der Rechtsverordnung aufgeführten Verbot „Ausweisung und Erweiterung von Baugebieten...“ zur Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Schutzzone IIIA erforderlich, die am 26.08.2014 unter Nebenbestimmungen (Auflagen) durch die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz erteilt wurde. Aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde bestehen dann keine Bedenken gegen die Überplanung des Vorranggebietes Grundwasserschutz, wenn die Nebenbestimmungen eingehalten werden und die obere Wasserbehörde ebenfalls keine Bedenken äußert. Hinsichtlich der Regelungen zum Einzelhandel wird der Ausschluss des Einzelhandels entsprechend dem Einzelhandelskonzept begrüßt. II. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde - Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember	Die Obere Wasserbehörde wurde beteiligt und hat unter Beachtung vorgenannten Aussagen zur Wasserwirtschaft keine Bedenken geäußert (siehe nachfolgende Stellungnahme SGD vom 20.08.2021)
--	---

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. III. Referat 43 - Bauwesen - Die SGD Nord (Ref. 43) ist im weiteren Verfahren für die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung zuständig. Es wird gebeten folgende Ergänzungen vorzunehmen: • Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind unter Nr. 1b) die einschlägigen Fachgesetze darzustellen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und es ist darzulegen, wie diese Ziele und Umweltbelange berücksichtigt werden. Diese Aussagen sollten ergänzt werden. • Zudem sollten auch Aussagen zum Thema „Abfall“ (vgl. Anlage 1 des BauGB Nr. 2b) dd) bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB) und „Energie“ (vgl. Anlage 1 des BauGB Nr. 2b i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) ergänzt werden. <i>Landesplanerische Stellungnahme vom 24.09.2014</i> <i>Mit o.a. Schreiben haben Sie die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 86b „Erweiterung der Gewerbefläche Carl-Spaeter-Straße“ beantragt. Die Änderungsfläche umfasst ca. 1,80 ha.</i> <i>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt die Erweiterungsfläche zum Teil als geplante Sonderbaufläche für „Öffentliches Gewerbe“ und zum Teil als öffentliche Grünfläche dar. Diese Flächennutzungsplandarstellung soll gemäß der beabsichtigten Nutzung zur gewerblichen Baufläche geändert werden.</i>	Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren beteiligt. Die Ausführungen/Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Die angeregten redaktionellen Ergänzungen zum Umweltbericht werden zur Satzungsbeschluss ergänzt. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aber nicht.
--	--

<i>Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (Referat 32) hat sich zur Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt geäußert:</i> Oberflächenwasserbewirtschaftung <i>Die Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde im Vorfeld mit der Regionalstelle abgestimmt. Die nun vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt diese Abstimmungen.</i> Allgemeine Wasserwirtschaft <i>Durch die vorgesehenen Maßnahmen sind keine Oberflächengewässer betroffen.</i> Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete <i>Das geplante Baugebiet liegt in der Zone IIIB im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“. Die vorliegende Planung wurde mit Referat 32 abgestimmt. Für das Verbot der Erweiterung von Industrie- und Gewerbegebieten nach der geltenden Rechtsverordnung liegt ein Antrag auf Befreiung vor, der positiv beschieden wird. Weitere Belange der Regionalstelle werden nicht berührt.</i> Abschließende Beurteilung <i>Der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 86b wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt.</i> <i>Weitere fachliche Hinweise wurden innerhalb der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord nicht vorgetragen. Hierbei dürfen wir auch auf die seinerzeitige landesplanerische Stellungnahme vom August 2007 betreffend Bebauungsplan Nr. 86a der Stadt Koblenz verweisen.</i> <i>Text und Gesamtkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV 2008/2013 stehen der geplanten Nutzungsänderung nicht entgegen. Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald 2006 stellt für den Änderungsbereich Folgendes dar:</i> • <i>Siedlungsfläche Wohnen</i> • <i>Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“ - Zone IIIB (ausgewiesenen)</i>	
---	--

	<i>Der Planentwurf 7/2014 zur Neuauflistung des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald im laufenden 2. Anhörungs- und Beteiligungsverfahren (Ziele des RROP neu stellen sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG dar und sind damit nach § 4 ROG bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen) sieht für den Änderungsbereich lediglich eine Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe vor.</i> <i>Das Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“ ist nicht mehr dargestellt.</i> <i>Mit Blick auf die zuvor wiedergegebene Stellungnahme aus dem Bereich Wasserwirtschaft bestehen somit aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 86b „Erweiterung der Gewerbefläche Carl-Spaeter-Straße“.</i> <i>Gleichwohl wird, wie bereits 2007 sowie auch an anderer Stelle, darum gebeten, in der geplanten gewerblichen Baufläche auch den Einzelhandel unter der Großflächigkeit auszuschließen.</i> <i>Das nach § 20 Abs. 1 Satz 2 LPIG erforderliche Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 23.09.2014 hergestellt.</i>	
13	Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürstenstr. 12-14, 56068 Koblenz , Schreiben vom 20.08.2021 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben: Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen	Die Stellungnahme wird insgesamt zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen der Satzungsfassung wird weiterhin redaktionell ein Hinweis zur Thematik Starkregenvorsorge ergänzt. Das als unbelastet geltende Oberflächenwasser (Dachflächen und ggf. die o.a. Mitarbeiter- und Besucherparkplätze) soll über die belebte Bodenschicht innerhalb der privaten Grünfläche im Rahmen der naturnah gestalteten Versickerungsmulden versickert werden. Es wurde dementsprechend festgesetzt, dass Niederschlagswasser aus Flächen mit geringer Flächenverschmutzung auf dem Privatgrundstück selbst breitflächig, mittels Ausbildung von Versickerungsmulden/-teichen o.ä.

Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärfähiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen. Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B. • Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. • Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. Für potenziell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen. 2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Koblenz mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Koblenz anzuschließen.	über die belebte Bodenschicht zu versickern. Niederschlagswasser aus Mitarbeiter- und ggf. Besucherparkplätzen kann (bei einer Gesamtgröße von nicht mehr als 30 Parkplätzen) breitflächig über den Rand der Parkflächen ungezielt zur Versickerung gebracht werden. Ergänzende Hinweise erfolgten weiterhin unter dem Punkt „Wasserwirtschaft“ der textlichen Festsetzungen, hier Hinweise. Die Ausführungen/Hinweise wurden somit planerisch beachtet und sollten an dieser Stelle zur Kenntnis genommen werden. Die nebenstehenden Anregungen sollten zur Kenntnis genommen werden.
---	--

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Für die Stadt Koblenz liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/servelet/is/8960/>. Diese sollte bei der Bauleitplanung und geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Das Plangebiet ist potenziell von Überflutungen nach Starkregen gefährdet.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden. Neubauten sollten in einer, an mögliche Überflutungen angepassten, Bauweise errichtet werden. Zudem sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u.a. ergriffen werden, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Bebauung ermöglichen. Für die Stadt Koblenz wird ein Hochwasservorsorgekonzept erstellt, auch dieses sollte bei der Bauleitplanung Berücksichtigung finden.



In den textlichen Festsetzungen der Satzungsfassung wird redaktionell ein entsprechender Hinweis auf die angesprochene Thematik Starkregenvorsorge ergänzt. Diese Hinweise werden weiterhin an den Betrieb / Bauherrn weitergeleitet. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens aber nicht.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link: https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/ 4. Grundwasserschutz Die Stadt Koblenz führt das Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 86b „Gewerbegebiet südlich Carl-Spaeter-Straße“ mit der Intention durch, dem hier ansässigen Betrieb die Erweiterung seiner Produktionsflächen und damit eine wirtschaftliche Sicherung und Wachstum am vorhandenen Standort zu ermöglichen. Dabei wird der Geltungsbereich des rechtskräftig als Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen B-Plans Nr. 86a erweitert und die 2014 vorgelegte Änderungsaufstellung Nr. 86b nochmals geändert. Das Plangebiet befindet sich zwischen der „Carl-Spaeter-Straße“ und der Hafenbahn im Gewerbegebiet „Maria Trost“ im Norden der Stadt Koblenz. Das Gebiet besitzt eine Geltungsbereichsgröße von insgesamt ca. 1,5 ha. Im überarbeiteten FNP wird das nordwestlich bereits 2014 neu (im bisherigen FNP als „SO“ gekennzeichnete) einbezogene Außengebiet teilweise als Grünfläche und Ausgleichsfläche festgeschrieben. Stattdessen soll im hinzugenommenen südöstlichen Dreieck zwischen Bahntrasse der Hafenbahn und bereits bebauten Bereichen ein bisher mit Gehölzbestand vorhandener Bereich (im bisherigen FNP gleichfalls als „SO“ gekennzeichnet) als Gewerbefläche neu ausgewiesen werden. Der überarbeitete B-Plan weist zu der 2014 vorgelegten Änderungsaufstellung eine leicht reduzierte GE-Fläche sowie eine veränderte Ausgleichsfläche auf. Der B-Plan bzw. der Änderungsbereich für den FNP befinden sich in der Schutzzone IIIA des mit Rechtsverordnung (RVO) vom 18.03.2019 festgesetzten Wasserschutzgebietes (WSG) „Koblenz-Urmitz“. Gemäß § 3 Nr. IIIA.2 der RVO ist die Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe verboten. Ausgenommen hiervon sind nach § 3 Nr. IIIA.2 Buchstabe c) der RVO Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Einvernehmen mit der oberen Wasserbehörde. Die in südöstlicher Lage zum rechtskräftig bestehenden B-Plan Nr. 86a nun zusätzlich	Die nebenstehenden Anregungen sollten zur Kenntnis genommen werden.
--	--

	auszuweisende Gewerbefläche wird in wasserwirtschaftlicher Einschätzung als unter die o.g. Ausnahme fallend eingeordnet. Wasserwirtschaftliche Bedenken zu dieser kleinflächigen Arrondierung des bebauten Bereichs werden nicht erhoben. Das nach § 3 Nr. IIIA.2 Buchstabe c) der RVO gebotene Einvernehmen wird hiermit als hergestellt bestätigt. Für die nordwestlich liegende Erweiterungsfläche des Bebauungsplans, die nun als Grünfläche festgeschrieben werden soll, war mit Bescheid der SGD Nord vom 26.08.2014, Az. 323-V64-111-00 000-15/115-14, auf Antrag der Stadtverwaltung Koblenz nach § 52 Abs. 1 WHG und gemäß § 6 der damaligen Rechtsverordnung vom 12.12.2013 zum linksrheinischen Wasserschutzgebiet „Koblenz-Urmitz“, die erforderliche Befreiung erteilt worden. Der vorgelegten geänderten Planung wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht ohne weitere Hinweise oder Vorgaben zugestimmt. Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt. 5. Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Entfällt
14	Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44139 Dortmund, Schreiben vom 28.07.2021 In dem von uns beigelegten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt bereits außerhalb des 2 x 24,00 m = 48,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Anregungen sollten zur Kenntnis genommen werden.

	Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.	
--	---	--

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

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

keine

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

keine

Beschluss:

☐ einstimmig

☐ mehrheitlich mit

Enthaltungen,

Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

☐ abgelehnt