

0 Fr. Schneiders - Stadtenland
2. 18.11.20



Rheinland-Pfalz

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

43) 10.1

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 66133 Mainz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt 61
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 16. Nov. 2020			
61.1	61.2	61.3	61 S

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

16.11.2020

Mein Aktenzeichen: 3240-1215-20/V1
Ihr Schreiben vom: 28.09.2020
Bitte immer angeben! 61.3/ma
kp/lmo

Telefon

Bebauungsplan Nr. 329 "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg" und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des L VermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

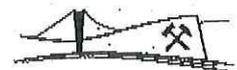
<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/>

zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 6450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6





II B) 10.2

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan Nr. 329 "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg" von den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Eintracht" sowie "Hohenzollern I" überdeckt wird. Das Bergrecht für die Bergwerksfelder wird von der Firma ThyssenKrupp Rasselstein GmbH, Koblenzer Straße 141 in 56626 Andernach aufrechterhalten.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder "Balthasar" (Eisen), "Caspar" und "Melchior" (beide Eisen und Mangan). Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in allen genannten Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir weisen darauf hin, dass in einer alten topographischen Karte eine Sandgrube im Geltungsbereich verzeichnet ist. Zu der Grube liegen unserer Behörde allerdings keine weiteren Informationen und Unterlagen vor.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Boden und Baugrund**– allgemein:**

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Überprüfung der Hangstabilität in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.



TB) 10.3

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen und abbauwürdigen Bimsvorkommen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

Im südöstlichen Teil des Plangebietes liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Der nordwestliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.



IB) 10.4

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prinz\241216201.docx

Dr. Schneider - Saarland e/f 05/11/20

II B) 11

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Eingang 29. Okt. 2020

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

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Stadtverwaltung Koblenz Baudezernat

Eing.: 29. Okt. 2020

Postanschrift: Postfach 20 10 53 56010 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt 61
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz

Eing. 29. OKT. 2020

Amt

Hausanschrift:
Peter Klöckner Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de

Ihr Aktenzeichen 61.3/ma Ihr Schreiben vom 28.09.2020	Unser Aktenzeichen 14-04.03	Auskunft erteilt – Durchwahl Matthias Hörsch - 238	E-Mail matthias.hoersch@lwk-rlp.de	Datum 28.10.2020
--	--------------------------------	---	---------------------------------------	---------------------

Bebauungsplan Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“ , Koblenz-Bubenheim und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an dem Bebauungsplan Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“ beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 20 ha diente als ehemalige Schule für Diensthundewesen der Bundeswehr. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht betroffen.

Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Koblenz.

Wir möchten auf den am östlich Plangebietsrand angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb Caspers hinweisen. Wir bitten Sie ihrerseits sicherzustellen, dass durch die vorgesehene Bauleitplanung keine negativen Auswirkungen auf die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes ausgehen.

Abschließend bitten wir darauf zu achten, dass die möglicherweise notwendigen naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden, um eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Matthias Hörsch

Von: Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von Bauleitplanung <Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 27. Oktober 2020 15:01
An: Maximini Silvia
Betreff: Aufstellung BPlan Nr. 329 'GG Bubenheimer Berg' - Früh BT
Anlagen: Änderung FNP wegen BPlan Nr. 329 'GG Bubenheimer Weg' - LP-SN an Ref. 41

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Ihr Schreiben vom 28.09.2020, mit dem Aktenzeichen 61,3/ma;

Unser Aktenzeichen: 324-111-00000_04.04

Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir bereits mit Schreiben vom 08.09.2020, im Rahmen einer Landesplanerischen Stellungnahme an die Obere Landesplanungsbehörde, Stellung genommen. Diese ist als Anlage beigefügt. In dieser Stellungnahme bestanden wegen unserer Aussagen zum Bodenschutz Bedenken. Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Den textlichen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird zugestimmt. Wir weisen Sie darauf hin, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder ein Gewässer einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft

Das Planungsbüro plant in der vorliegenden Begründung ein zentrales Versickerungsbecken. Unsere Aussagen zum Starkregen aus dem Landesplanerischen Verfahren behält ihre Gültigkeit und bedarf keiner Ergänzung.

3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Die aus abfallwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht relevanten Aspekte (militärischer Altstandort, vorhandene Altablagerungen) werden ausreichend berücksichtigt. Diesbezüglich besteht derzeit

kein weiterer Handlungsbedarf. Unsere Bedenken in unserer Stellungnahme vom 08.09.2020 wurden somit ausgeräumt.

4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen nunmehr gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--

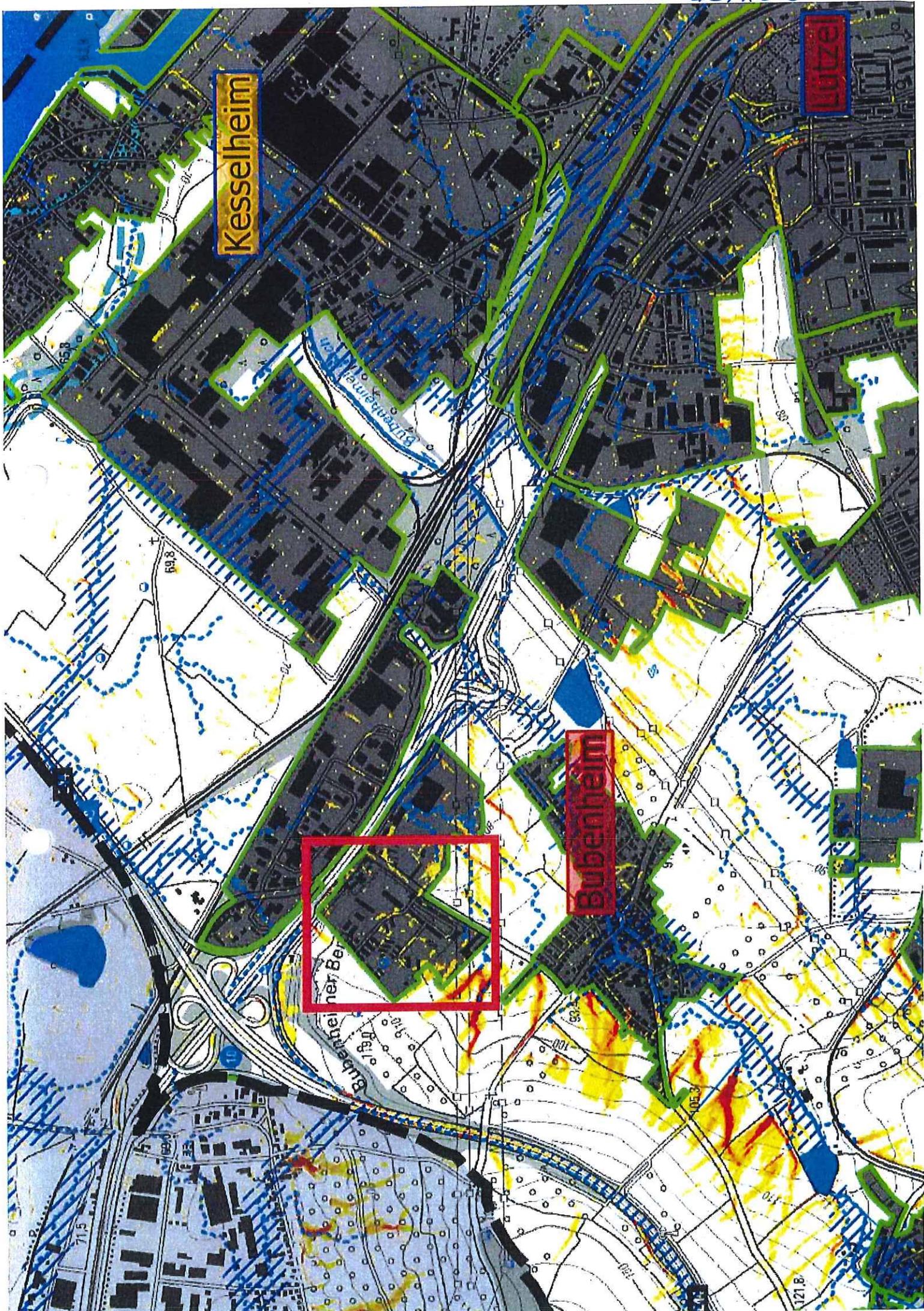
Andreas Nilles
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

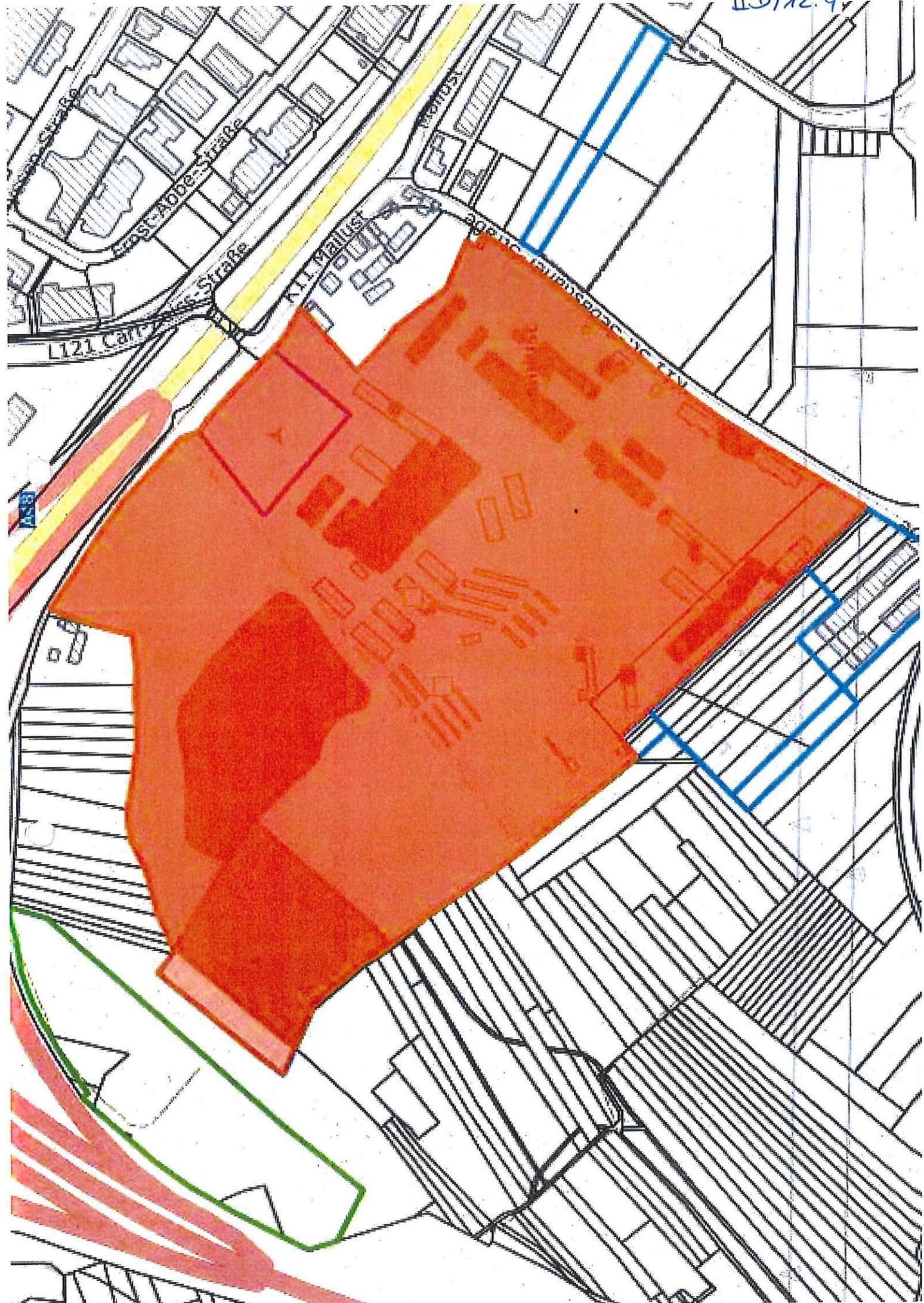
Kurfürstenstr. 12-14
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-2977
Telefax 0261 120-882977
Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
www.sgd-nord.rlp.de

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter www.sgd-nord.rlp.de
Im Rahmen eines Verfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/> bereitgestellt.



113) 12.4.



IB) 13.1



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Stadtverwaltung Koblenz
Eing. - 2. NOV. 2020
Amt

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

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

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51

56015 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing.: 02. Nov. 2020
Amt

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
28.10.2020
Eingang 03. Nov. 2020

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

SPK

Mein Aktenzeichen
36 232 / 43 01
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
28.09.2020
61.3/ma

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

Telefon/Fax
0261 120-2095
0261 120-882095

**Bauleitplanung der Stadt Koblenz
Bebauungsplanentwurf Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“ und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans**

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zu der o.g. Bauleitplanung wird wie folgt Stellung genommen:

I. Obere Landesplanungsbehörde (Ref. 41):

Zu dem o.g. Vorhaben wird auf die Landesplanerische Stellungnahme vom 22.09.2020 verwiesen.

II. Obere Naturschutzbehörde (Ref. 42):

Gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 9. Dezember 2005 zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat die untere Naturschutzbehörde die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vertreten. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die untere Naturschutzbehörde im Verfahren beteiligt wird und die Möglichkeit zur Äußerung erhält.



Von der oberen Naturschutzbehörde in der Trägerbeteiligung wahrzunehmende Belange (förmlich unter Naturschutz stehende Gebiete) sind von der Planung nicht betroffen.

III. Bauwesen (Ref. 43):

Zu dem o.g. Vorhaben wird zunächst auf die Landesplanerische Stellungnahme vom 22.09.2020 verwiesen, die als Anlage 1 beigefügt ist.

Im Umweltbericht sollten gemäß Anlage 1 Nr. 2b) zum BauGB Aussagen zum Umgang mit Abfall (vgl. dd bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) und zur Nutzung erneuerbarer Energien (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) ergänzt werden.

Redaktionell wird angemerkt, dass in der Legende der Bebauungsplanurkunde die „T-Linie“ für die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht lesbar ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicole Wenke

II B) 13.3

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

Stadtverwaltung Koblenz
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

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

22.09.2020

Mein Aktenzeichen 14 92-111/41 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 13.07.2020	Ansprechpartner(in)/ E-Mail Inna Brose Inna.Brose@sgdnord.rlp.de	Telefon/Fax 0261 120-2153 0261 120-882153
--	--	---	--

Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Weg“ im Parallelverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. a. Schreiben haben Sie die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Weg“ beantragt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt das Plangebiet entsprechend den Bestandsnutzungen der ehemaligen Schule für Diensthundewesen als Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen und als Flächen für Wald dar. Die o. a. Planungsziele des Bebauungsplans können daher nicht in allen Planbereichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Für den Bereich soll daher ein Bebauungsplan aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

1/10

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Freitag: 09.00-13.00 Uhr

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

Parkmöglichkeiten
Tiefgarage Görresplatz
Tiefgarage Schloss

II 3) 13.4

Es handelt sich hierbei um die beabsichtigte Umwandlung der potentiell geeigneten Flächen der Bundesliegenschaften der ehemaligen Schule für Diensthundewesen der Bundeswehr in ein Gewerbegebiet

Im Beteiligungsverfahren äußerten sich die Fachreferate wie folgt:

Seitens der **Regionalstelle Gewerbeaufsicht Koblenz (Referat 23)** wird mitgeteilt, dass aus deren Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen..

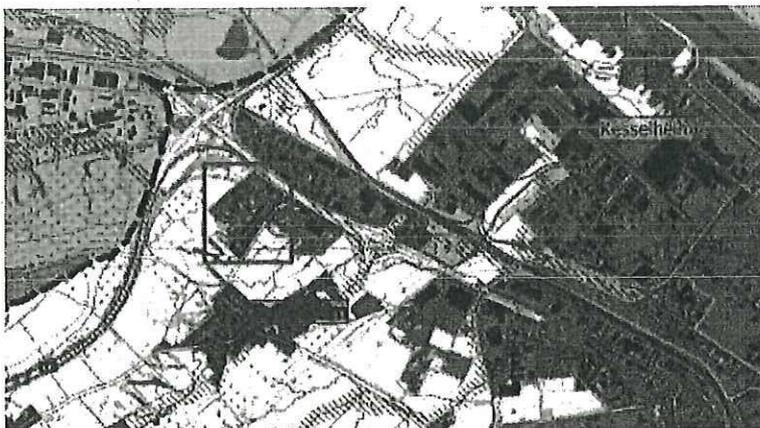
Die **Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (WAB) Koblenz (Referat 32)** nimmt zur oben genannten Maßnahme wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung

Für den Bereich bestehen noch keine konkreten wasserwirtschaftlichen Planungsabsichten. Anmerkungen und Hinweise zur Entwässerung können erst im BPlan-Verfahren erfolgen. Zum derzeitigen Planungsstand kann zur Oberflächenwasserbewirtschaftung keine Aussage erfolgen.

2. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Es wird um Beachtung der Hinweise zur Starkregenvorsorge gebeten:



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/servlet/is/8960/> (Name:

Hochwasserinfopaket (RLP und Passwort: Download HWIP). Diese sollte bei der Bauleitplanung und geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Das Plangebiet ist teilweise von Sturzfluten nach Starkregen gefährdet.

Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Es sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u. a. ergriffen werden, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Bebauung ermöglichen. Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden. In der weiteren Planung, sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes, sollten diese Aspekte berücksichtigt werden.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:
<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

3. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

4. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Die Bundesliegenschaft der ehemaligen Schule für Diensthundewesen der Bundeswehr wurde in 2017 von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft erworben. Ziel der Planung ist es, potentiell geeignete Flächen der Liegenschaft in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Dafür sollen ca. 1/3 der Fläche als Gewerbeflächen, die übrigen Flächen als Flächen für die Entwicklung und Erhaltung von potentiellen Ausgleichs- und Forstflächen, ausgewiesen werden.

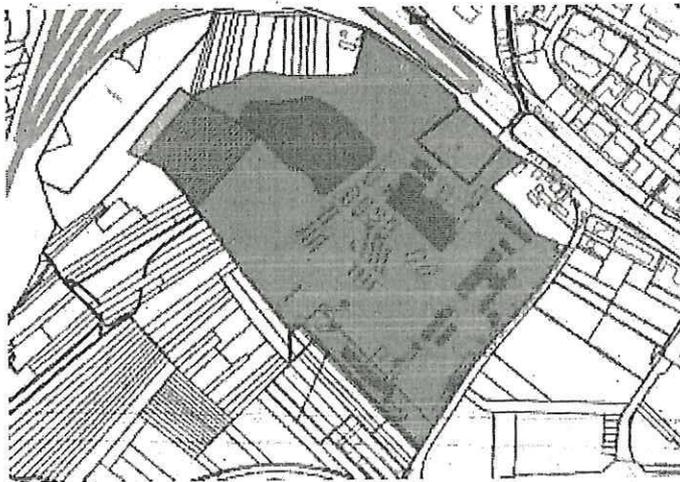
Dem Schreiben der Stadt Koblenz vom 13.07.2020 liegt lediglich ein Plan bei, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 329 festlegt. Weitere Informationen, wo z. B. Gewerbeflächen geplant sind, sind den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 329 entspricht der Fläche der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz eingetragenen Fläche mit der

Bezeichnung „ehem. MOB Stützpunkt Koblenz-Bubenheim“ und der Registrier-Nr. 111 00 000 – 0024“.

Auszug aus dem Bodenschutzkataster: ehem. MOB Stützpunkt Koblenz-Bubenheim

Im Rahmen der Erhebung und Bewertung der Anlagen auf der zurückgegebenen



militärischen Liegenschaft wurde durch das Konsortium Konversion in 2000 ein Liegenschaftsbericht^[1] erstellt. Dabei wurden die Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfasst (insgesamt 22 Teilnutzungen, hierzu zählen z. B. eine Tankstelle, mehrere Heizungsanlagen mit z. T. unterirdischen

Heizöltanks, Waschplätze mit Abscheideranlagen).

Im Rahmen von Sitzungen der Konversations-Altlasten-Arbeitsgruppe (KoAG) wurde der noch offene Handlungsbedarf ermittelt und die Gefahrerforschungstabelle fortgeschrieben. Der relevante Schriftverkehr liegt der Stadtverwaltung (Wirtschaftsförderung und Umweltamt) vor.

Nach dem Liegenschaftsbericht waren Sofortmaßnahmen nicht nötig. Bei einer Nutzungsänderung sind jedoch unter Beachtung der zukünftig geplanten Nutzung weitere Gefahrerforschungsmaßnahmen erforderlich. In der weiteren Planung sind die Angaben dieser (fortgeschriebenen) Gefahrerforschungstabelle zu berücksichtigen.

Zusätzlich sind im Bodenschutzkataster für das Plangebiet folgende Altablagerungen eingetragen:

Ablagerungsstelle Koblenz, Bubenheimer Berg (2) mit der Registrier-Nr. 111 00 000 – 0307

[1] Liegenschaftsbericht BW-MOB-Stützpunkt Bubenheim, Konsortium Konversion, Koblenz, Nov. 2000

Hierbei handelt es sich um einen ehemaligen Gemeindemüllplatz. Die Teilfläche, die innerhalb des Plangebietes liegt, wird nach den Angaben im Bodenschutzkataster als nicht altlastverdächtig eingestuft. Eine weitere Teilfläche liegt außerhalb des Plangebietes, diese wurde bisher nicht untersucht.

Ablagerungsstelle Koblenz, Bubenheimer Berg (3) mit der Registrier-Nr. 111 00 000 – 0367

Hierbei handelt es sich um eine Aufschüttung mit Straßenaufbruch, Bauschutt und Metallschrott. Nach Auswertung von Schürfproben wurde die Fläche nach dem Bodenschutzkataster als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Ablagerungsstelle Koblenz, Mailust mit der Registrier-Nr. 111 00 000 – 0252

Hierbei handelt es sich um eine illegale Deponie mit Erdaushub und Bauschutt. Auf Grund von pechhaltigem Straßenaufbruch wurde die Fläche als Altlast eingestuft. Die Auflagen aus dem Bescheid zur Einstufung der Fläche als Altlast (vom 04.05.2012) sind zu beachten; u. A.: Beteiligung der Bodenschutzbehörde bei geplanten Tiefbauarbeiten, Gutachterliche Begleitung der Tiefbaumaßnahmen, Erhalt der Überdeckung.

Im Hinblick auf die geplante Nutzungsänderung des Bereiches bestehen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Nutzung/Bebauung von Altstandorten bzw. Altablagerungen generell problematisch ist. Beeinträchtigungen (z. B. Standsicherheitsprobleme, aufwendigere Entsorgung der Aushubmassen, Deponiegasbildung, 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 der Altstandorte bzw. Altablagerungen 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.

Ferner müssen bei Altstandorten/ Altablagerungen 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 spätestens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch einen unabhängigen Gutachter zu erbringen.

Das Gutachten muss die Auswirkungen des Altstandortes bzw. der Altablagerung 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.

Für den Untersuchungsbedarf sind durch den beauftragten Gutachter entsprechende Untersuchungsvorschläge (unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Gefahrerforschungstabelle) zu unterbreiten und mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Ansprechpartnerin: Frau Klaudia.Laux@sgdnord.rlp.de Tel. 0261 -120 2918) abzustimmen. Im weiteren Verfahren wird um entsprechende Beteiligung gebeten.

Die Grenzen der Altablagerungen bzw. Altstandorte (mit Nutzungseinheiten) können dem Planer als Shape-File zur Verfügung gestellt werden (Ansprechpartner: Frau Laux Tel. 0261 -120 2918).

5. Abschließende Beurteilung

Zur Ausweisung des Gewerbegebietes Bubenheimer Weg bestehen wegen der Aussagen zum Bodenschutz Bedenken. Diese können ausgeräumt werden, wenn die entsprechenden Vorgaben beachtet werden und der Regionalstelle WAB Koblenz die vorgenannten Nachweise/Gutachten vorgelegt werden.

Aus Sicht des **Referates 42 – Naturschutz (obere Naturschutzbehörde)** wird mitgeteilt, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Ziele der Landschaftsplanung zu berücksichtigen sind. Auf § 9 Absatz 5 BNatSchG und § 5 Absatz 4 LNatSchG wird hingewiesen (Begründungserfordernis, wenn von den Inhalten der Landschaftsplanung abgewichen wird).

Seitens des **Referates 43 – Bauwesen** wird ausgeführt, dass aus städtebaulicher Sicht bei der weiteren Planung zur o. g. Bauleitplanung folgende Punkte zu berücksichtigen sind:

- 1.) Vor dem Hintergrund der Einwände des Ortsbeirates (BV/0194/201), dass die Fertigstellung der L 127 (neu) auf jeden Fall vor der Umsetzung des Gewerbegebietes nach dem Bebauungsplan 329 sichergestellt sein muss, sollte im weiteren Verfahren dargelegt werden, wie die Leistungsfähigkeit des Verkehrs sowie eine stadtverträgliche Erschließung gewährleistet wird.
- 2.) Gemäß Begründung zum Flächennutzungsplan (vgl. Punkt 7) wird auf die Erstellung eines separaten Umweltbericht verzichtet und stattdessen auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen. Da Referat 43 im weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständig ist, wird darauf hingewiesen, dass bei Beibehaltung der o. g. Vorgehensweise der Umweltbericht des Bebauungsplanes zumindest als Anlage der Begründung des Flächennutzungsplanes beizufügen ist.

Die **obere Landesplanungsbehörde** äußert, dass für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung insbesondere die nachfolgenden Aussagen der Raumordnung zu treffen sind.

Es sind folgende Ziele des **Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV** zu beachten:

Ziel 31 LEP IV sieht die vorrangige Innenentwicklung vor. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitende Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken.

Weiter heißt es hierzu in der Begründung/ Erläuterung zu Ziel 31, dass bevor die Kommune neue nicht erschlossene Bauflächen ausweist, von dieser aufzuzeigen ist, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen kann.

Nach den von der Stadtverwaltung Koblenz vorgelegten Unterlagen bestehen für eine gewerbliche Entwicklung im beabsichtigten Umfang keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale mehr zur Verfügung.

Nach Ziel 36, Kapitel 3.1.1 „Zentrenstruktur, Mittelbereiche und mittelzentrale Verbünde“ sind die fünf Oberzentren (OZ) Koblenz, Trier, Mainz, Kaiserslautern und Ludwigshafen Standorte oberzentraler Einrichtungen und Verknüpfungspunkte im System der großräumigen Verkehrsachsen und in ihrer besonderen Versorgungs- und Entwicklungsfunktion zu sichern.

Nach dem **Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald**, Grundsatz G 34, sind zentrale Orte auch Gewerbestandorte. Koblenz ist als zentraler Ort (Oberzentrum) im LEP IV klassifiziert.

Gemäß Grundsatz 35 bieten insbesondere Standorte an den Schnittpunkten von übergeordneten Verkehrswegen günstige Bedingungen für die gewerbliche Entwicklung. Die Vorgaben zur Steuerung des Einzelhandels bleiben hiervon unberührt. Das Plangebiet grenzt im Norden fast unmittelbar an das Autobahnkreuz Koblenz der A 48 an. Diese ist als Straße für den großräumigen Verkehr (Kategorie I) im LEP IV ausgewiesen (Z 148).

Nach Grundsatz 42 soll in Gemeinden mit zentralen Versorgungsbereichen grundsätzlich eine Prüfung und Abwägung erfolgen, ob kleinflächiger Einzelhandel mit innenstadtrelevanten Sortimenten aus städtebaulichen Gründen in gewerblichen Bauflächen eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden soll.

Das Plangebiet wird nordwestlich von einem regionalen Grünzug durchzogen. Gemäß Ziel 53 zu Kapitel 2.1.1 „Regionale Grünzüge, Grün- und Siedlungsachsen“ des RROP sind neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben.

Darüber hinaus ist im Norden/Nordwesten ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus tangiert. In diesen (Karte 7) soll nach Grundsatz 97 zu Kapitel 2.2.4 „Freizeit,

Erholung und Tourismus“ der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Hinsichtlich der Lage im Regionalen Grünzug und im Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus wird ausgeführt, dass im Gegensatz zur historischen militärischen Nutzung das Plangebiet insgesamt für die Öffentlichkeit neu zugänglich gemacht werden soll. In einem erheblichen Anteil des Plangebiets sollen bauliche Anlagen zurückgebaut und für Ausgleichsflächen umgewandelt werden. Weitere Flächen sollen im Norden des Plangebiets als Freiflächen erhalten und entwickelt werden. Weitere Waldflächen des Plangebiets bleiben erhalten. Alle diese Flächen sollen auch der „Freizeit, Erholung und Tourismus“ dienen und über (die zum Großteil bestehenden) Wegeverbindungen für die Öffentlichkeit neu zugänglich gemacht werden. Daher werden die Ziele und Grundsätze durch die vorliegende Planung nicht negativ tangiert, sondern im Gegenteil das Plangebiet zum Positiven hin entwickelt.

Zudem liegt das o. g. Gebiet in einem Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion. Nach Grundsatz 74 zu Kapitel 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“ des RROP sollen hierin besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,
- für Siedlungsvorhaben klimaökologischer Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt,
- Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und
- Für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern.

Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem dazu entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und den Untersuchungsergebnissen in der weiteren Planung Rechnung getragen wird. Nach der Begründung liegen für das B-Plangebiet klimatische

II 3) 13.12

Untersuchungen „Stadtklima Koblenz“ [Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, (2005)]³ sowie Daten aus dem Landschaftsplan Koblenz (2007) vor bzw. wurden ausgewertet. Hierauf basierend werden für die privaten Baugrundstücke im Bepflanzungsplanverfahren detaillierte Festsetzungen zur Mindestflächenbegrünung, zur Größe von Grünflächen sowie deren Bepflanzungsqualität, zur Stellplatzbegrünung und zur Dachbegrünung getroffen. Weiterhin sollen rd. 2,89 ha an bisher baulich genutzten Flächen der ehemaligen militärischen Liegenschaft zurückgebaut und zukünftig als Ausgleichsflächen dienen. Die o. a. Maßnahmen dienen somit der Verbesserung der klimatischen Situation eines thermisch stark belasteten Raumes, sodass vorliegend dem Grundsatz Rechnung getragen wird.

Ich bitte um entsprechende Würdigung der genannten Aspekte im weiteren Planverfahren. Die Stellungnahmen der Fachstellen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Das nach § 20 Abs. 1 Satz 2 LPiG erforderliche Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald wurde am 22.09.2020 hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Emil Barz

Amt für Brand- und Katastrophenschutz
37.20.10 / Kron

30.09.2020
8854

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (Amt 61.3)

z.H. Frau Maximini

Az.: 21095-20

Betr.: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan
Nr. 329 "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg", Bubenheim und der
parallelen Flächennutzungsplanänderung

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

Die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 329 "Gewerbegebiet Bubenheimer
Berg", Bubenheim und der parallelen Flächennutzungsplanänderung wurde unter
Abschnitt D Hinweise zu den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Brandschutz“
auf der Seite 15 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 VV des Ministeriums der
Finanzen vom 15. August 2000, MinBl S. 234 anzuwenden. Die Flächen für die
Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer
Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160 kN
befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von
Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen.

**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 4 und 5, im Sinne der LBauO, sind eine
Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt und gegebenenfalls Aufstellflächen für
die Feuerwehr von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.
3. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur
Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach der Information der
Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen
Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas-
und Wasserfaches e. V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen
Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen.

4. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 3200 l/min (~~196 m³/h~~) (**192 m³/h**) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Im Auftrag:



Florian Bischoff

II 3) 15.1

D.O.B.
36/Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht

Koblenz, 29.09.2020
Tel.: 1503/1520
Herr Funk/Frau Wolf

Amt 61.2/ Frau Schneiders-Schwabenland

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
zum zum B-Plan Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“, Bubenheim und der
parallelen Flächennutzungsplanänderung
(ehem. BW-MOB-Stützpunkt Koblenz-Bubenheim)**

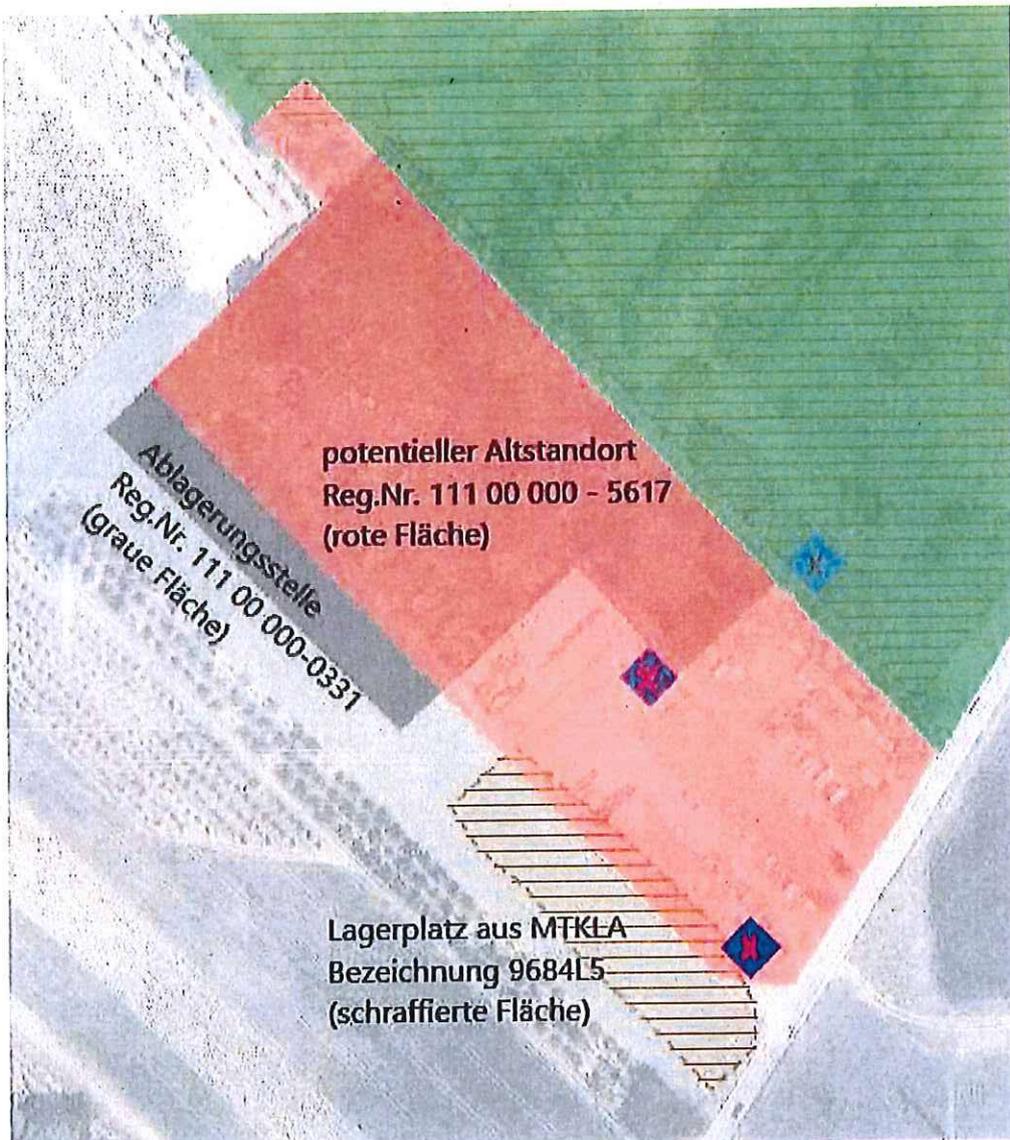
Hinsichtlich unserer Auskünfte aus der Betriebsflächendatei zu altlastenrelevanten Sachverhalten im Bereich des B-Plan Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“ und des Flächennutzungsplanes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.03.2019 sowie auf unsere Stellungnahme „Altlasten St. Sebastianer Straße 27“ vom 29.09.2020.

Änderungen und Ergänzungen von Seiten des Umweltamtes ergeben sich nicht.

Unsere Feststellung, dass aufgrund der altlastenrelevanten Sachverhalte alle geplanten Maßnahmen in dem Gebiet des B-Plan Nr. 329 mit der SGD Nord, Kurfürstenstraße 12 – 14, 56068 Koblenz, Frau Laux abzustimmen sind, hat weiterhin Bestand.

Im Auftrag:





St. Sebastianer Straße 27

Fr. Schneiders - Schwabenland
per Mail je 15/12/20

II B) 16.



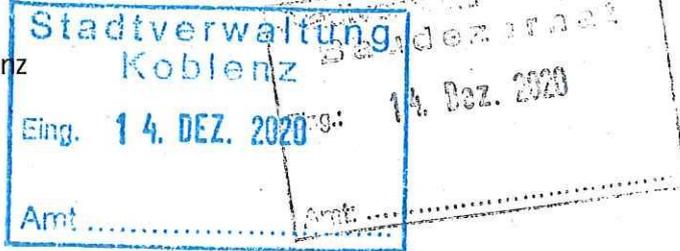
thyssenkrupp

thyssenkrupp Steel Europe AG, Postfach, 47161 Duisburg

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Sachgebiet 61.2 – Bebauungsplanung
Frau Schneiders-Schwabenland
Postfach 20 15 51

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 15. Dez. 2020			
61.1	61.2	61.3	61 S

56015 Koblenz



Sandra Hardtke
Environment
Kreislaufwirtschaft, Boden-
/Grundwasserschutz, Altbergbau

Unser Zeichen: KBB/Sha/Sha
Telefon: +49 203-5 228314
Aktenzeichen: 36408

03.12.2020
Seite 1/1

Ihr Schreiben vom: 23.11.2020 per Email an thyssenkrupp Rasselstein GmbH
Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 329 „Gewerbegebiet
Bubenheimer Berg“ und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes,
Bubenheim gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Bergwerksfelder: Hohenzollern 1 (Braunkohle), Eintracht (Braunkohle)
Bergwerkseigentümerin: thyssenkrupp Rasselstein GmbH

Sehr geehrte Frau Schneiders-Schwabenland,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres o. g. Schreibens und teilen Ihnen im Auftrag der
Bergwerkseigentümerin mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die
Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“ und die
parallele Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht werden.

Wir bitten, nachstehenden Hinweis mit aufzunehmen:

„Das Plangebiet liegt über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern
„Hohenzollern 1“ und „Eintracht“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine
Anfrage an die zuständige Bergwerkseigentümerin zu richten.“

Mit freundlichen Grüßen
thyssenkrupp Steel Europe AG

thyssenkrupp Steel Europe AG, Kaiser-Wilhelm-Straße 100, 47166 Duisburg, Postfach, 47161 Duisburg
T: +49 203 52-0, F: +49 203 52-25102, info.steel@thyssenkrupp.com, www.thyssenkrupp-steel.com
Vorsitzender des Aufsichtsrats/Chairman of the Supervisory Board: Dr. Klaus Keysberg
Vorstand/Executive Board: Bernhard Osburg, Sprecher des Vorstands/Chairman;
Carsten Evers, Markus Grolms, Dr.-Ing. Arnd Köfler
Sitz der Gesellschaft: Duisburg, Registergericht: Duisburg HR B 9326, USt-IDNr: DE 812 178 585



Management
System
ISO 9001:2015
IATF 16949:2016

www.tuv.com
ID 900000592



Management
System
ISO 14001:2015
ISO 50001:2011
OHSAS 18001:2007

www.tuv.com
ID 900000592

II B) 17.1

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Stadtverwaltung Koblenz
Amt 61
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	61.3/ma
Ihre Nachricht	28..09.2020
Unsere Zeichen	DRW-S-LK/1259/DS/139.886/Bx
Name	Herr Siebers
Telefon	0231 438-3689
Telefax	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@westnetz.de

Dortmund, 9. Oktober 2020

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 329 „Gewerbegebiet Bubenheimer Berg“, Bubenheim und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Kettig - Koblenz, Bl. 1259 (Maste 16 bis 21)

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen erhalten Sie ggf. eine separate Stellungnahme der Amprion GmbH.

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 12.10.2020 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung werden keine Bauwerke errichtet.

Westnetz GmbH

Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund · T 0800 93786389 · westnetz.de
Geschäftsführung Diddo Diddens · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Stefan Küppers
Sitz der Gesellschaft Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872
Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 · USt-IdNr. DE325265170

BxDs201009.e03 Koblenz Bl. 1259

Seite 2 von 3

- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigelegt.

Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

Seite 3 von 3

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i. V. M. Heij

i. A. P. Sch

Anlage
2 x Lageplan, Maßstab 1 : 2000

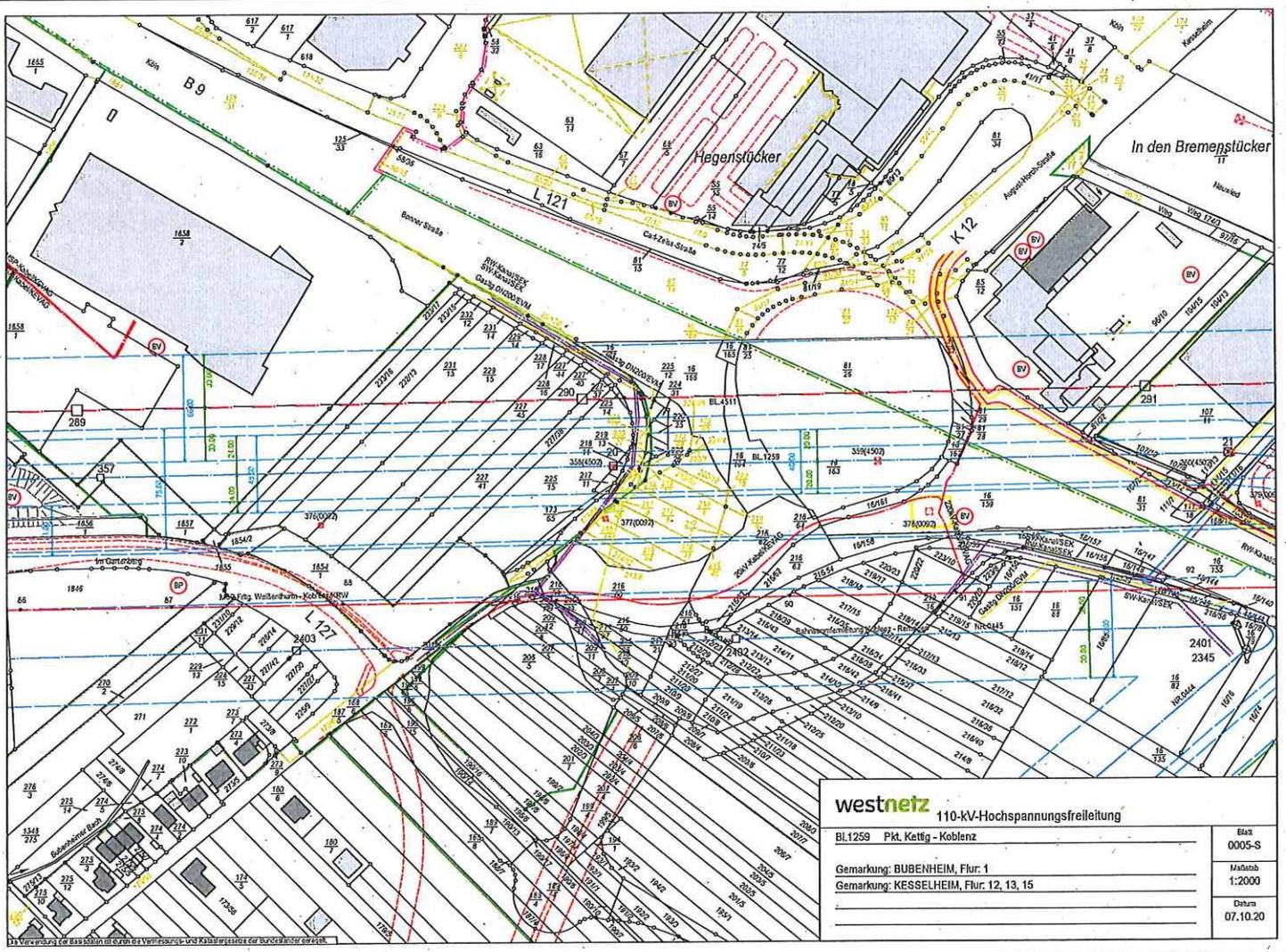
Verteiler
Bl. 1259

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

II B) 17.4



II B) 17.5



westnetz 110-kV-Hochspannungsfreileitung		Blatt 0005-S
BL1259 Pkt. Ketig - Koblenz		Maßstab 1:2000
Gemarkung: BUBENHEIM, Flur: 1		Datum 07.10.20
Gemarkung: KESSELHEIM, Flur: 12, 13, 15		



1:1 Veränderung der 819/000001 durch die Veranschaulichung und Klärung der für die Umsetzung der...