

**Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“, Änderung und Erweiterung
Nr. 2**

Zusammenfassung der bis zum 12.01.2022 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.07.2021 bis 18.08.2021 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlage zur BV/0031/2022

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	3
A)	Öffentlichkeit	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	3
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	4
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	12
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	12
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	13
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	19

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

- 1. Stadtverwaltung Koblenz, Umweltamt / Altlasten und Wasserrecht, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 29.06.2021**
- 2. Landwirtschaftskammer Koblenz, Peter-Klößner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 06.07.2021**

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

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

Keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 14, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 05.07.2021 (Seite 4)**
2. **Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthofstraße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 06.07.2021 (Seite 5)**
3. **Stadtverwaltung Koblenz, Tiefbauamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.07.2021 (Seite 6)**
4. **Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 08.07.2021 (Seite 7)**
5. **Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 08.07.2021 (Seite 7)**
6. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 21.07.2021 (Seite 8)**
7. **Kampfmittelräumdienst, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 27.07.2021 (Seite 8)**
8. **Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 30.07.2021 (Seite 9)**
9. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstr. 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.08.2021 (Seite 10)**
10. **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 05.08.2021 (Seite 10)**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

abgelehnt

a) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PTI 14, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 05.07.2021</p> <p>Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft mitte@telekom.de. 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.</p> <p>Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen. Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich zum Großteil in den öffentlichen Verkehrsflächen und sind damit planungsrechtlich ausreichend gesichert. In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen wurden unter Punkt 3.5 „Ver- und Entsorgungsleitungen“ zusätzliche Hinweise zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen aufgenommen.</p> <p>Die weiteren Hinweise betreffen nachfolgende Baumaßnahmen und sind für das Bauleitplanverfahren nicht relevant.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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, Herr Mehl, Mosel-weißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4816; eMail: Andreas.Mehl@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herr Seibert, Phillip-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: El-mar.Seibert@telekom.de).</p> <p>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeiten-plan 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.</p>	
2.	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Schlachthof-straße 2-12, 56073 Koblenz, Schreiben vom 06.07.2021</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Bei der Konzeption zum o.a. Bebauungsplan wurde die brandschutztechnischen Belange bereits in der Stellungnahme vom 21.10.2002 berücksichtigt. Die nachfolgenden Punkte wurden der aktuell gültigen Rechtsgrundlage angepasst und sind weiterhin zu berücksichtigen.</p>	Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 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. 3. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen. 	
3.	<p>Stadtverwaltung Koblenz, Tiefbauamt, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz, Schreiben vom 07.07.2021</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Grundsätzlich bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken hinsichtlich des B-Plans Nr. 256. Wir bitten allerdings darum, dass der Gehweg, je nach örtlichen Gegebenheiten, ausreichend breit ausgestaltet wird, sodass Begegnungsverkehr stattfinden kann.	Die Hinweise betreffen nachfolgende Baumaßnahmen. Im Bebauungsplanänderungsverfahren wird ebenfalls auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Breite des geplanten Gehwegs hingewiesen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
4.	<p>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 08.07.2021</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Stadtgebiet tätigen Ver- und Entsorgungsunternehmen wurden standardgemäß im Bebauungsplanänderungsverfahren beteiligt.</p>
5.	<p>Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 08.07.2021</p> <p>Wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Hinweisen zu den Textfestzungen sind allgemeine Hinweise auf die Archäologie unter Punkt 3.4: „Archäologie“ enthalten, so auch auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-20 DSchG RLP).</p> <p>Die genannten Dienststellen wurden ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens beteiligt.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
6.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 21.07.2021</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</p> <p>- Verdacht auf archäologische Fundstellen Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen. Erläuterung Überwindungen / Forderungen</p> <p>- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p>	<p>In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist bereits unter Punkt 3.4: „Archäologie“ ein entsprechender Hinweis zum möglichen Vorkommen von archäologischen Bodenfunden enthalten.</p> <p>Die genannten Dienststellen wurden ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens beteiligt.</p>
7.	<p>Kampfmittelräumdienst, Ernst-Sachs-Straße 8, 56070 Koblenz, Schreiben vom 27.07.2021</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen be-	In den Hinweisen zu den Textfestsetzungen ist bereits unter Punkt 3.3: „Kampfmittelfunde“ ein entsprechender Hinweis zum möglichen Vor-

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>schränkt. 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.) 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 Kenntnisname des Merkblattes – dort die zweite Seite, die fünf letzten Abschnitte.) Diese Regelung ist seit dem 01. Juli 2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben. Außerdem weisen wir darauf hin, dass der Kampfmittelräumdienst kein Träger öffentlicher Belange ist. Wir bitten um Beachtung. 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 Kampfmittelfunde 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.</p>	<p>kommen von Kampfmitteln enthalten.</p>
8.	<p>Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, Schreiben vom 30.07.2021</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Netzanlagen unseres Unternehmens. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich Netzanlagen der Sparten "Strom, Gas und Wasser". Die genaue Lage der Leitungen können Sie den beigelegten Auszügen aus unserer Netzdokumentation entnehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich die Netzanlagen der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG wie in der Stellungnahme angegeben außerhalb des Geltungsbereiches befinden, sind diese für die vorliegende Planung nicht von Relevanz. Aufgrund dessen ist die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
9.	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstr. 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.08.2021</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p><u>I. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde –</u> Zu dem o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde raumordnerisch keine Bedenken. Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau Brose, Durchwahl – 2247</p> <p><u>II. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde –</u> 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 2 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. Ansprechpartner im Referat 42 ist Herr Konermann, Durchwahl: - 2116</p> <p><u>III. Referat 43 - Bauwesen –</u> Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Anregungen. Ansprechpartnerin im Referat 43 ist die Unterzeichnerin Frau Wenke, Durchwahl: - 2095.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Bebauungsplanänderungsverfahren beteiligt.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, Schreiben vom 05.08.2021</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 3.5 „Ver- und Entsorgungsleitungen“ in den Hinweisen zu den Textfestsetzungen wurden zusätzliche Hinweise zum Schutz der Ver- und</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Entsorgungsleitungen aufgenommen.

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

1. Petent/in, Schreiben vom 05.11.2018 (Seite 13)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

2. Petent/in, Schreiben vom 03.08.2021 (Seite 14)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

3. Petent/in, Schreiben vom 10.08.2021 (Seite 16)

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung: Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.

Beschluss: einstimmig mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung beschlossen abgelehnt

a) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1.	<p>Petent/in, Schreiben vom 05.11.2018</p> <p>Ich bin nicht bereit, die benötigten Flächen an die Stadt zu veräußern. Bereits in der Vergangenheit wurde auf meinem Grundstück eine Haltebucht angelegt. Hier hatte ich lediglich die Zustimmung zum teilweise Überbau und Verrohung des Wassergraben gegeben. Entgegen der Absprache wurde damals mein Grundstück stark abgebösch und nachträglich mit steil aufgestellten Rasengittersteinen provisorisch gesichert. Durch die Steilheit des Geländes ist eine Geländepflege des Hanges nur schwer möglich.</p> <p>Zudem vermag ich aus Ihrer Begründung nicht zu entnehmen, weshalb für die Schaffung eines Gehweges auf der gegenüberliegenden Seite des Grundstückes Teile meines Grundstückes benötigt werden.</p> <p>Aktuell festgestellt habe ich, dass auf meinem Grundstück, ohne Benachrichtigung und meinem Einverständnis Vermessungsarbeiten durchgeführt wurden. Ich hätte erwartet, mich hierüber zumindest zu informieren.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Petent/ die Petentin spricht eine städtische Maßnahme an, die bereits über 30 Jahre in der Vergangenheit liegt – seitdem besteht die Haltebucht auf der hier in Rede stehenden Grundstücksteilfläche. Auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahrens sind keine baulichen Erweiterungen auf dem Grundstück vorgesehen, mit Ausnahme einer etwaigen Prüfung sowie ggf. erforderlichen Sanierung des Bestandes. Auf die Ausführungen der Begründung wird verwiesen (vgl. Kapitel 5, S. 9). In Bezug auf die nebenstehende Äußerung zur Pflege der Böschung wurde bei den zuständigen Fachstellen bereits angefragt, ob ggf. die Möglichkeit besteht, dass die angesprochenen Böschungsfelder künftig von Seiten der Stadt im Rahmen der üblichen Pflegearbeiten ebenfalls mit gepflegt werden können.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf hat die Anlegung eines Gehweges als verkehrssichere Fußgängerbeziehung vom Stadtteil Lay zur Legiahalle zum Ziel. Zur Reduzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft und um die Ausbaukosten gering zu halten, ist nur die erstmalige Herstellung eines 1,50 m breiten Gehweges an der Talseite geplant. Aufgrund der Bestandssituation waren die bergseitigen Grundstücksflächen in die Planung einzubeziehen und als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Die bereits seit über 30 Jahren bestehende und erforderliche öffentliche Funktion (Fahrbahntwässerung und Ausweichbucht) kann somit dauerhaft öffentlich-rechtlich gesichert werden.</p> <p>Die angesprochenen Vermessungsarbeiten erfolgten im Rahmen der allgemeinen Grundlagenermittlung (Aktualisierung der Datengrundlage).</p>

	<p>Aus der Änderung des Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“ Nr. 2 habe ich entnommen, dass zudem eine weitere Wohnbaufläche geschaffen werden soll. Bekanntlich herrscht in Lay eine akute Nachfrage nach Baugrundstücken. Ohne großen Erschließungsaufwand könnte auch im Gebiet der Bebauungsplanänderung weitere Baugrundstücke geschaffen werden.</p> <p>Ich bitte daher dieses nochmals zu überprüfen; insbesondere auch im Hinblick auf die Absicht im Bereich der Legiastr. ein nur aufwendig und schwer erschließbares kleines Baugebiet zu schaffen, eine kostengünstige Schaffung von Baugrundstücken im Bereich der Änderung des o.a. Bebauungsplanes erfolgen kann.</p>	<p>Der Petent / die Petentin bezieht sich auf vorherige Planungsziele, die u.a. im Aufstellungsbeschluss des hier in Rede stehenden Änderungsverfahrens die Schaffung einer Wohnbaufläche vorsahen. Zwischenzeitlich haben sich jedoch die Planungsziele, die mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans verfolgt werden geändert. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Sowohl der wirksame als auch der in Fortschreibung befindliche Flächennutzungsplan (FNP) sehen keine wohnbauliche Nutzung in dem Bereich vor. Insofern entspricht eine weitere wohnbauliche Nutzung in diesem Bereich auch nicht den gesamtstädtischen Zielsetzungen. Des Weiteren liegen die in Rede stehenden Flächen innerhalb eines FFH- sowie Vogelschutzgebietes.</p> <p>Der Stellungnahme sollte daher nicht gefolgt werden.</p>
<p>2.</p>	<p>Potent/in, Schreiben vom 03.08.2021</p> <p>Zu dem o.a. Bebauungsplan erhebe ich Einwände, nehme ich wie folgt Stellung und verweise auf mein Schreiben vom 5. Nov. 2018 (s. Anlage)- Zwar hat im Febr. 2019 mit Vertretern der Stadt Koblenz eine Ortsbesichtigung stattgefunden, bei denen mein Mann, die in dem o.a. Schreiben vorgebrachten Argumente nochmals wiederholt und um entsprechende Prüfung gebeten hat. Leider ist bis zum heutigen Tag keine Stellungnahme der Stadt Koblenz erfolgt und das Schreiben blieb unbeantwortet.</p> <p>Nach wie vor bin ich nicht bereit den gewünschten Geländestreifen, aus den genannten Gründen an die Stadt Koblenz zu veräußern.</p> <p>Aufgrund der, in der Vergangenheit erfolgten starken Abböschung meines Grundstückes, durch die Anlegung einer Ausweichbucht und der teilweise Verrohrung des Abflußgrabens, ist ein landschaftliche Pflege der Böschung nur sehr schwer möglich. Ich bitte daher um Rückbau, der auf meinem Grundstück erfolgten städtischen Maßnahmen und Wiederherstellung des Urzustandes.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Planungszweck sowie -ziel der Bebauungsplanänderung ist die Herstellung einer ordnungsgemäßen und verkehrssicheren fußläufigen Erschließung zwischen der bestehenden Ortslage und den vorhandenen öffentlichen Einrichtungen im Oberhang sowie die öffentlich-rechtliche Sicherung der Bestandsfunktionen (Fahrbahntwässerung und Ausweichbucht).</p> <p>In Bezug auf die nebenstehende Äußerung zur Pflege der Böschung wurde bei den zuständigen Fachstellen bereits angefragt, ob ggf. die Möglichkeit besteht, dass die angesprochenen Böschungsflächen künftig von Seiten der Stadt im Rahmen der üblichen Pflegearbeiten ebenfalls mit gepflegt werden können. Der in der Stellungnahme erwähnte Urzustand liegt mehr als 30 Jahre zurück. Seitdem kommen die angesprochenen (derzeitig privaten) Teilgrundstücke (Bergseite Legiastraße) der öffentlichen Nutzung und Funktion</p>

<p>Die Verlegung der Ausweichbucht kann ohne weiteres auf den von der Stadt Koblenz erworbenen Grundstücksflächen der Nachbargrundstücke erfolgen und sollte in der Bebauungsplanänderung festgesetzt werden, ebenso auch die Entwässerung des Bergweges in der städtischen Straßenfläche.</p>	<p>nach (angelegte Ausweichbucht sowie Entwässerungsmulde zur Fahrbahnentwässerung).</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf hat die Anlegung eines Gehweges als verkehrssichere Fußgängerbeziehung vom Stadtteil Lay zur Legiahalle zum Ziel. Zur Reduzierung des Eingriffes in die Natur und Landschaft und um die Ausbaukosten gering zu halten ist nur die erstmalige Herstellung eines 1,50 m breiten Gehweges an der Talseite geplant. Veränderungen an der Fahrbahn der Verkehrsfläche einschließlich der bestehenden Ausweichbucht sind keine vorgesehen. Die Breite der asphaltierten Fahrbahn schwankt zwischen 3,60 m und 4,40 m. Diese Breiten lassen einen Begegnungsverkehr nicht zu. Die Breite im vorhandenen Begegnungsbereich beträgt bereits heute 5,25 m. Dadurch wird für die unterdimensionierte Straßenbreite des Layer Bergwegs eine Begegnungsmöglichkeit für Fahrzeuge auf der ca. 130 m langen Ausbaustrecke sichergestellt. Eine Ausweichbucht auf der Talseite hätte neben den deutlich erhöhten Kosten eine weitere Flächeninanspruchnahme und einen größeren Eingriff in Natur und Landschaft (z.B. durch erhebliche Erdarbeiten an der bestehenden Böschung) zur Folge. Eine Verlegung der Ausweichbucht auf der Bergseite stellt ebenfalls keine Option dar – auch in diesem Fall wären erhebliche Eingriffe in die Topographie und damit in die Natur und Landschaft verbunden. Ferner liegen die bisherigen stadteigenen Grundstücke nicht in der Mitte des ca. 130 m langen Abschnitts des Layer Bergwegs, sondern zu Beginn/ am Ende. Die Lage der Ausweichbucht wäre nicht mehr zentral und damit die Nutzbarkeit eingeschränkt.</p> <p>Insgesamt überwiegen daher die öffentlichen Belange eine verkehrssichere fußläufige Wegeverbindung herzustellen – auch soweit hierfür private Flächen benötigt werden. Hierbei ist jedoch unbedingt zu berücksichtigen, dass diese privaten Flächen tatsächlich bereits seit mehr als 30 Jahren einer öffentlichen Nutzung und Funktion nachkommen. Selbst die unwahrscheinliche Entwicklung des derzeitigen FFH-Gebietes (auf den bergseitigen Flächen) zugunsten einer baulichen Inanspruchnahme, im Sinne einer Wertsteigerung, ändert nichts daran, dass die beiden in Rede stehenden Grundstücke dann ihre bisherige öffentliche Verkehrsflächennutzung (zugunsten der Ent-</p>
--	--

	<p>Hinzuweisen erlaube ich mir nochmals, dass ohne großen Erschließungsaufwand im Bereich der Bebauungsplanänderung ein kleines Baugebiet erschlossen werden könnte. Der Hinweis auf das vorliegende FFH Gebiet ist hierbei m.E. nicht zielführend, da auch beim Bau der Sporthalle eine Änderung des FFH Gebietes erfolgte.</p>	<p>wässerung, Fahrbahnverbreiterung) beibehalten würden. Die ursprünglichen Planungsziele sahen gemäß Aufstellungsbeschluss des hier in Rede stehenden Änderungsverfahrens die Schaffung einer Wohnbaufläche vor. Zwischenzeitlich haben sich jedoch die Planungsziele, die mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans verfolgt werden geändert. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Soweit nebenstehende Anmerkung des Petenten/ der Petentin dahingehend zu verstehen ist, dass bergseitig die Schaffung von Wohnbauflächen ange-regt wird, ist folgender Sachverhalt zu berücksichtigen: Sowohl der wirksame als auch der in Fortschreibung befindliche Flächennutzungsplan (FNP) sehen keine wohnbauliche Nutzung in dem Bereich vor. Insofern entspricht eine weitere wohnbauliche Nutzung in dem Bereich auch nicht den gesamt-städtischen Zielsetzungen. Des Weiteren liegen die in Rede stehenden Flächen innerhalb eines FFH- sowie Vogelschutzgebietes – auch aus diesem Grund drängen sich die Flächen nicht für eine künftige bauliche Nutzung auf. Ein ca. 20 Jahre zurückliegende Planung im Rahmen derer eine etwaige Anpassung des FFH-Gebietes erfolgte, ändert nichts an dem Sachverhalt. Der Stellungnahme sollte daher nicht gefolgt werden.</p>
<p>3.</p>	<p>Petent/in, Schreiben vom 10.08.2021 Den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates zu dem vorgenannten Verfahren vom 26.03.2018 hatten wir sehr erfreut aufgenommen. Der Beschreibung in der RZ vom 04.05.2018 war eigentlich nichts hinzuzufügen. Sehr überzeugt zeigte sich zunächst auch die Verwaltung. So wurden wir dann auch bereits am 20.09.2018 durch das Amt der Stadtvermessung und Bodenmanagement angeschrieben mit dem Ziel, rund 100 qm unseres Grundstücks für die Anlage des in Rede stehenden Fußweges abzutreten. Dem Ansinnen hatten wir zunächst stattgegeben in dem Vertrauen, dass der Beschluss des Stadtrates umgesetzt würde. Andere Anlieger hatten dies unseres Wissens vehement abgelehnt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Der Petent / die Petentin bezieht sich auf vorherige Planungsziele, die u.a. im Aufstellungsbeschluss des hier in Rede stehenden Bebauungsplanänderungsverfahrens die Schaffung einer Wohnbaufläche vorsahen. Zwischenzeitlich haben sich jedoch die Planungsziele, die mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans verfolgt werden, geändert. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung ist nicht mehr Gegenstand der Planung, sondern die Herstellung einer ordnungsgemäßen und verkehrssicheren fußläufigen Erschließung zwischen der bestehenden Ortslage und den vorhandenen öffentlichen Einrichtungen im Oberhang sowie die öffentlich-rechtliche Sicherung der Bestandsfunktionen</p>

<p>Dann kam der Beschluss in die Fänge der Bauverwaltung. Alles was vorher galt, wurde nun durch ein seltsamerweise erbetenes und erstelltes „Lärm“Gutachten zunichte gemacht. Dieses Gutachten wurde weder in der zuständigen Ausschusssitzung, noch in der Ortsbeiratssitzung, noch uns, auch nur in den Grundzügen vorgestellt.</p> <p>Mittlerweile haben wir unsere Zusage hinsichtlich der Abtretung der rund 100 qm zurückgezogen. Dabei wird aus heutiger Sicht auch bleiben.</p> <p>Für uns ist es nicht nachvollziehbar, dass ein demokratisch gefaßter und veröffentlichter Aufstellungsbeschluss des Koblenzer Stadtrates nach über zwei Jahren durch ein externes Gutachten, von dem vor der Beschlussfassung keine Rede war, wegen angeblicher Lärmbelastung verwaltungsseitig gekippt wird.</p> <p>Ein Neubau kann doch mit der heutigen Technik durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen versehen werden. Das dürfte doch auch der Bauverwaltung bekannt sein. In diesem Zusammenhang dürfen wir auf den RZ-Bericht vom 10.07.2021 betr. Des geplanten Königsbach-Quartier hinweisen.</p> <p>Wir fühlen uns in der Verwaltung und Ihnen sehr schlecht behandelt. Im übrigen sind wir der Ansicht, dass die Beschlußänderung zur Abwehr weiterer Begehrlichkeiten gefaßt wurde, zumal in der Ausschusssitzung vom 10.11.2020 geäußert worden ist,</p> <p style="padding-left: 40px;">„wir haben dem Aufstellungsbeschluss doch bereits am 26.03.2018 im Stadtrat zugestimmt.“</p> <p>Wir fühlen uns als Opfer einer übertriebenen nicht nachvollziehbaren Ver-</p>	<p>(Fahrbahntwässerung und Ausweichbucht).</p> <p>Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass die vorliegende Planung der Schaffung der o.g. planungsrechtlichen Voraussetzungen dient, eine verkehrssichere fußläufige Wegeverbindung herzustellen. Zur Reduzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft, einer möglichst geringen Beanspruchung von bisherigen privaten Flächen und um die Ausbaurkosten niedrig zu halten, ist nur die erstmalige Herstellung eines 1,50 m breiten Gehweges an der Tal-seite geplant. Insgesamt überwiegen daher die öffentlichen Belange eine verkehrssichere fußläufige Wegeverbindung herzustellen – auch soweit hierfür private Flächen benötigt werden.</p> <p>In Bezug auf die nebenstehenden Ausführungen ist zu berücksichtigen, dass jedes Bebauungsplanverfahren ergebnisoffen verläuft. Der Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans ist als eine Willenserklärung seitens der Politik und keinesfalls als Verbindlichkeit der zu diesem Zeitpunkt formulierten Planungsziele anzusehen. Aus einem Aufstellungsbeschluss können demnach keinerlei Ansprüche oder etwaige Baurechte abgeleitet werden.</p> <p>Zentrales Kernelement eines jeden Bauleitplanverfahrens bildet der städtebauliche Abwägungsprozess gemäß §1 Abs. 7 Baugesetzbuch –BauGB–: „Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“</p> <p>Das Abwägungsmaterial wird im standardmäßigen Verfahrensablauf u.a. durch die Abstimmung mit Fachbehörden/-stellen, der Erarbeitung von Fachgutachten und den Stellungnahmen aus den Beteiligungsprozessen zusammengetragen und evaluiert. Im Hinblick auf die Ergebnisoffenheit eines Bauleitplanverfahrens können die v.g. Rahmenbedingungen dazu führen, dass die ursprünglichen Planungsziele und -inhalte eines Aufstellungsbeschlusses im Verlauf eines Verfahrens anzupassen sind. Bei Bebauungsplä-</p>
--	---

	wartungswillkür.	<p>nen, die als Zielsetzung eine wohnbauliche Entwicklung verfolgen, ist häufig die Lärmthematik im Rahmen des Aufstellungsverfahrens gutachterlich ab-zuprüfen.</p> <p>Der Belang des vorsorgenden Immissionsschutzes gegenüber der bestehen- den, öffentlich genutzten Legiahalle ist hier nunmehr ausschlaggebender Grund, warum ein Heranrücken weiterer störsensibler Wohnbebauung in Richtung Legiahalle nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen ent- spricht, und daher von der Ausweisung einer Wohnbaufläche abgesehen wird. Das öffentliche Interesse wiegt hierbei höher als das nachvollziehbare private Interesse an der Schaffung nach einem einzelnen Bauplatz.</p> <p>Für die geänderten aktuellen Planungsziele, die nunmehr ausschließlich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verkehrssichere fußläufige Verbindung zum Gegenstand haben, ist für das hier in Rede ste- hende Bebauungsplanverfahren keine lärmgutachterliche Betrachtung erforder- lich. Das vom Petenten angesprochene Bebauungsplanverfahren (Kö- nigsbach-Quartier) verfolgt gänzlich andere Zielsetzungen und ist nicht mit dem hier in Rede stehenden Bebauungsplanverfahren vergleichbar.</p> <p>Der Stellungnahme sollte daher nicht gefolgt werden.</p>
--	------------------	--

Würdigung der Anregungen – Bebauungsplan Nr. 256 „Sport- und Mehrzweckhalle Lay“ Änderung und Erweiterung Nr. 2 – Anlage zur BV/0031/2022 – ASM Sitzung am 01.02.2022

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Keine