

TCA ✓

## Brand Gabi

---

**Von:** ADD, Kampfmittelräumdienst (ADD) <kmr@d@add.rlp.de>  
**Gesendet:** Freitag, 29. Januar 2021 12:32  
**An:** Brand Gabi  
**Betreff:** Bebauungsplan Nr.17 "Löhrstraße / Am Plan /Görgenstraße / Pfuhlgasse",  
Änderung Nr.2 ( 61.3 / br )  
**Anlagen:** Liste privater Fachfirmen in der Kampfmittelbeseitigung Stand  
30.04.2020.pdf; Liste privater Fachunternehmen zur Luftbildauswertung  
Stand 01.04.2020.pdf; Merkblatt Kampfmittelräumdienst .pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Brand,

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.)

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Frank Bender

Handwritten signature: K. Barth

Handwritten text: TC2



## Brand Gabi

---

**Von:** K.Barth@telekom.de  
**Gesendet:** Montag, 11. Januar 2021 19:25  
**An:** Brand Gabi  
**Betreff:** Koblenz, Bebauungsplan Nr. 17 "Löhrstraße/Am Plan/Görgenstraße/Pfuhlgasse", 2. Änderung; Verfahren nach § 4.1 BauGB  
**Anlagen:** Anschreiben.pdf; Bebauungsplan Nr. 17 Löhrstraße\_Am Plan\_Görgenstraße\_Pfuhlgasse 2. Änderung.pdf; KSA\_Deutsch\_20150624.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: [planauskunft.mitte@telekom.de](mailto:planauskunft.mitte@telekom.de) <<mailto:planauskunft.mitte@telekom.de>> . Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> <<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>> erforderlich.

In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung enthält 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.

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.

Zur Versorgung des Erschließungsgebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, daß aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, daß

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, daß dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, daß eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, daß Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung setzen.

Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Wolf, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297697; eMail: Karl-Heinz.Wolf@telekom.de <mailto:Karl-Heinz.Wolf@telekom.de> ) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Gediga, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83308; eMail: Thomas.Gediga@telekom.de <mailto:Thomas.Gediga@telekom.de> ).

Sollte es sich um eine Privaterschließung handeln ist der Abschluß einer Erschließungsvereinbarung erforderlich. Bitte teilen Sie uns zu diesem Zweck die Kontaktdaten des Erschließungsträgers mit.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Barth

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest

Karl-Heinz Barth

PTI14

Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz

+49 261 490-6523 (Tel.)

+49 521 5224-5474 (Fax)

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

Erleben, was verbindet.

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

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



TIC 3

✓

**Deutscher Wetterdienst**  
Wetter und Klima aus einer Hand



Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach

**Stadtverwaltung Koblenz**  
**Bahnhofstraße 47**  
**56068 Koblenz**

**Abteilung Finanzen und Service**

Ansprechpartner:  
Bernd Schmidt  
Telefon:  
+49698062-4317  
E-Mail:  
Bernd.Schmidt@dwd.de

Geschäftszeichen:  
PB24A/18.01.02/28-2021  
Fax:  
+49698062-4112  
UST-ID: DE221793973

Offenbach, 01. Februar 2021

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17 „Löhrstraße / Am Plan / Gördenstraße / Pfulgasse“, Änderung Nr. 2**

**Ihr Schreiben vom 11.01.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Brand,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an dem Bebauungsplan Nr. 17 „Löhrstraße / Am Plan / Gördenstraße / Pfulgasse“, Änderung Nr. 2.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schmidt

Liegenschaften / Bauprojekte



[www.dwd.de](http://www.dwd.de)

Dienstgebäude: Frankfurter Str. 135 - 63067 Offenbach am Main, Tel. 069 / 8062 - 0  
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE81 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590  
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur  
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700719 KPMG)



II C 4 ✓

## Brand Gabi

---

**Von:** Brand Gabi  
**Gesendet:** Dienstag, 16. Februar 2021 08:58  
**An:** mansfeld@kocks-ing.de; Althoff Sebastian  
**Betreff:** WG: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Löhrstraße/ Am Plan/ Gördenstraße/ Pfuhlgasse" der Stadt Koblenz  
**Anlagen:** 2021-02-16\_Bestandsplan Strom.pdf; 2021-02-16\_Bestandsplan Wasser.pdf; 2021-02-16\_Bestandsplan Gas.pdf

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gabi Brand

---

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Bauleitplanverfahren  
Bahnhofstraße 47  
56068 Koblenz

E-Mail: gabi.brand@stadt.koblenz.de  
Tel.; 0261/129 3131 - Fax: 0261/129 3300

Besuchen Sie auch [www.koblenz.de](http://www.koblenz.de) / visit [www.koblenz.de](http://www.koblenz.de)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Wans, Carsten <Carsten.Wans@enm.de>  
Gesendet: Dienstag, 16. Februar 2021 08:04  
An: Brand Gabi <gabi.brand@stadt.koblenz.de>  
Betreff: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Löhrstraße/ Am Plan/ Gördenstraße/ Pfuhlgasse" der Stadt Koblenz

Ihr Schreiben vom: 11.01.2021

Ihr Zeichen: 61.3 / br

Sehr geehrte Frau Brand,

vielen Dank für Ihre Information über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Löhrstraße/ Am Plan/ Gördenstraße/ Pfuhlgasse" der Stadt Koblenz nach § 4 Abs. 1 BauGB.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um Erdgas-, Strom- und Wasserversorgungsleitungen sowie Netzanschlussleitungen der Bestandsgebäude. Die Lage unserer Netzanlagen können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Netzdokumentation entnehmen.

Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass der Schutz der bestehenden Netzanlagen im Zuge der zu erwartenden Baumaßnahmen gewährleistet sein muss. Sofern dies nicht möglich ist, müssen Netzanlagen den neuen Gegebenheiten durch bauliche Maßnahmen angepasst werden.

Weitere Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen.

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

Freundliche Grüße

Im Auftrag

i. A. Carsten Wans  
Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze  
Mitarbeiter technisch-wirtschaftliche Netzsteuerung

Telefon:  
+49 261 2999-71224 <tel:+49%20261%202999-71224>

E-Mail: Carsten.Wans@enm.de <mailto:Carsten.Wans@enm.de>  
Internet: [www.energienetze-mittelrhein.de](https://www.energienetze-mittelrhein.de) <https://www.energienetze-mittelrhein.de/>

Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG

Schützenstraße 80-82  
56068 Koblenz

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



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht zu beliebigen Leistungen wiederzugeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Einzelheiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Sounding) selbst zu informieren. Lage- und Teilangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.

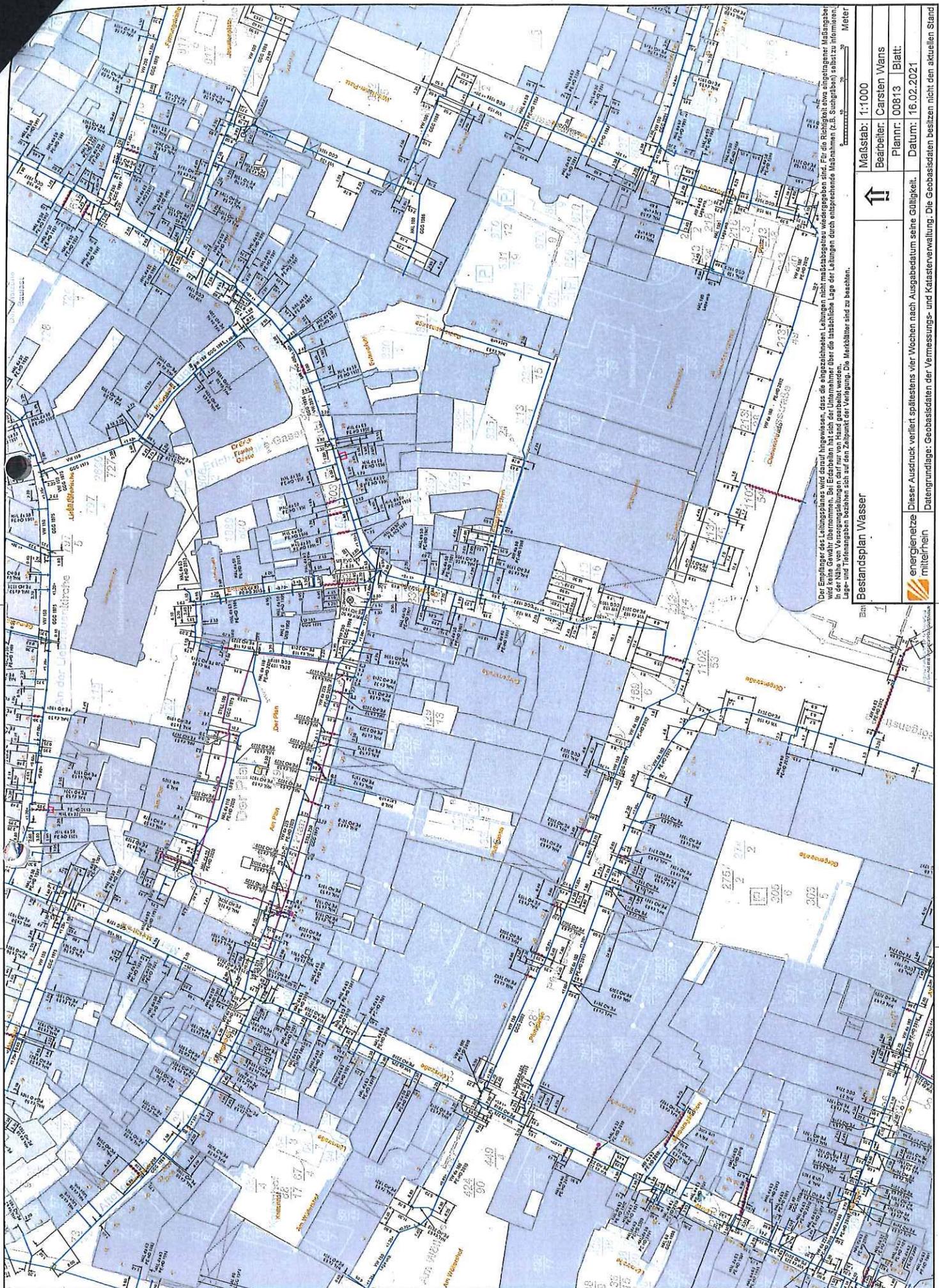
**Bestandsplan Strom**

energienetze  
millerhein

↑

Maßstab: 1:11000  
 Bearbeiter: Carsten Wans  
 Plannr: 00813 | Blatt:  
 Datum: 16.02.2021

Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand



Der Empfänger des Lithographates wird darauf hingewiesen, dass die im Graphischen Lithographate nicht maßstabgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Liniennummer über die bestehende Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Einbringen) selbst zu informieren. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verfertigung. Die Merkblätter sind zu beachten.

Bestandsplan Wasser

Maßstab: 1:1000

↑

Behr

energienetze  
mitteln

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

Behr	Maßstab: 1:1000
energienetze mitteln	Behr
↑	Behr
Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit.	Behr
Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand	Behr

Behr

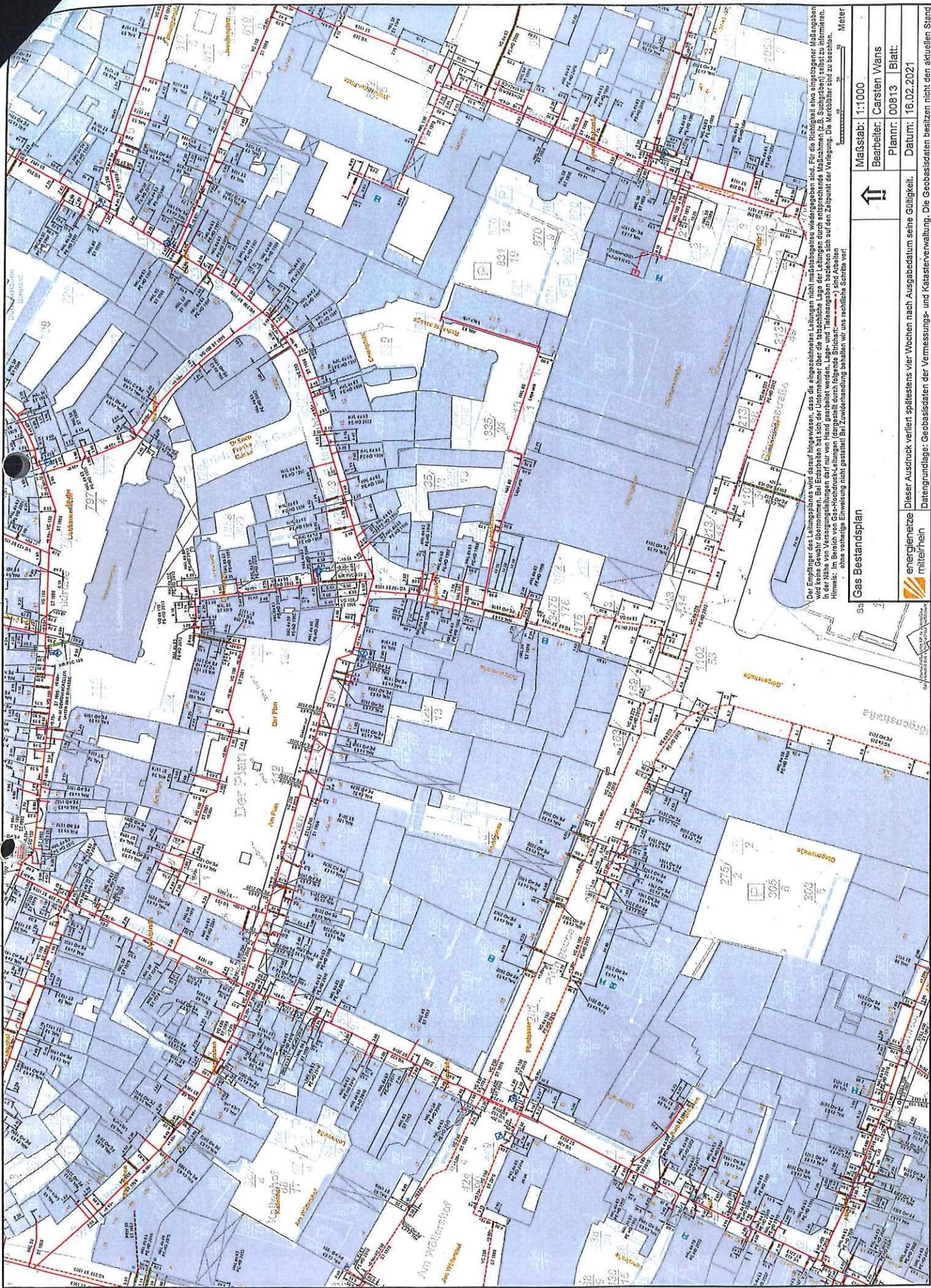
energienetze  
mitteln

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

Behr

energienetze  
mitteln

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



Der Empfänger des Leistungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit eines eingetragenen Leistungsplanes wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgraben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Vorlegung. Die Markblätter sind zu beachten. Die Angaben sind ohne vorherige Einweisung nicht gültig. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns rechtliche Schritte vor!

**Gas Bestandsplan**

↑

Maßstab: 1:1000  
 Bearbeiter: Carsten Wians  
 Plannr: 00813 | Blatt:  
 Datum: 15.02.2021

energienetze  
 mittelrhein

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

71 C 5

✓



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION  
KULTURELLES ERBE

Direktion  
Landesarchäologie

Außenstelle Koblenz

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

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

Stadtverwaltung Koblenz  
Amt 61  
Postfach 20 15 51  
56015 Koblenz

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2021_0027 . 1 (bitte immer angeben)	11.01.2021 61.3/ br	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	21.01.2021

Gemarkung **Koblenz**

Projekt **Bebauungsplan Nr. 17 "Löhrstraße / Am Plan /  
Görgenstraße / Pfulhgasse"**

hier: **2. Änderung**

Betreff : Archäologischer Sachstand

**Erdarbeiten : Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart**

Das Plangebiet befindet sich im Vorfeld der spätromischen Befestigungsmauer des römerzeitlichen Vicus von Koblenz. Hier ist zum einen mit Spuren von vorgelagerten Grabenanlagen, aber auch mit Spuren früherer und späterer Besiedlung zu rechnen. Bei Beobachtungen im Umfeld des Plangebietes haben wir in der Vergangenheit römerzeitlich-neuzeitlich datierende Funde und Befunde beobachtet. Entsprechend können bei Erdarbeiten, die in bislang ungestörte Bodenbereiche eingreifen, archäologisch relevante Befunde und Funde auftreten, die fachgerecht untersucht und geborgen werden müssen.

Diese Belange sind grundsätzlich durch Abschnitt D, Absatz 2 der Textfestsetzung berücksichtigt. Wir empfehlen dem Vorhabenträger, sich frühzeitige bezüglich der zeitlichen und technischen Umsetzungsplanung mit unserer Dienststelle in Verbindung zu setzen.

**Überwindung / Forderung:**

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

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.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **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.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Achim Schmidt

Amt für Brand- und Katastrophenschutz  
37.20.10 / Kron

T C 6 ✓

12.01.2021

8854 61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang		15. Jan. 2021	
61.1	61.2	61.3	61 S

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

Az.: 20027-21  
Betr.: Frühzeitige Beteiligung zum BPlan Nr. 17, Änderung Nr. 2  
"Löhrstraße/Am Plan/Görgenstraße/Pfuhlgasse"

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

Die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 17 "Löhrstraße/Am Plan/Görgenstraße/Pfuhlgasse", Änderung Nr. 2 wurde unter Abschnitt D Hinweise zu den textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Brandschutz“ auf der Seite 10 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 (192 m<sup>3</sup>/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

TIC 7

DOB  
36/Umweltamt/Altlasten und Wasserrecht

Koblenz, 18.01.2021  
Tel.: 1503/1520 Herr Funk/Frau Wolf

**Amt 61.2/Herr Althoff**

**Frühzeitige Beteiligung zum BPlan Nr. 17, Änderung Nr. 2 "Löhrstraße/Am Plan/Görgenstraße/Pfuhlgasse"**

Wir nehmen Bezug auf die Anfrage von Frau Brand (Mail vom 11.01.2021) und teilen Ihnen mit, dass laut unserer Betriebsflächendatei im Bereich des o.g. Bebauungsplans Nr. 17 „Löhrstraße/Am Plan/Görgenstraße/Pfuhlgasse“ eine Gewerbe-/Industriefläche, die nicht näher klassifiziert wurde, erfasst ist (Bezeichnung 0080135).

Die Fläche wurde kartiert aufgrund der Auswertung von Karten und Luftbildern aus dem Jahre 1954.

Daher ist in die Entscheidung über das Baugesuch folgender Zusatz aufzunehmen: Sollten während der Erdarbeiten Kontaminationen vorgefunden werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Weitergehende Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.

Ein Auszug aus der Betriebsflächendatei mit den Abgrenzungen der Gewerbe-/Industriefläche liegt zu Ihrer Kenntnis bei.

Abweichend von unserer Stellungnahme vom 05.06.2020 kann festgestellt werden, dass im Bereich des BPlan Nr. 17 keine Grundstücke liegen, für die eine Altlastenrelevanz festgestellt wurde.

Sofern im Rahmen von Erdarbeiten Kontaminationen festgestellt werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Die entsprechenden Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.

Ein Auszug aus der Betriebsflächendatei mit den Abgrenzungen der Betriebsflächen bzw. der Gewerbe-/Industriefläche liegt zu Ihrer Kenntnis bei.

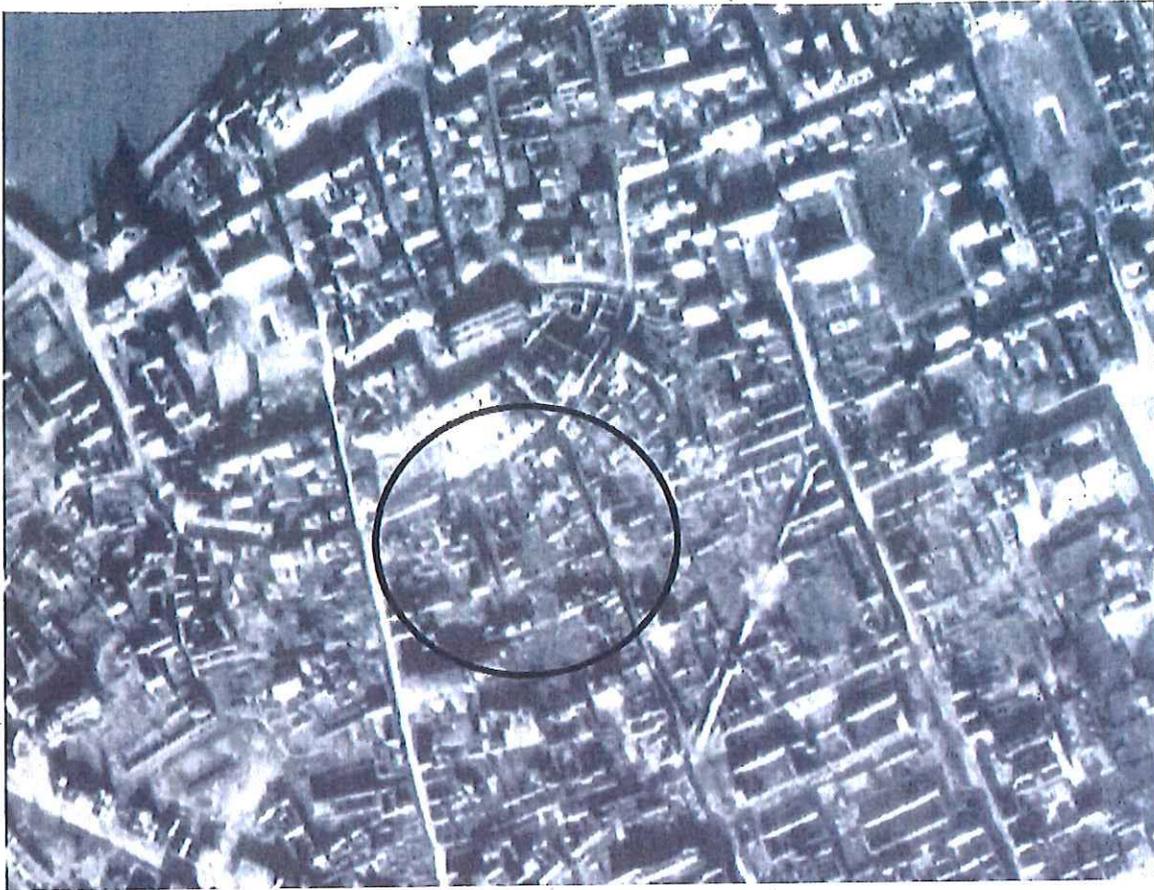


### Kampfmittel

Aufgrund der früheren Kriegseinwirkungen auf Koblenz (die Koblenzer Innenstadt wurde im 2. Weltkrieg fast vollständig zerstört) muss mit dem Eindringen von Kampfmitteln gerechnet werden.

Nach Auswertung der uns zur Verfügung stehenden Luftbilder befindet sich der von Ihnen abgefragte Bereich in einem stark bombardierten Gebiet. Nicht zur Wirkung gekommene Kampfmittel können nicht ausgeschlossen werden.

Notwendige Erdarbeiten sollten mit der nötigen Vorsicht durchgeführt werden. Bei Verdacht auf Kampfmittel ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.



Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Walt', written over the printed text 'Im Auftrag'.

11 C 8 ✓

Brand Gabi

**Von:** Roehrig Carsten  
**Gesendet:** Montag, 25. Januar 2021 11:10  
**An:** Brand Gabi  
**Betreff:** AW: Frühzeitige Beteiligung zum BPlan Nr. 17, Änderung Nr. 2 "Löhrstraße/Am Plan/Görgenstraße/Pfuhlgasse"

Sehr geehrte Frau Brand,

wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 11.01.2021 bzgl. des BPlans Nr. 17, Änderung Nr. 2 "Löhrstraße/Am Plan/Görgenstraße/Pfuhlgasse" und nehmen hiermit entsprechend Stellung.

In der Begründung zum B-Plan wird dargelegt, dass keine Stellplätze für den Einzelhandel in der Tiefgarage des Bauvorhabens nachgewiesen werden. Dies erachten wir aufgrund der geplanten weiteren Nutzungen als Hotel oder Studentenwohnheim für sinnvoll, vor allem in Anbetracht der Tatsache, dass ansonsten eine fußläufige Entfernung von ca. 450 m bis zur Tiefgarage am Görresplatz für Hotelgäste oder Einwohner des Wohnheims zurückzulegen wäre. Die Stellplätze des Einzelhandels sollten sodann jedoch unseres Erachtens, wie angedacht, in der Tiefgarage am Görresplatz nachgewiesen werden.

Wir gehen davon aus, dass dies im Baugenehmigungsverfahren weitergehend thematisiert wird.

Die Straßenverkehrsbehörde vertritt vorliegend hinsichtlich der Frage der Positionierung der Zufahrt weiterhin, wie bereits gegenüber Amt 61/Bauaufsicht mitgeteilt, den Standpunkt, dass die Zufahrt anstatt über die Pfuhlgasse, wegen dem dortigen hohen Fußgängerverkehrsaufkommen, zugunsten der Verkehrssicherheit besser über die Görgenstraße erfolgen sollte. Laut der Stellungnahme der Kocks Consult GmbH wird von einer Zufahrt über die Görgenstraße abgeraten, weil der Kopfbereich der Görgenstraße stark von Fußgängern genutzt werde und auch vor der Knotenzufahrt Clemensstraße diesbezüglich mit Konflikten zu rechnen sei. Da in diesem Bereich der Fußgängerverkehr jedoch lichtsignalisiert geführt wird, bestehen diesbezüglich von unserer Seite keine Bedenken.

Sollte an der Zufahrt über die Pfuhlgasse festgehalten werden, sind die gegenseitigen Sichtbeziehungen bei der Ausfahrt eines Fahrzeugs aus der Tiefgarage im Baugenehmigungsverfahren darzustellen. Eine bauliche Trennung zwischen den entgegengesetzten Fahrspuren in der Pfuhlgasse erachten wir in diesem Falle ebenfalls als notwendig.

Die Andienung soll über den Bereich Görgenstraße Nr. 13 (ehemaliges Commerzbankgebäude) über die "Allgemeine Be- und Entladezone" erfolgen. Das Be- und Entladen von größeren Fahrzeugen "direkt im Bereich der Görgenstraße vor oder nach dem Absenkpoller" (Seite 34 der Begründung des B-Plans) ist auszuschließen.

Ein Halten bzw. Wenden der Lieferfahrzeuge vor dem Gebäude mit Nr. 8/10 ist wegen der Durchfahrt und der Einbauten des elektrischen Pollers nicht möglich. In diesem Bereich befindet sich die Bediensäule, die von Fahrzeugen geradlinig angefahren werden muss. Eine Wegnahme der umliegenden "Altstadtpoller" ist ebenfalls nicht möglich. Diese schränken die Durchfahrtsbreite so ein, dass ein Vorbeifahren an dem elektrischen Poller nicht mehr möglich ist. Weiterhin befindet sich beidseitig in der Görgenstraße ein absolutes Haltverbot. Diese werden weiterhin benötigt, um den fließenden Verkehr dort zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Carsten Röhrig

-----  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 - Tiefbauamt -  
 66.10.30 Straßenverkehrsbehörde  
 Bahnhofstraße 47  
 56068 Koblenz