

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Stadtverwaltung Koblenz
Eingang: 27. Sep. 2021				
61.1	61.2	61.3	61 S	

Energie netze Mittelrhein GmbH & Co. KG · Schützenstraße 80-82 · 56068 Koblenz

Amt:

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und
Bauordnung
Frau Brand
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat

Eing.: 24. Sep. 2021

Amt:

**Energienetze Mittelrhein
GmbH & Co. KG
Hauptverwaltung Koblenz**
Schützenstraße 80-82
56068 Koblenz

Telefon: 0261 2999-0
Fax: 0261 2999-71981
www.energienetze-mittelrhein.de
www.info@enm.de

Ansprechpartner:
Peter Knöll
Telefon: 0261 2999-65159
Fax: 0261 2999-7565159
E-Mail: Peter.Knoell@enm.de

21.09.2021

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht

Unser Zeichen/unsere Nachricht vom

61.3/ br; 04.08.2021 an die Stadtwerke
Koblenz GmbH

kn /ZD-L

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“;
Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplanes;**

**Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs. 2 i. V.m. §§ 4 Abs. 2 und 4 a BauGB.**

Sehr geehrte Frau Brand,

wie Sie aus den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, befinden sich
von uns keine Wasserversorgungsleitungen im Bereich des o. g. Bebauungs- und
Flächennutzungsplanes.

Die hiesige Wasserversorgung befindet sich in privater Bewirtschaftung.

Diesbezüglich bitten wir Sie, unseren Teamleiter Thomas Rheinbay in die o. g.
Verfahren einzubinden, Telefon 0261 2999-61412; Thomas.Rheinbay@enm.de.

Vielen Dank.

Freundliche Grüße

Ihre enm
Betriebsführung Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH


i. V. Wolfgang Scheurer
Bereichsleiter Zentrale Netzdienste/
Liegenschaften


i.A. Peter Knöll
Sachbearbeiter Liegenschaften

Anlagen

Sitz der Gesellschaft:
Koblenz

Amtsgericht:
Koblenz HRA 21594

USt-IdNr.: DE255003344

Bankverbindung:
Deutsche Bank Koblenz
IBAN DE88 5707 0045 0060 0668 00
SWIFT-BIC DEUTDE5M570

**Persönlich haftende
Gesellschafterin:**
Energienetze Mittelrhein
Verwaltungs-GmbH

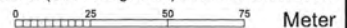
Geschäftsführung:
Dr. Andreas Hoffknecht
Udo Scholl




Sitz der Gesellschaft:
Koblenz

Amtsgericht:
Koblenz HRB 24722



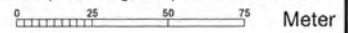
Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabstreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.



Wasserleitung  Gem. Stolzenfels B-Plan 330, An der Königsbach	Energieversorgung Mittelrhein AG Betriebsführung der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Koblenz		Maßstab: 1:2500	
			Bearbeiter: Peter Knöll	
	Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit. Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand.	Plannr: 99773 Blatt:		Datum: 20.09.2021



Der Empfänger des Leitungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die eingezeichneten Leitungen nicht maßstabsgetreu wiedergegeben sind. Für die Richtigkeit etwa eingetragener Maßangaben wird keine Gewähr übernommen. Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Suchgräben) selbst zu informieren. In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden. Lage- und Tiefenangaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Verlegung. Die Merkblätter sind zu beachten.



Wasserleitung Gem. Stolzenfels B-Plan 330, An der Königsbad	Energieversorgung Mittelrhein AG Betriebsführung der Verenigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH, Koblenz		Maßstab: 1:2500
			Bearbeiter: Peter Knöll
	Dieser Ausdruck verliert spätestens vier Wochen nach Ausgabedatum seine Gültigkeit. Datengrundlage: Geobasisdaten der Vermessungs- und Katasterverwaltung. Die Geobasisdaten besitzen nicht den aktuellen Stand.	Plannr: 99771	Blatt:
		Datum: 20.09.2021	

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@stadt.koblenz.de>
Gesendet: Montag, 4. Oktober 2021 09:28
An: Annette Herrmann; Eva Maldener; Lutz Krämer-Heid
Betreff: WG: Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 330 "An der Königsbach" und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz

Von: Fröhlich, Jens <Jens.Froehlich@enm.de>
Gesendet: Freitag, 1. Oktober 2021 11:54
An: Bauleitplanung <Bauleitplanung@stadt.koblenz.de>
Cc: Hastenteufel Frank <frank.hastenteufel@stadt.koblenz.de>
Betreff: Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 330 "An der Königsbach" und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz

Ihre Nachrichten vom 04.08.2021
Ihr Zeichen: 61.3 / br

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Brand,

vielen Dank für Ihre Information über die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 330 "An der Königsbach" und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 330 der Stadt Koblenz nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen und Wassergewinnungsanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die die Energieversorgung Mittelrhein AG die Betriebsführung übernimmt, sowie für die Netzanlagen unseres Unternehmens.

Die uns betreffenden Anpassungen des Flächennutzungsplanes sind für uns in Ordnung. Durch die sonstigen Änderungen werden unsere Belange nicht berührt.

Gerne hätten wir bereits im Vorfeld zur Offenlage des Bebauungsplanes entsprechende Versorgungsflächen und Trassen abgestimmt. Hinsichtlich der Versorgung der geplanten Bebauung mit Strom, Wasser und Erdgas fanden jedoch keine Abstimmungsgespräche mit uns statt. Dadurch konnten keine technischen Details geklärt werden. Somit entsteht in der Ausführungsplanung ein erhöhter Abstimmungsaufwand. Unsere Versuche die zuständigen Planer zu erreichen blieben bisher ohne Erfolg.

Unsere Stellungnahme vom 08.07.2020 behält somit weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend möchten wir noch anmerken, dass die Netzanschlüsse sowie unsere Anlagen hochwasserfrei ausgeführt werden müssen.

Gerne stehen wir zur Abstimmung der notwendigen Maßnahmen bereit.

Vielen Dank für die Gewährung der Fristverlängerung und Ihre Unterstützung.

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

Freundliche Grüße

i. A. Jens Fröhlich
Asset-Management Gas/Strom/Wassernetze
Netzstrategie - Netzentwicklung

Telefon: +49 261 2999-71531
Fax: +49 261 2999-7571531
E-Mail: Jens.Froehlich@enm.de
Internet: 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: D

Von: Fröhlich, Jens

Gesendet: Mittwoch, 8. Juli 2020 13:24

An: bauleitplanung@stadt.koblenz.de

Cc: gabi.brand@stadt.koblenz.de

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 330 "An der Königsbach" und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz

Ihre Nachrichten vom 10.06.2020

Ihr Zeichen: 61.3 / br

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Brand,

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 330 "An der Königsbach" und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 330 der Stadt Koblenz nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die nachfolgende Stellungnahme ergeht sowohl für die Netzanlagen und Wassergewinnungsanlagen der Vereinigte Wasserwerke Mittelrhein GmbH (VWM), für die die Energieversorgung Mittelrhein AG die Betriebsführung übernimmt, sowie für die Netzanlagen unseres Unternehmens.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Hierbei handelt es sich um 20-kV-Erdkabel und Erdgashochdruckleitungen im Bereich der B 9 und des Brauereigeländes. Die Lage der Leitungen können Sie den beigefügten Auszügen aus unserer Netzdokumentation entnehmen. Es sind keine Netzanlagen der Sparte Wasser im Geltungsbereich vorhanden.

Die innerhalb des Gebietes befindlichen Leitungen (Strom und Gas) dienen der Versorgung der Brauerei bzw. der Versorgung des Stadtteils Stolzenfels.

Inwieweit die bestehenden Leitungen durch die Planungen berührt werden ist noch nicht ersichtlich. Prinzipiell gilt, dass unsere Leitungen weder bebaut, bepflanzt noch in ihrer Lage verändert werden dürfen. Wenn aus städtebaulichen Gründen diese Sachverhalte nicht berücksichtigt werden können, werden bauliche Veränderungen an den Netz- und Leitungsanlagen erforderlich. Wie diese Maßnahmen im Einzelnen aussehen und ob daraus regelungsrelevante Belange und ggf. Festsetzungen im Bebauungsplan resultieren, können wir derzeit nicht beurteilen.

Zur Versorgung der Gewerbe- und Wohnbauflächen wird der Aufbau von Versorgungsnetzen der Sparten Gas, Strom und Wasser erforderlich. Ob und inwieweit die bestehenden Netzanlagen für die Versorgung der geplanten Nutzung genutzt werden können, muss noch geprüft werden. Voraussetzung für entsprechende Planungen unsererseits sind verbindliche Angaben des Investors. Maßgeblich sind hierbei der Leistungsbedarf der jeweiligen Gebäude und weitere objektbezogene Rahmenbedingungen. Ob und ggf. welche festsetzungsrelevanten Aspekte sich für den Bebauungsplan ergeben, sollte frühzeitig zwischen der Stadt Koblenz, dem Investor und uns abgestimmt werden.

Hinsichtlich der erdgasseitigen Versorgung der geplanten Wohnbebauung ist eine Erschließung durch Erweiterung unseres Bestandsnetzes grundsätzlich möglich. Ob und in welcher Dimension die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlicher Gesichtspunkte entschieden werden.

Bezüglich der Wasserversorgung möchten wir noch anmerken, dass wir ein völlig neues Netz aufbauen müssen. Entsprechend des zukünftigen Wasserbedarfs muss geplant werden wo und wie wir den Anschluss an unser Bestandsnetz realisieren können. Brandschutztechnisch können wir nur den Grundschutz sicherstellen.

Die Belange der Wasserschutzzone des Wasserwerks Oberwerth sind zu beachten und sämtliche Planungen und Bauvorhaben in diesem Schutzbereich der SGD Nord zur Genehmigung vorzulegen.

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes werden unsere Belange nicht berührt.

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

Freundliche Grüße

Im Auftrag

Informationen zum Datenschutz können Sie dem Internetangebot der Stadt Koblenz unter dem Bereich Datenschutz bereichsspezifisch entnehmen:

<https://www.koblenz.de/datenschutz/bereichsspezifische-informationen-nach-art-13-dsgvo/>

Wenn Sie nicht die richtig adressierte Person sind und diese Mail irrtümlich erhalten haben, dürfen Sie diese nicht weiterverarbeiten.

Bitte löschen Sie diese Mail und informieren Sie das Informationssicherheits- und Datenschutz-Management der Stadtverwaltung Koblenz.

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung – Teilbereich a – Anlage IV

Zu Teil III A) Abwägungsrelevante Stellungnahmen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-
zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und parallele
Flächennutzungsplanänderung**

1. In dem o. g. Verfahren hat am 16.06.2020 in der Rhein-Mosel-Halle in Koblenz, in der Zeit von 18.00 Uhr bis 19.15 Uhr eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden.

Teilnehmer:

a) aus der Bevölkerung: 7

b) vom Stadtrat
Herr Torsten Schupp

c) vom Planungsbüro AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt
Herr Lutz Krämer-Heid

d) von der Verwaltung
Herr Hastenteufel (Veranstaltungsleiter), Herr Kuntze (Planer), Frau Brand
(Protokollführerin)

2. Ergebnis:

Herr Hastenteufel begrüßte die Teilnehmer und erläuterte den verfahrenstechnischen Stand bzw. Ablauf zum Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) von der Aufstellung, über die frühzeitige Beteiligung und die förmliche Offenlage bis zum Satzungsbeschluss/Wirksamkeitsbeschluss.

Herr Krämer-Heid stellte anschließend anhand einer Power-Point-Präsentation das städtebauliche Entwurfskonzept für das Areal der Koblenzer Brauerei vor. Ein Ziel der Planung sei die teilweise Umstrukturierung und Verlagerung der westlich der Bundesstraße 9 (B 9) gelegenen Betriebsflächen bzw. deren Anlagetechnik in nördliche Richtung. Das dann freiwerdende 14-geschossige Lagergebäude soll einer Hotel- oder hotelähnlichen Nutzung, die übrigen benachbarten Gebäude und Einrichtungen einer Unterbringung von gewerblichen bzw. Dienstleistungsnutzungen zugeführt werden. Ein weiterer Schwerpunkt des Bebauungsplanes sei die Entwicklung eines Wohnquartiers für die Fläche östlich der B9/Bahntrasse, welche bisher insbesondere für Lagerzwecke und die Unterbringung von Mitarbeiterwohnungen genutzt wurde.

In Bauleitplanverfahren sind die verschiedenen, zu berücksichtigten Belange zu ermitteln und abzuwägen. Zu den einzelnen hier konkret betroffenen Fachthemen wurden bereits Fachgutachten angefordert, welche sich noch in der Bearbeitung und Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen befinden. Erläuterungen von Herrn Krämer-Heid erfolgten insbes. zum Hochwasserschutz, zum Immissionsschutz (u. a.

Lärm- und Schall, Geruch, Erschütterungen), zum Verkehr- und Mobilitätskonzept und zum Erhalt eines vorhandenen Brunnens im nördlichen Plangebiet.
Zum Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wurde eine erste grobe zeitliche Perspektive aufgezeigt.

Von Herrn Hastenteufel wurde über ein aktuelles Gespräch mit Herrn Seitz (Eigentümer der Brauerei und Grundstücke) informiert. Herr Seitz werde den Tennisclub Oberwerth kontaktieren, um ein Abstimmungsgespräch zu den Themen Zu-/Abfahrt, Betriebszeiten/-aufkommen und Stellplätze zu führen.
Hierzu wurde den anwesenden Vereinsvertretern empfohlen, dass der Verein bestehende Erfahrungswerte/-zahlen zum Personen-/Verkehrsaufkommen bei Spiel-, Trainings- und Turnierbetrieb für den ausstehenden Termin entsprechend vorbereiten sollte.

Auf Nachfrage der anwesenden Vereinsmitglieder wurde nochmals bestätigt, dass die Zu-/Abfahrt über das Brauereigelände durch die Bauleitplanung nicht entzogen wird, sondern weiterhin durch eine Verlagerung des bestehenden Zufahrtstors in östliche Richtung gesichert ist. Die Frage der Wegeführung bzw. Erschließung wird im v. g. Gespräch noch abzustimmen sein. Unter anderem würde die Tennisanlage auch in dem in Bearbeitung befindlichen Lärmschutzgutachten sowie voraussichtlich hiermit zusammenhängenden Planinhalten Berücksichtigung finden.

Es wurde von den anwesenden Bürgerinnen/Bürgern angeregt:

- *die Anbindung der Erschließungsstraße „An der Königsbach“ an die B9, mit Blick auf die zusätzlich erwarteten Anliegerverkehre, zu optimieren,*
- *die Wohnbebauung architektonisch etwas aufzulockern, indem z. B. der Gebäuderiegel an der Bahn um ein oder zwei Geschosse erhöht wird und im Gegenzug zum Rhein hin terrassenförmig abfällt,*
- *zusätzliche Stellplätze für den Tennisplatz hinter bzw. nördlich neben dem Vereinshaus einzuplanen.*

Hierzu wurde von Herr Krämer-Heid darauf hingewiesen, dass sich die zur Verfügung stehende Baufläche/-volumen und deren Anordnung auch verschiedenen anderen städtebaulichen Parametern anzupassen habe - u. a. sind dabei die mit der Anzahl von Wohneinheiten in Verbindung stehenden Flächenbedarfe für den ruhenden Verkehr zu beachten oder die v. g. lärmschutzbedingten Gebäudestellungen. Dennoch würde man den Hinweis in der weiteren Bearbeitung aufnehmen/prüfen.

Herr Hastenteufel erklärte, dass die Belange des Tennisvereins hinsichtlich der Stellplätze im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit zu lösen sind.

Im Übrigen ergänzte er, dass zu der künftigen Nutzung des teilweise von hinten hohlen 14-geschossigen Lagergebäudes derzeit intensive Planungs-/Konzeptgespräche auf Seiten des Eigentümers erfolgen. Es liefen auch Überlegungen eine zweite Überquerung der Bahn zu ermöglichen und den Stadtwald über einen Aufzug auf der Fläche der Brauerei anzubinden. Ebenfalls stünde der Bau einer Kindertagesstätte für den bzw. im Bereich des geplanten Wohnquartiers in Rede.

Hinsichtlich der Wohnbebauung sei bislang eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen und -formen vorgesehen. Bei der weiteren Ausführungsplanung kann in dem vorliegenden Konzept ein Anteil an Sozialwohnungsbau berücksichtigt werden. Nähere Regelungen hierzu wird der städtebauliche Vertrag enthalten.

Zu den weiteren Planungen im Geltungsbereich seien zur gegebenen Zeit entsprechende Visualisierungen vorgesehen, die im Rahmen der Beratung in den Ausschüssen dann auch öffentlich einzusehen sein werden.

Die bestehenden Gebäude der Brauerei stünden nach aktuell vorliegender Mitteilung der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) nicht unter Denkmalschutz, seien vom Stadtbild her jedoch evtl. erhaltenswert.

Der Erhalt des örtlichen Biergartens ist auch bei den aktuellen Um-/Neuplanungen des Areals möglich.

Der derzeitige Planungsstand ließe noch keine belastbaren Zahlen hinsichtlich der gewerblichen Nutzung westlich der B 9 zu. Der geplante Neubau der Brauereianlage/-technik westlich der B 9 wird voraussichtlich in einem vorgezogenen/separaten (immissionsschutzrechtlichen genehmigungs-) Verfahren erfolgen.

Herr Schupp lobte die Vielfalt der Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung des Areals.

Abschließend wurde von Herrn Hastenteufel darauf hingewiesen, dass auch nach dieser Versammlung noch Anregungen zu dem Verfahren bei der Verwaltung vorgebracht werden können. Die vorgestellte Konzeption zu dem Bauleitplanverfahren sei auch auf der Internetseite der Stadt Koblenz unter Bauleitplanverfahren einsehbar.

Im Auftrag:

(Gabi Brand)

Herr Hastenteufel über
Herr Kuntze
mit der Bitte um Gegenzeichnung.

16.27.7.2020



18.08.2020

Herrn Oberbürgermeister
David Langner
Rathaus Koblenz
Willi-Hörter-Platz 1
56068 Koblenz

EINGANG OBERBÜRGERMEISTER				
19. Aug. 2020 <i>CS</i>				
GG Amt:	AE Amt:	VZ	Be- gleit.	Petition:
			OB	Dezernat AMK

61
[Handwritten mark]

Betr.: Tagesordnungspunkt 2.2 der heutigen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Wie ich Ihrer Öffentlichen Bekanntmachung vom 12.08.2020 entnahm, tagt heute der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität. Es soll dabei unter Top 2.2 über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung am 16.06.2020 über den Bebauungsplan 330 „An der Königsbach“ berichtet werden.

Ich war bei dieser Öffentlichkeitsbeteiligung anwesend. Leider ist es heute nun zu spät, noch Einwände für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität zu formulieren. Aber ich möchte Ihnen meine Bedenken zur Kenntnis geben:

Bei der Bürgerbeteiligung wurde nicht erwähnt, dass die Baugenehmigung für den Umbau der Darre zu einem Hotel rechtlich nicht gedeckt ist und möglicherweise während des Umbaus angefochten wird, und dies weil die Darre ohne Fenster das Landschaftsbild weniger stört als der Neubau eines Hotels mit Fenstern und Balkonen. Leider fand bei der o. g. Bürgerbeteiligung auch dieser Umstand keine Erwähnung.

Im Übrigen wird eine Ausnahmegenehmigung für das Hochhaus nicht möglich sein, da dieses Objekt eklatant gegen die Satzung des Landschaftsschutzgebietes Bingen-Koblenz verstößt.

Dem Investor müsste nahe gelegt werden, dass das Hotel nur bis auf die Höhe der vorhandenen Nebengebäude gebaut werden kann. Das neue Hotel könnte sich ja auf dem benachbarten Gelände ausdehnen, das z. Z. zum Verkauf angeboten wird.

Mit freundlichen Grüßen



61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 24. Aug. 2020 <i>B</i>			
61.1	61.2	61.3	61 S

B-Plan 330

2/

*B-Plan
61te Autobahntauf*

*Pl.
KW*

21.11.2020 21.11.2020 21.11.2020

Öffentliche Stellungnahme zur geplanten Entwicklung **des Areals „An der Königsbach“**, Koblenz (Bebauungsplan Nr. 330 und paralleler Flächennutzungsplan)

Denkmalpflege und Landschaftsschutz als Beitrag zur Stadtentwicklung

Der Rheinische Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz – Regionalverband Rhein-Mosel-Lahn – (RVDL) begrüßt die Schaffung von Wohnraum und eine aktive Stadtentwicklung durch die Stadt Koblenz. Dazu können eingetragene Baudenkmäler wie auch andere denkmalwerte und bedeutsame Bauten und Ensembles einen wichtigen Beitrag im Sinne der Nachhaltigkeit leisten. Die Kulturlandschaft kann durch Wohnraumschaffung und Landschaftsgestaltung eine Bereicherung erfahren.

Wichtige Kriterien für jegliche Planung sind für den RVDL die Landschaftsverträglichkeit sowie ein hoher städtebaulicher und baukultureller Anspruch, um dem Stadtbild von Koblenz, seiner reichen kulturhistorischen Tradition und dem Welterbestatus des Oberen Mittelrheintals gerecht zu werden. Die Um- und Weiternutzung von Denkmälern sowie von denkmalwerter und anderweitig bedeutsamer Bausubstanz halten wir für Ausgangspunkt und Motor einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik.

Gelände „An der Königsbach“: Entwicklung durch Verzicht

Wir sehen die konkrete Planung für den Bereich der Liegenschaften der Koblenzer Brauerei (An der Königsbach) aus verschiedenen Gründen kritisch. Die hohen planerischen Hürden auf dem Gebiet An der Königsbach umfassen Lärmemission (Bundesstraße, Bahntrasse), Hochwassergefährdung und Trinkwasserschutz, Fragen des Umweltschutzes, räumliche Beengtheit und Abgeschiedenheit von weiterer Infrastruktur. Eine solche Entwicklungsmaßnahme an dieser Stelle erschließt sich uns daher nicht. Es sprechen aus unserer Sicht auch Fragen der Stadtbildgestaltung sowie des Landschafts- und Kulturdenkmalschutzes dagegen.

Aus unserer Sicht sind Flächen für Wohnbauprojekte mit ernstzunehmendem Gewinn und Wert für das Gemeinwesen sowie mit Rücksicht auf die Kulturlandschaft an anderen Stellen der Stadt Koblenz zu suchen, beispielsweise auf den ausgedehnten Flächen Richtung Bubenheim.

Die angedachte Umnutzung des turmartigen Silogebäudes der Königsbacher Brauerei zu einem Hotel halten wir ebenfalls für problematisch. Das Objekt ist ein Denkmal von Koblenzer Wirtschaftsgeschichte und durch seine Markanz in der Kulturlandschaft ein Zeugnis von deren Prägung in den 1970er Jahren. Das Silogebäude nimmt in den beiden unteren Geschossen die Brauereigastronomie auf und dient nur partiell als Lagergebäude. Die oberen sechs Geschosse sind nie ausgebaut worden und sind nach hinten offen, da die geplante Expansion der Brauerei nicht gelang. Ein Abriss ist wegen der hohen Güte des verbauten Betons zu teuer, aber eine Hotelnutzung wird Eingriffe in die Fassade bringen, da Fenster und Balkone gebraucht werden. Das führt zum Verlust oder doch einer massiven Störung der prägenden, plastisch gestalteten Formsteinfassade auf der dem Rhein zugewandten Seite. Auch sehen wir die Gefahr,

dass hier ein Hotelhochhaus über den Umweg einer Umnutzung entwickelt wird, da ein Hochhaus-Neubau an dieser sensiblen Stelle zweifellos keine Baugenehmigung erhalten würde.

Wir gehen davon aus, dass es sich bei dem Gelände u.a. wegen der Gestaltung und der ablesbaren Zeitschichten um ein Kulturdenkmal handelt und regen eine entsprechende Prüfung an. Auch könnte das Silogebäude aus unserer Sicht als Landmarke für sich stehen, es erfordert nicht notwendigerweise eine intensivierete Nutzung.

Dem Areal kommt auch eine große Bedeutung als Teil des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal zu. Das Mittelrheintal steht als gewachsene, dynamische Kulturlandschaft unter Welterbe-Schutz, und dies spiegelt sich beispielhaft in dem Brauereikomplex wieder. Nicht zuletzt handelt es sich um ein Gelände von Symbolwert, nämlich neben dem Ortsteil Stolzenfels um den zweiten wesentlichen Teil des südlichen linksrheinischen Stadteingangs.

Aus Sicht der RVDL wäre der optimale Weg für eine Entwicklung des Geländes das Prinzip der Eingriffsminimierung, also eher ein Rückbau sowie eine nicht kommerziell optimierte Weiternutzung. Die nicht mehr von der Brauerei benötigten Flächen könnten der natürlichen Entwicklung bzw. Sukzession zurückgegeben werden, durch die Flächenentsiegelung könnte ein wertvolles Habitat für Pflanzen und Tiere entstehen. Da die Entwicklungsmaßnahme jedoch durch die städtischen Gremien in die Wege geleitet ist, formuliert der RVDL folgenden baukulturellen Aufruf.

B a u k u l t u r e l l e r A u f r u f

1) Verbesserte Planungs- und Diskussionskultur

Baukultur ist Umgangskultur des Informierens und Diskutierens sowie Planungskultur des Einfügens und Weiterbauens. Uns leitet die Überzeugung, dass eine starke Stadtplanung einem interessierten Investor Vorgaben machen muss, bei denen das Wohl des Gemeinwesens im Vordergrund steht. Dieses Wohl sehen wir nicht in einem maximalen finanziellen Output. Die Kommune als hoheitliche Keimzelle unseres Gemeinwesens ist beauftragt, dem privatwirtschaftlichen Investor Leitlinien zu geben bzw. den Investor zu finden, der zur Einhaltung der Leitlinien bereit ist.

Das Beispiel der Entwicklung **des Geländes „An der Königsbach“ verdeutlicht ein** strukturelles Defizit der derzeitigen Praxis kommunaler Planung. Wichtige Informationen liegen den Gremien und der Öffentlichkeit zum Zeitpunkt der Entscheidung nicht (ausreichend) vor, entscheidende Kriterien-Festsetzungen und Weichenstellungen sind nicht erfolgt. Bürgerbeteiligung bleibt abstrakt. Der RVDL wünscht für dieses wie auch für zukünftige Projekte folgende Punkte:

- hochqualitative Konzeptplanung
- detaillierte Festschreibung der Qualitätsmerkmale von der Großstruktur bis hin zum Detail in einem B-Plan bzw. einem Vorhaben- und Erschließungsplan
- Intensivierung der Bürgerinformation und Bürgerbeteiligung

Die enorme Bedeutung des Areal in kulturlandschaftlicher und städtebaulicher Hinsicht sowie Fragen der Gesellschafts- und Umweltpolitik veranlassen den RVDL, den Entscheidungsträgern folgende Punkte als Vorgaben und Voraussetzungen für einen städtebaulichen Vertrag zu empfehlen.

2) Forderung höchster Qualität für die städtebauliche Planung

Das Gelände erfordert höchstes städtebauliches Einfühlungsvermögen und architektonische Gestaltungsqualität. Das betrifft besonders den Umgang mit der baulichen Integration des notwendigen Lärmschutzes auf einer Länge von 450 Metern. Der Stadteingang von Koblenz darf sich nicht als lapidare Lärmschutzwand präsentieren. Wie gewaltig und abweisend dies wirken kann, belegt seit einigen Monaten die Lärmschutzwand an der B42 in Horchheim neben dem gerade entstehenden Wohngebiet auf dem Areal des früheren Freibades der Bundeswehr zwischen B42 und Niederfelder Weg. Eine reine Transparenz von Abschnitten des Lärmschutzes reicht nicht. Es bedarf einer echten Architektur, nicht lediglich Abstandsbauten.

Koblenz besitzt bedeutende Beispiele für Siedlungsbau, insbesondere aus den 1910er und 1920er Jahren (z.B. Südallee, Umfeld der Hohenzollernstraße, Oberwerth), aber auch qualitätvolle Wohngebiete der Nachkriegszeit (z.B. ehemalige Cité des cadres auf der Pfaffendorfer Höhe, Wohngebiete auf dem ehemaligen Flugfeld auf der Karthause). Bei der Entwicklung neuer Quartiere sollte dieses Wissen angewendet werden. Die städtebauliche Konzeption der historischen Quartiere sollte vorbildhaft für geplante Entwicklungen werden.

3) Sensible architektonische Gestaltung und Materialität

Für die Architektur fordern wir hohe Maßstäbe für die Gestaltqualität, v.a.:

- ein durchgehendes Gestaltungskonzept, bei dem auf das Gesamtbild ebenso Wert gelegt wird wie auf eine qualitätvolle Ausarbeitung von Details und Ausstattung, sowohl bei den Gebäuden wie auch in der Außenraumgestaltung
- eine ernsthafte gestalterisch-planerische Auseinandersetzung mit allen technisch nötigen Anlagen sowie Bauten und Einrichtungen der Technik und Ver- und Entsorgung; sie prägen das Gesamtbild der Anlage wie auch deren Einfügung in die Kulturlandschaft am Ende deutlich mit!

Wir verbinden mit der Forderung nach höchster Qualität keine Bevorzugung traditioneller oder moderner Bauformen, jedoch die Forderung nach einer angemessenen Materialität: werthaltige, haltbare und reparierbare Baumaterialien wie Holz und Werkstein, in einer der Umgebung harmonisierenden Farbpalette.

4) Pflanzungen und Ökologie

Der zunehmende klimatische Stress unserer Städte erfordert Gegenmaßnahmen, z.B. umfangreiche Grünflächen. Neben positiven klimatischen Auswirkungen im unmittel-

baren Umfeld wie auch mit weiter Ausstrahlung leisten z.B. artenreiche Hecken- und Baumpflanzungen sowie Wiesen einen unersetzlichen Beitrag für die Tierwelt und einen Gewinn an Lebensqualität für die Bewohner. Der Planung der öffentlichen Flächen kommt dabei eine **besondere Verantwortung zu. Grün ist nicht nur „Dekoration“**. Es muss konsequent vom ökologischen Standpunkt gedacht werden, v.a. heißt das:

- Minimierung der Flächenversiegelungen, Bevorzugung durchlässiger Materialien
- Verzicht auf „**Schottergärten**“
- Prüfung der Dachflächen auf Begrünungsmöglichkeiten, Prüfung von Fassadenbegrünung

Fazit

Negativ-Argumentationen sind keine wünschenswerte Strategie. Dennoch ist ein Hinweis nötig: Es darf kein zweites „Rheinquartier“ wie in Oberlahnstein entstehen! Das Vorbild des auf dem ehemaligen Güterbahnhof Oberlahnstein entstehenden Quartiers ist aus Sicht des RVDL negativ zu bewerten. Das dortige städtebauliche Konzept bietet keine aus der Bautradition bewährten Gestaltungen, es fehlen beispielsweise öffentliche Aufenthaltsräume oder straßenbegleitende Bäume – und somit essenziell wertgebende Merkmale des europäischen Städtebaus. Architektur und individuelle Ausstattung erscheinen weder werthaltig noch nachhaltig noch als Gesamtbild.

Das Quartier An der Königsbach in Koblenz könnte ohne Investorenentwicklung einen attraktiven Stadteingang für Koblenz bilden; hierfür wären geringe Rückbaumaßnahmen sowie eine Pflege und Reinigung der bestehenbleibenden Objekte nötig. Wenn aber eine Entwicklung verfolgt wird, dann sollte die Stadt Koblenz mit den höchsten Qualitätskriterien die Maßstäbe einer nicht nur zeitgemäßen, sondern zukunftsorientierten, historisch informierten Stadtentwicklung vorgeben. Gemeinwohlkriterien sind dabei höher anzusetzen als Angebote von Investoren.

Koblenz, den 7. November 2020

Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz
Regionalverband Rhein-Mosel-Lahn

gez.
Dr. Martin Bredenbeck
Vorsitzender

gez.
Thomas Steinhardt, Architekt
Stellv. Vorsitzender

gez.
Manfred Böckling M.A.
Geschäftsführer

gez.
Dr. Dieter Marcos
Vorstandsmitglied

Kontakt über:

Manfred Böckling M.A. | Bächelstraße 31 | 56076 Koblenz
Tel.: 0170 3462382
E-Mail: manfred.boeckling@t-online.de

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung – Teilbereich a – Anlage IV

Zu Teil III B) Abwägungsrelevante Stellungnahmen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme zur Planung Königsbach Quartier

12.12..2021 Koblenz

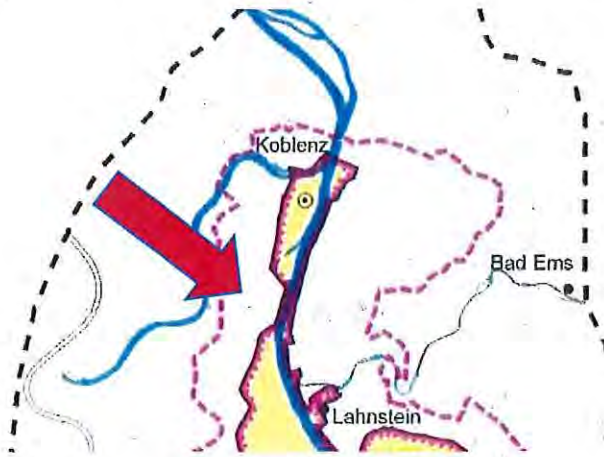
Der weltberühmte Maler William Turner hat im 19. Jh den romantischen Rhein gezeichnet und damit den Grundstein des touristischen Erfolgs des Mittelrheintals gelegt. Hier liegt also die Wiege des Deutschland -Tourismus, wie es [REDACTED] von der BUGA GmbH formulierte. Dieser Ort hat einen langfristigen kulturellen Wert. In keiner Weise kann man mit ihm beliebig umgehen.



Einmündung der Lahn, William Turner, 1817

Genau an der Stelle an der Turner eines seiner Bilder (Einmündung der Lahn, inkl. Lahneck, Stolzenfels, der Altstadt Oberlahnstein uvm.) gemalt hat, steht seit ca. 50 Jahren der architektonische Schandfleck des Mittelrheintals, das Brauereigebäude und schockiert regelmäßig Touristen und Besucher. Unter anderem offensichtlich auch die UNESCO Vertreter; als sie das Mittelrheintal abfuhren, um es zum Weltkulturerbe zu machen. Sie waren so schockiert, dass sie exakt und nur die Stelle, an der das Brauereigebäude steht, ausdrücklich aus

dem Kern des Weltkulturerbe ausgeschlossen haben. Für ca. 500m ist nur die Wasserfläche und nicht einmal der Uferweg Bestandteil des Kerngebiets. Könnte dies nicht korrigiert werden? Ich denke ja.



Man würde denken, dass jetzt die Gelegenheit genutzt würde, den Fehler, der vor 50 Jahren an dieser Stelle mit dem Bau des Brauereigebäudes gemacht wurde, zu beheben. Offensichtlich eine Fehleinschätzung. Es wird nicht nur nicht zurückgebaut (wenigstens teilweise), sondern es wird sogar noch erweitert. Damit wird die Situation massiv „verschlimmbessert“, da die Höhe nicht reduziert wird und 2 zusätzliche Anbauten vor dem Hochhaus vorgenommen werden. Außerdem wird die bisher wenigstens gleichmäßige Fassade durch eine neue, spiegelnde und unruhige Fassade, mit vielen Fenstern und Balkonen ersetzt.

Abgesehen von dem Hochhaus ist die Planung für die weiteren Gebäude des Quartiers in keiner Weise sensibel für die historische Bedeutung, das natürliche Umfeld und den Blickrichtungen von Naherholungsgebieten und bspw. den zukünftigen BUGA Flächen in Lahnstein. Die Planungen beinhalten eine durchgehende Lärmschutzwand auf wahrscheinlich 450m Länge, Straßenerhöhung und Aufschüttung des Geländes zum Hochwasserschutz und 4-stöckige stereotype Büro- und Wohngebäude, die so auch an jeder anderen Stelle stehen könnten und stehen. Wie bereits erwähnt ist dieser Anblick das, was die zukünftigen Besucher der Bundesgartenschau beim Blick über den Rhein sehen werden, wofür sich die Stadt Koblenz schämen sollte.

Ein wenigstens teilweiser Rückbau wäre mit modernen Maschinen nicht unwirtschaftlich oder aus anderen Gründen nicht zumutbar.

Und selbst wenn, wäre es gerechtfertigt, dass bspw. das Land RLP finanzielle Zuschüsse dafür gewährt, da ein wenigstens teilweiser Rückbau im öffentlichen

Interesse ist und er mehrere regionale Interessengruppen (Buga 2029, Stadt Lahnstein, Stadt Koblenz, Welterbe Mittelrheintal, etc.) unmittelbar betrifft.

Der Rückbau auf bspw. 4 Hochgeschosse (<4m) würde immer noch viel Raum für gastronomische Zwecke lassen. Auch wäre es möglich den hinteren Teil des Gebäudes als „Gerippe“ zu belassen und zu begrünen, um als Schutz vor Steinschlag aus dem dahinterliegenden Steinbruch zu dienen. So ließen sich die Rückbaukosten weiter reduzieren.

Sollte mit einer Reduktion der Höhe die Befürchtung verbunden sein, das gastronomische Potential des Gebäudes zu reduzieren, gibt es durchaus einige Möglichkeiten hier ein Alleinstellungsmerkmal zu entwickeln. Zum Beispiel liegt direkt oberhalb der Brauerei eine Keltensiedlung, an der es bereits in den 30er Jahren Ausgrabungen gab. Es bestünde bspw. die Möglichkeit einen Schrägaufzug zur Ausgrabungsstelle zu bauen. Es gibt viele Beispiele, wie ein solches Thema touristisch genutzt werden könnte. Bspw. [Keltendorf](#)

Abgesehen von der katastrophalen Entscheidung, das Hochhaus oder den „Tower“ in seiner Höhe zu belassen, ist das Gesamtvorhaben des Quartiers an dieser Stelle fragwürdig. Es ist überdurchschnittlich viel Aufwand zur Erschließung der Baugrundstücke nötig, da sie auf dem ehemaligen Rheinseitenarm von Oberwerth liegen, es Wasserschutz- & Überschwemmungsgebiet ist und die Straße und Bahnstrecke besonders intensiven Lärm- und Bodenschutz nötig machen. Hier ist neben der unternehmerischen Aufwandsbetrachtung die Frage nach der volkswirtschaftlichen Aufwandsabwägung zu stellen.

Außerdem hat das Wohngebiet keine natürliche Beziehung und Anbindung an das Stadtgebiet. Es ist ein Satellitenwohngebiet, dass immer „außen vor“ bleiben wird, da es sich aus Platzgründen nicht weiterentwickeln kann. Verstärkt wird dieser Effekt dadurch, dass die aktuelle Planung den individuellen Wert des Ortes völlig außer Acht lässt und architektonisch beliebiger Einheitsbrei ist.

Von der Lage her, ist das Baugebiet eher ein Naherholungsgebiet. Daher würde es Sinn machen zumindest auf der Rheinseite der Straße auf eine dichte Bebauung zu verzichten und dafür das Gebiet gastronomisch und touristisch für die Naherholung zu erschließen. Beispielsweise könnte man auf der Fläche eine Parkanlage und durch eine Anstauung des Königsbaches einen Weiher, evtl. auch mit einer Fontäne anlegen. Dies würde einen neuen Biergarten an dieser Stelle (der in den aktuellen Planungen ja auch vorgesehen ist) sehr aufwerten.

Da zumindest technisch eine Schiffsanlagestelle auf Höhe der Brauerei bereits vorhanden ist, wäre es auch möglich die touristische Schifffahrt hier anzubinden.

Insgesamt wird bei der Planung sehr deutlich, dass nur die unbedingt nötigsten Aspekte und Fragen zum Bau des Quartiers erörtert werden. Eine umfassende städtebauliche und gesellschaftliche Betrachtung der Planung findet kaum statt. Und das, obwohl mal mit dieser Planung quasi einen neuen Stadtteil eröffnet. Eine Vielzahl Fragen sind nicht betrachtet worden:

- Regionalplanung: Das WIE eines solch prominenten städtebaulichen Vorhaben an einem solchen Ort sollte in jedem Fall mit wichtigen Bezugsgruppen gemeinsam erörtert werden. Das wären die Stadt Lahnstein, BUGA GmbH, Landes- / Stadt Touristik, Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald, Zweckverband Weltkulturerbe, Denkmalpflege und auch den Investoren der Lohnberger Mühle auf der anderen Rheinseite. Dies ist bisher nicht oder nicht ausführlich geschehen.
- Viele weitere Aspekte sind in der Stellungnahme zum Quartier des Rheinischen Vereins für Denkmalpflege und Landschaftsschutz ausführlich beschrieben. Dieser Stellungnahme schließe ich mich in dem meisten Aspekten ausdrücklich an.

Mein Appell an den Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal ist es gemäß § 4 der Verbandsordnung die Planungen des Königsbacher Quartiers auf ihre kulturellen, ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Auswirkungen hin zu überprüfen und im Sinne der Sicherung und Weiterentwicklung des Welterbes hier Stellung zu beziehen.

Zusätzlich möchte ich den Impuls geben, bei der Formulierung der Verbandsstrategie 2030 die Förderung oben genannter Regionalplanung und ganzheitlicher Betrachtungen von Bauvorhaben mit regionaler Bedeutung mitaufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

Petitionen

Von: [REDACTED] [REDACTED]@mail.com>
Gesendet: Freitag, 4. März 2022 11:00
An: Petitionen
Betreff: Anfrage an Oberbürgermeister

An die Fraktionen und den Oberbürgermeister der Stadt Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger der Stadt Koblenz wende ich mich mit einer Anfrage, mit der Bitte um Antworten, an sie.

Als Bewohner des 10 Familienhauses an der Königsbach [REDACTED] möchte ich über den Genehmigungsstand des Bauvorhabens Königsbach informiert werden. Für mich, als betroffener Mieter einer Wohnung in dem Wohnhaus, ist es von existentieller Wichtigkeit.

Wusste die Stadt Koblenz von den bestehenden Mietverträgen mit dem jetzigen Eigentümer Herrn Christian Seitz?

Wenn ja, wurde in dem Verfahren um das Bauvorhaben an der Königsbach seitens der Stadt der Umgang mit den Mietern des Hauses [REDACTED] angesprochen?

Wurden Gespräche über einen sozialverträglichen Umgang mit den Bewohnern diskutiert? Wenn ja, was war das Ergebnis? Wenn ja, warum wurden diese nicht veröffentlicht.

Wurde jederzeit die Sorgfaltspflicht des Stadtrates gegenüber den Bürgern der Stadt Koblenz eingehalten?

Wissen Sie um die Vorgehensweise der CS ASSET Wohnen bezüglich der Mietverhältnisse?

Hat sich im Stadtrat mal irgendjemand dafür interessiert was mit den Mietern des Wohnhauses [REDACTED] im Zuge der geplanten Neubebauung passiert?

Wusste der Stadtrat dass seitens CS Asset Wohnen **jetzt** die Kündigung ausgesprochen wurde? Seitens des Vermieters wurde bis dato kein Gespräch mit den Mietern geführt. Auch seitens des Stadtrates keinerlei Interesse an einem sozialverträglichen Umgang mit den Mietern... Kündigung und raus... das ist die Devise.

Bei der derzeitigen Situation auf dem Wohnungsmarkt ist es nicht einfach eine entsprechende Wohnung zu finden. Insbesondere für Menschen mit Behinderung und Pflegebedürftigkeit.

Das Interesse des Stadtrates scheint einzig und allein den Interessen der Investoren zu dienen die ja einen dreistelligen Millionenbetrag investieren wollen. Aber was ist mit den Bürgern dieser Stadt?

Ich möchte nicht die Notwendigkeit des Schaffens neuen Wohnraumes in Frage stellen.

Es ist vielmehr ebenso notwendig, dass zur Umsetzung auch soziale Aspekte der Betroffenen in der Gegenwart berücksichtigt werden.

Will sagen, die Vorgehensweise aller Beteiligten mit den derzeitigen sozialen Aspekten in diesem Vorgang lässt mehr als zu wünschen übrig. Ich denke dem wird die breite Öffentlichkeit zustimmen.

Zur Diskussion steht, inwiefern es rechtlich zu vereinbaren ist, das die CS Asset Wohnen den Mietern mittels einer Verwertungskündigung **jetzt** kündigen darf.

Die reine Aussicht auf eine Genehmigung zur Bebauung berechtigt nicht zu einer Verwertungskündigung.

Deshalb meine Anfrage an den Stadtrat von Koblenz ob vorab schon Zusagen an die CS Asset Wohnen gemacht wurden.

Und wenn ja welche?

Abschließend ist zu sagen, dass ich selbstverständlich mit ausreichenden Antworten rechne. Schließlich ist der Stadtrat ja für die Bürger da.....

Mfg



Petitionen

Von: [REDACTED]@gmail.com>
Gesendet: Sonntag, 6. März 2022 09:32
An: Petitionen
Betreff: Anhang anfrage

An die Fraktionen und den Oberbürgermeister der Stadt Koblenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anhang zu der Anfrage von [REDACTED]

Es werden ebenfalls nachfolgende Anfragen von Freunden (Bürger der Stadt Koblenz) zu dem geplanten Projekt an der Königsbach an den Stadtrat nebst Oberbürger gestellt.

1. Sind die umfangreichen Rodungsarbeiten, sofern genehmigungspflichtig, mit der Stadt abgesprochen? Hier leben (lebten) viele seltene Reptilien, Insekten, und viele andere Kleintiere.
2. Wurde der Stadtrat (wenn notwendig) darüber informiert?
3. Werden seitens der Stadt für Ausgleichsflächen für gerodete Flächen vorgehalten?

Bei diesem geplanten Bauvorhaben erfährt die Öffentlichkeit nichts.

Für die Menschen stellen sich noch eine Reihe weiterer Fragen.

Wasserschutzgebiet, spielt das eine Rolle?

Naturschutz , Tierschutz , wie oben beschrieben

Warum wird die Öffentlichkeit nicht informiert wie es um diese Punkte bei der geplanten Baumaßnahme steht.

Sind seit der Bekanntgabe des Projektes Einsprüche gegen die Maßnahmen beim Stadtrat oder Oberbürgermeister eingegangen?

Warum wird nicht mit der angemessenen Transparenz vorgegangen?

In Erwartung ihrer Antworten

Bürger Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung – Teilbereich a – Anlage IV

Zu Teil III C) Abwägungsrelevante Stellungnahmen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB



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

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51

56015 Koblenz

Eingang			
16. Juli 2020			
61.1	61.2	61.3	61 S

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing.: 15. Juli 2020
Amt: Stadtverwaltung Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Eing. 14. JULI 2020
Amt

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

08.07.2020

Mein Aktenzeichen 36 232 01/ 43 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 10.06.2020 61.3/br	Ansprechpartner(in)/ E-Mail Nicole Wenke Nicole.Wenke@sgdnord.rlp.de	Telefon/Fax 0261 120-2095 0261 120-882095
--	--	--	---

Bauleitplanung der Stadt Koblenz

- a) zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“
- b) zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr vorbezeichnetes Schreiben nebst Anlagen habe ich dankend zur Kenntnis genommen. Zum o.g. Bebauungsplan wird wie folgt Stellung genommen:

I. Referat 23 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht -

Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:

Durch das Vorhaben werden schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der ansässigen Gewerbebetriebe, die sich auf der östlichen Rheinseite (u. a. Beiselen Lager- und Umschläge GmbH, Kläranlage, Bitumentanklager) sowie im Plangebiet selbst (Brauerei) befinden, angesiedelt.

Dadurch können Nutzung und Entwicklungsmöglichkeiten für die Betriebe eingeschränkt sein und Immissionskonflikte hervorrufen.



Die Immissionssituation bzgl. Lärm und Geruch sollte unter Berücksichtigung der größtmöglichen Nutzung der Betriebe sowie des Entwicklungspotentials gutachterlich beurteilt werden, wobei die Planung nicht zu höheren Ansprüchen an den technischen Immissionsschutz der relevanten Gewerbebetriebe führen darf.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die nicht gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Vorhabens (u. a. Sportanlagen) die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Gewerbeaufsicht nicht gegeben ist.

II. Referat 32 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz -

Zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes hat Referat 32 bereits im Scopingverfahren mit Schreiben vom 18.06.2019 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzend zu dieser Stellungnahme wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, dass nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.



Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. der hydrogeologischen Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist getrennt zu sammeln und an eine zentrale Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.

3. Entwässerung industrielles/gewerbliches Abwasser

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Machbarkeitsstudie für die Entwässerung/Abwasserbehandlung zur geplanten Umnutzung des Brauereigeländes erstellt werden. Dabei sollen verschiedene Möglichkeiten geprüft werden (u. a. Anschluss an die Stadtentwässerung Koblenz oder Entwässerung mit eigener, ertüchtigter Kläranlage der Brauerei).

Die Beseitigung des industriellen/gewerblichen Abwassers hat unter Berücksichtigung des § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 61 Landeswassergesetz (LWG) sowie der Abwasserverordnung (AbwV) zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist der Anschluss des gesamten Plangebietes, einschließlich der neugebauten Brauerei mit einer entsprechenden Vorreinigung der Brauerei-Abwässer, an das Klärwerk Koblenz-Wallersheim zu bevorzugen.



Für eine Einleitung des Brauerei-Abwassers in die öffentlichen Abwasseranlagen der Stadt Koblenz (Indirekteinleitung) sind gemäß Abwasserverordnung (AbwV) keine Anforderungen im Anhang 11 (Brauereien), Teil D festgesetzt. Aus diesem Grund läge die Zuständigkeit nicht bei der SGD Nord als oberer Wasserbehörde, sondern bei der Stadtentwässerung Koblenz (SEK). Somit wäre die Genehmigung zur Einleitung nach Satzungsrecht zu erteilen.

Eine neue Kläranlage am selben Standort der zurzeit vorhandenen, die Abwässer aus der neugebauten Brauerei, der gewerblichen Wohnnutzung und der Wohnbebauung behandeln würde, müsste grundsätzlich von der Stadt Koblenz als Abwasserbeseitigungspflichtiger betrieben werden. Andernfalls wäre eine Übertragung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gem. den Anforderungen des § 57 LWG zu prüfen.

4. Allgemeine Wasserwirtschaft

Der nordöstliche Teil des Plangebiets sowie ein kleinerer Bereich an der östlichen Grenze des Gebiets liegen im Rückhaltebereich des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins.

Es gelten die Ausführungen des § 78 Abs. 3 WHG für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Demnach hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen:

- Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
- Die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes
- Hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben

Entsprechende Ausführungen zu o.g. Punkten sind, wie von der Stadt Koblenz im zur Stellungnahme vorgelegten Plan- und Sachstandsbericht unter Punkt 3.4 „Hochwasserschutz“ dargelegt, in die Begründung und in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Des Weiteren wird gebeten folgenden Passus in die Begründung und in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen:



Für die Neuerrichtung von baulichen Anlagen (Verbot § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG) ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Beantragung einer wasserrechtlichen Ausnahme genehmigung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz als Obere Wasserbehörde nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich. In diesem Zusammenhang ist die Hochwasserverträglichkeit des Bauvorhabens gemäß § 78 Abs. 5 WHG detailliert zu beschreiben und nachzuweisen. So müssen die Bauantragsunterlagen u. a. eindeutige Aussagen zu flutbaren Räumen oder Garagen enthalten, Wohnräume neuer Gebäude müssen hochwasserfrei liegen. Im Rückhaltebereich des Überschwemmungsgebietes des Rheins dürfen keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden, für unumgängliche Retentionsraumverluste ist ein Ausgleich zu schaffen (z. B. durch entsprechende Geländeabgrabungen oder flutbar gestalteter Untergeschosse (Garagen, Abstellräume, Nebengebäude etc.). Eine Berechnung des Retentionsraumausgleiches ist erforderlich. Die für die Berechnung zu berücksichtigende Wasserspiegellage eines Hochwasserereignisses beträgt 68,4 m ü. NN.

Weitergehende Informationen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten können nachfolgenden kostenlosen Veröffentlichungen entnommen werden:

- „Land Unter“ des Landes Rheinland-Pfalz
<https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/176957/>
- „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
<https://www.bmub.bund.de>

Entgegen der Stellungnahme vom 19.06.2019 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nunmehr keine Bedenken, wenn die oben gemachten Ausführungen beachtet werden.

Es wird auch um Beachtung der Hinweise zur Starkregenvorsorge gebeten:



Die Ausführungen zur Sturzflutgefährdung nach Starkregen in der bereits abgegebenen Stellungnahme behält ihre Gültigkeit. 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: HochwasserinfopaketeRLP und Passwort: Download-HWIP). Diese sollte bei geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Der Ortsteil Koblenz-Stolzenfels ist von Sturzfluten nach Starkregen gefährdet, insbesondere auch das Plangebiet.

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. Für die Stadt Koblenz wird zurzeit ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt. Auch die Ergebnisse dieses Konzepts sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

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

5. Grundwasserschutz

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder besonderen Hinweise. Die Plandarstellungen entsprechen den für den Grundwasserschutz vorgenommenen Abstimmungen.



6. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Im Bericht: Plan und Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ Punkt 3.7 „Gefahrerforschung, Altlasten, Bodenverunreinigungen“ wird auf die altlastenrelevanten Gegebenheiten, für die eine Gefahrerforschung im Rahmen einer Historische Erkundung durch das Büro BjörnSEN durchgeführt wurde, hingewiesen. Im Mai 2020 wurde der Entwurf zur Historischen Erkundung hier vorgelegt und mit uns abgestimmt. Dieser abgestimmte Bericht ist im zukünftigen Verfahren als Plangrundlage zu berücksichtigen.

Bisher berücksichtigt die Historische Erkundung nur die Bereiche östlich der Bahn. In einer Telefonkonferenz (s. Telefonvermerk vom 11.05.2020 / s. Anlage) wurde abgestimmt, dass bei Aufrechterhaltung des Planbereiches (Bereich westlich der Bahn) auch für diesen Bereich eine Historische Erkundung erforderlich wird.

Das bisherige Planungskonzept zur Bebauung des östlich der Bahn liegenden Bereiches sieht nur einen minimalen Eingriff in den Untergrund vor. Die zu errichtenden Gebäudekomplexe sollen aufgeständert konstruiert werden. Unter Berücksichtigung von Grundwasseruntersuchungen und der gewählten Ständerbauweise wird daher keine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser gesehen, weitere umwelttechnische Untersuchungen sind für diesen Bereich derzeit nicht erforderlich.

Entsprechend der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes soll die gesamte östliche Fläche als Wohngebiet (bisher Gewerbegebiet) ausgewiesen werden.

Die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Luft wurden in der Historischen Erkundung bisher nicht betrachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss jedoch eine Bewertung erfolgen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Hierfür ist vom Gutachter eine gesonderte fachgutachterliche Ausarbeitung erforderlich.

7. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.



III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde –

Zu dem o. g. Vorhaben wird die obere Landesplanungsbehörde sich im Rahmen der Landesplanerischen Stellungnahme äußern, die parallel beantragt wurde und zeitnah eingeleitet wird.

IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde –

Die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes erfolgt im vorliegenden Verfahren gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09. Dezember 2005 „Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung“ durch die untere Naturschutzbehörde. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die UNB im Verfahren beteiligt wird und Gelegenheit zur Äußerung erhält.

Abweichungen von den Inhalten und Darstellungen der Landschaftsplanung sind gemäß § 9 (5) BNatSchG und § 5 (4) LNatSchG darzulegen und zu begründen. Die erforderliche Aktualität des Landschaftsplanes für den Planbereich ist sicherzustellen. Auf § 9 (4) BNatSchG wird hingewiesen.

V. Referat 43 - Bauwesen –

Der Flächennutzungsplanentwurf stellt im südlichen Bereich eine Wohnbaufläche bis an den Rhein heranreichend dar. Angesichts der Bedeutung des Rheinuferes gerade auch im urbanen Raum für Tourismus, (Nah-)Erholung, Rad- und Fußgängerverkehre sowie das Stadtklima sollte eine öffentliche Grünfläche dargestellt und damit die grundsätzliche Nutzbarkeit und Durchgängigkeit des Rheinuferes für die Öffentlichkeit dauerhaft gesichert werden. Dies gilt auch mit Blick auf die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins.

In der Flächennutzungsplanurkunde wurde die Verkehrsanbindung zu dem geplanten Wohngebiet nicht dargestellt. Da es sich um die einzige Erschließung dieses Stadtquartiers (mit ca. 800 Wohneinheiten) handelt, sollte diese Straße als örtliche Hauptverkehrsstraße in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden.



Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes an der B9 muss noch im Rahmen der zu erstellenden Verkehrsuntersuchung erbracht werden (vgl. Plan- und Sachstandsbericht zum Bebauungsplan, S.16).

Gemäß den Ausführungen im Plan- und Sachstandsbericht zum Bebauungsplan (S.19) befindet sich die Fläche Flur 2, Flurstück 3/6 zwar nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Sie ist jedoch noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Eine Entwidmung ist daher vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu vollziehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem aktuellen Plan- und Sachstandsbericht zum Bebauungsplan die Beschreibung der Baufelder (vgl. S. 7/20) nicht mit der städtebaulichen Konzeption (Abb. 6, S. 8) übereinstimmt. (Das Baufeld 6 ist in der Abbildung 6 beispielsweise nicht vorhanden.)

Da Referat 43 im weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständig ist, wird darauf hingewiesen, dass der noch ausstehende Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB vollständig zu erstellen ist.

Auf Seite S. 13 des Berichts über den Plan- und Sachstand zum BP Nr. 330 wird Folgendes ausgeführt: „Im Rahmen der Abstimmung mit der SGD Nord (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz sowie Regionalstelle Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen) konnte im Oktober 2019 der genaue Grenzverlauf des Vorranggebietes Hochwasserschutz ermittelt werden.“ Es wird gebeten, die unterstrichene Passage durch „Referat 41 Raumordnung, Landesplanung“ zu ersetzen.

Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken.



Es handelt sich um die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des Areals der Koblenzer Brauerei, welches zukünftig das südliche Stadtentree von Koblenz bildet. Die Initiative Baukultur begrüßt die architektonische Aufwertung der bestehenden Gebäude der Koblenzer Brauerei westlich der B9 und die Umwandlung der Brachfläche östlich der B9 in ein neues Stadtquartier. Aufgrund ihrer exponierten Lage und guter Einsehbarkeit direkt am Rheinufer, im Kernbereich des Welterbes Oberes Mittelrheintal, kommt der architektonischen und freiraumplanerischen Qualität des neuen Stadtquartiers eine besondere Bedeutung zu. Von daher wird angeregt, qualitätssichernde Verfahren in Form von Wettbewerben für die einzelnen Baufelder, Bautypen oder die geplanten Einzelbauwerke (Kita und studentisches Wohnen), unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes, durchzuführen.

Es wird gebeten einen Hinweis auf den Leitfaden Baukultur und Farbkultur der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Die Stellungnahme der Initiative Baukultur wurde mit dem Welterbesekretariat im MWWK inhaltlich abgestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicole Wenke

Anlage 1: Telefonvermerk „Historische Erkundung“ vom 05.07.2020

**Björnsen Beratende Ingenieure GmbH**

Maria Trost 3
56070 Koblenz

Geschäftsführer:
Dr.-Ing. Gerhard Björnsen
Dipl.-Ing. Architekt Matthias Björnsen
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Christian Hahn
Dipl.-Ing. Ulrich Krath
Dr.-Ing. Kaj Lippert
Dr.-Ing. Michael Probst

Telefon: +49 261 8851-0.
Fax: +49 261 8851-191 Amtsgericht Koblenz HRB 1716

Telefonvermerk

Koblenz, 11. Mai 2020
Projekt-Nr. kob19285.41
Sin/Be

Betr.: Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“
Historische Erkundung (Entwurf Januar 2020)

Teilnehmer: Frau Laux SGD Nord
Herr Bender, BCE GmbH
Frau Sinico, BCE GmbH

Ort: Telefonkonferenz

Datum: 07.05.2020

Verteiler:

SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
AS&P Albert Speer + Partner GmbH
Prof. Dr. C. Moench
C. Seitz
BCE GmbH

Punkt	Inhalt	Veranlassung durch/am/bis
--------------	---------------	--------------------------------------

1. Umgriff der Historischen Erkundung

- Die Historische Erkundung wurde für die östlich der Bahn liegende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 330 durchgeführt.
- Dies ist damit zu begründen, dass die Planaufstellung zwar für den Bereich östlich und westlich der Bahn erfolgt ist. Die aktuell aktiven Planungen betreffen jedoch zur Zeit nur den östlich der Bahn liegenden Bereich.
- Für den Fall, dass die Planungen aktiv auch auf den westlichen Bereich ausgeweitet werden, muss die Historische Erkundung um diesen Bereich des Bebauungsplanes erweitert werden.
- Grundsätzlich bestehen Anstrengungen auf Seiten des Investors, diese beiden Teilbereiche des Bebauungsplanes auch formal in Abstimmung mit den Behörden zu trennen.

2. Altablagerungen

- Im Rahmen der Historischen Erkundung wurden die vorhandenen Altablagerungen lagemäßig dokumentiert.
- Weiterhin wurde festgehalten, dass sowohl die aktuellen Rohwasseranalysen der Brunnen 9 und 10 der Koblenzer Brauerei als auch die Rohwasseranalysen der Brunnen der

Trinkwassergewinnung Oberwerth keine Hinweise auf eine Grundwassergefährdung durch die vorhandenen Altablagerungen geben (Gefährdungspfad Boden-Grundwasser).

- Das Planungskonzept zur Bebauung im betrachteten östlich der Bahn liegenden Bereich sieht weiterhin nur einen minimalen Eingriff in den Untergrund vor, da die zu errichtenden Gebäudekomplexe aufgeständert konstruiert werden.
- In der Historischen Erkundung wird daher konstatiert, dass derzeit aus fachlicher Sicht kein Anlass für gezielte umwelttechnische Untersuchungen auf dem Standort besteht.
- Es wird empfohlen, nach Vorliegen einer konkreten Planung zu Eingriffen in den Untergrund im Vorfeld umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen, bzw. spätere Auskoffenungsmaßnahmen gutachterlich zu überwachen, so dass im Fall sensorischer Auffälligkeiten entsprechende Probenahmen und analytische Untersuchungen erfolgen können.
- Nach Konkretisierung der Planungen müssen in einer gesonderten fachgutachterlichen Bearbeitung auch die Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Luft betrachtet werden. Diese Gefährdungsabschätzung muss unter dem Aspekt „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ erarbeitet und der SGD Nord vorgelegt werden.

C. Seitz /
BCE GmbH

3. Nutzung bereits abgerissener Gebäude / Anlagen zur Energieerzeugung

- In der Historischen Erkundung wurden alle zur Verfügung stehenden Unterlagen (Umweltamt Koblenz, SGD Nord, Koblenzer Brauerei) gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurden langjährige Mitarbeiter der Koblenzer Brauerei als Zeitzeugen befragt.
- Textlich und lagemäßig wurden die abgerissenen Gebäude betrachtet, für die aus den Akten oder der Ortsbegehung Informationen abgeleitet werden konnten, dass es Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gab.
- Um einen vollständigen Blick auf die ehemaligen Nutzungen erhalten zu können, soll auf Wunsch der SGD Nord eine Abbildung in die Historische Erkundung aufgenommen werden, aus der die Lage der Gebäude und deren Nutzung hervorgehen.
- Zudem soll dem Erläuterungsbericht ein Passus hinzugefügt werden, aus dem hervorgeht, dass aus den gesichteten Unterlagen nicht abgeleitet werden kann, dass es auf dem betrachteten östlich der Bahn liegenden Bereich Anlagen zur Energieerzeugung oder aber Umschlagplätze für Kohle oder Heizöl von Bahnwagen gab.

BCE GmbH

BCE GmbH

aufgestellt:
Dipl.-Geoök. S. Sinico

Björnsen Beratende Ingenieure GmbH
ppa.
Dipl.-Geol. A. Bender

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

**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung
Herr Gregor Kuntze
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Dienstgebäude
Kurfürstenstraße 12-14
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2955
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

19.06.2019

Mein Aktenzeichen
324-111-00000_22.04
Bitte immer angeben!

Ihre Mail vom
05.06.2019
Zeichen

Ansprechpartner(in)/ E-Mail
Andreas Nilles
Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de

Telefon/Fax
0261 120-2977
0261 120-88 2977

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

Bebauungsplan Aufstellung Nr.: 330 „An der Königsbach“ im Stadtteil Stolzenfels;
Scopingverfahren zum Termin am 24.06.2019

Sehr geehrter Herr Kuntze,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

Diese Stellungnahme übersende ich Ihnen, wie soeben telefonisch besprochen, ich unsere Stellungnahme als pdf-Dokument zu.

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt

1/5

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 bis Haltestelle
Rhein-Mosel-Halle (blaue Überdachung)

Parkmöglichkeiten

Kurfürstenstraße, Südallee
Behindertenparkplatz:
Ecke Südallee / Rizzastraße

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der SGD Nord. Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

Auf das Erfordernis einer Einleitungserlaubnis zur Beseitigung des Niederschlagswassers wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Vorhabengebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation der Stadt Koblenz mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Gemäß den vorgelegten Unterlagen ist beabsichtigt, das Brauereigelände der ehemaligen Königsbacher Brauerei in Koblenz-Stolzenfels zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Die östlich an die B 9/Bahntrasse angrenzenden Betriebsflächen sollen in ein Wohngebiet umgewandelt werden.

Der nordöstliche Teil des Plangebiets sowie ein kleinerer Bereich an der östlichen Grenze des Gebiets liegen im Rückhaltebereich des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins (hellblau in der beigefügten Karte dargestellt). Gemäß § 78 (1) WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt.

Seitens der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz kann eine Zustimmung zu neuen Baugebieten im Überschwemmungsgebiet ausnahmsweise nur dann erfolgen, wenn alle in § 78 (2) WHG aufgeführten Voraussetzungen eingehalten bzw. erfüllt werden.

Des Weiteren ist in der beigefügten Karte der Abflussbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes in dunkelblau dargestellt. In diesem Bereich ist die Errichtung von einzelnen baulichen Anlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht aufgrund der negativen Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses grundsätzlich nicht genehmigungsfähig.

Gemäß der Sturzflutgefährdungskarte des LfU ist nicht auszuschließen, dass das Gebiet einer Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen ausgesetzt ist. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt keine präziseren Aussagen dazu machen.

4. Grundwasserschutz

Wesentliche Flächenanteile des Vorhabens befinden sich in der Schutzzone IIIA des mit RVO festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „Wasserwerk Oberwerth“. Die Regelungen der Rechtsverordnung (WSG-RVO) sind zu beachten. Darüber hinaus werden die folgenden Fachinformationen und Planungshinweise vorgetragen:

Die beiden Brauchwasserbrunnen der Brauerei dienen auch als Abwehrbrunnen gegenüber dem Wasserschutzgebiet Oberwerth. Durch deren gesichert fortgesetzten Betrieb ist zu vermeiden, dass die Schutzzone II nachteilig für das Vorhaben vergrößert werden müsste.

Für das Vorhaben besteht die Möglichkeit, den Verwendungszweck der beiden Brauereibrunnen auch zu Heiz- und Kühlzwecken für geplante Gebäude zu nutzen. Dafür wäre ein Änderungsantrag für das Wasserrecht erforderlich. Dabei wäre zu

berücksichtigen, auch hinsichtlich von Betriebskosten aus der Entgeltspflicht nach dem [Wasserentnahmeentgeltgesetz](#) RP, dass überschüssiges Wasser nicht wieder in den Untergrund eingeleitet werden darf, sondern zum Rhein abzuleiten ist.

Soweit doch Unterkellerungen in hochwasserangepasster Bauweise in die Planung genommen werden sollen, was nach der bestehenden WSG-RVO verboten ist, besteht die Möglichkeit, durch einen wasserwirtschaftlichen Fachplaner mit Hilfe des bestehenden grundwasserhydraulischen Rechenmodells prüfen zu lassen (wie zur Neubebauung am Mozartplatz auf dem Oberwerth geschehen), ob sich eine Befreiungsmöglichkeit vom Verbot der WSG-RVO eröffnen lässt aufgrund eines sehr geringen Zustromanteils vom Vorhabenbereich auf die Trinkwasserbrunnen des Wasserwerks Oberwerth, ggf. unter Modifikation des Betriebs der Brauerei-Abwehrbrunnen.

Ansprechpartner für den Grundwasserschutz sind bei der SGD Nord, Obere Wasserbehörde, Referat 32:

Eberhard Stippler, Tel. 0261 120-2912, E-Mail: Eberhard.Stippler@sgdnord.rlp.de

Jessica Huntscha, Tel. 0261 120-2902, E-Mail: Jessica.Huntscha@sgdnord.rlp.de

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Wie bereits im Vermerk der Stadt Koblenz vom 28.05.2019 festgehalten erstreckt sich die kartierte Ablagerungsstelle „Am Stadion“ mit der Registriernummer: 111-00000-0263 in den Vorhabenbereich hinein. Diesbezüglich sind im Vorfeld noch orientierende Untersuchungen durch zu führen, um sicher zu stellen, dass hiervon keine Gefahren für Mensch und Umwelt ausgehen. Der Untersuchungsumfang ist entsprechend mit uns abzustimmen.

Ansprechpartner für den Bodenschutz sind bei der SGD Nord, Obere Wasserbehörde, Referat 32:

Herr Peter Manns, Tel. 0261/120-2907, E-Mail: Peter.Manns@sgdnord.rlp.de

Frau Klaudia Laux, Tel. 0261/120-2918, E-Mail: Klaudia.Laux@sgdnord.rlp.de

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen, insbesondere zu dem Punkt „Allgemeine Wasserwirtschaft“, bestehen gegen die beabsichtigte Planung Bedenken, welche in den weiteren Verfahrensschritten ausführlich thematisiert werden sollten.

Zum Scopingtermin am Montag, 24.06.2019, nehmen Herr Sebastian Waldhans und Herr Thomas Müllen teil.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

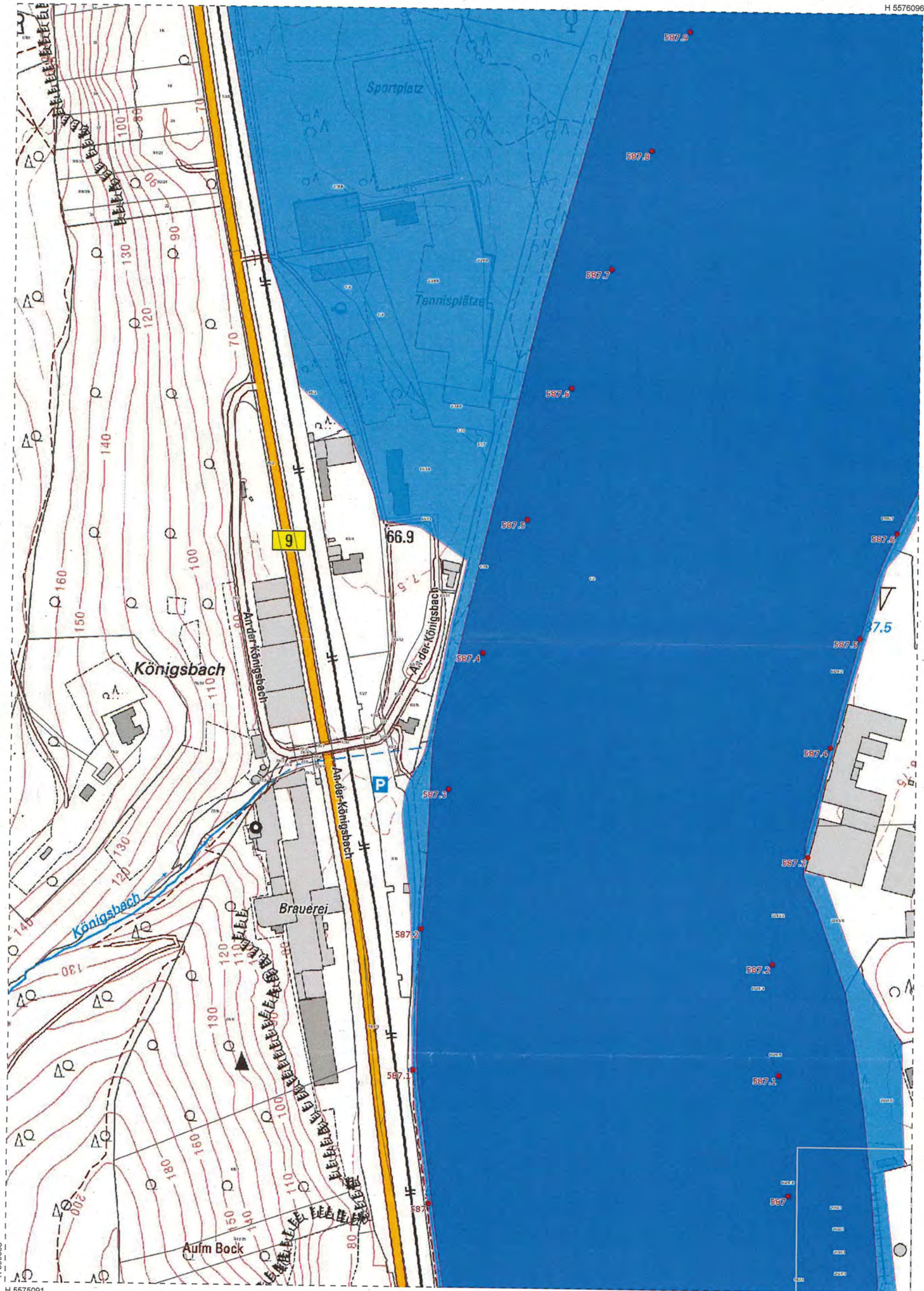
Andreas Nilles

Anlage
Ein Blatt Kartenauszug Überschwemmungsgebiet



H 5576096

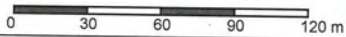
R 399799



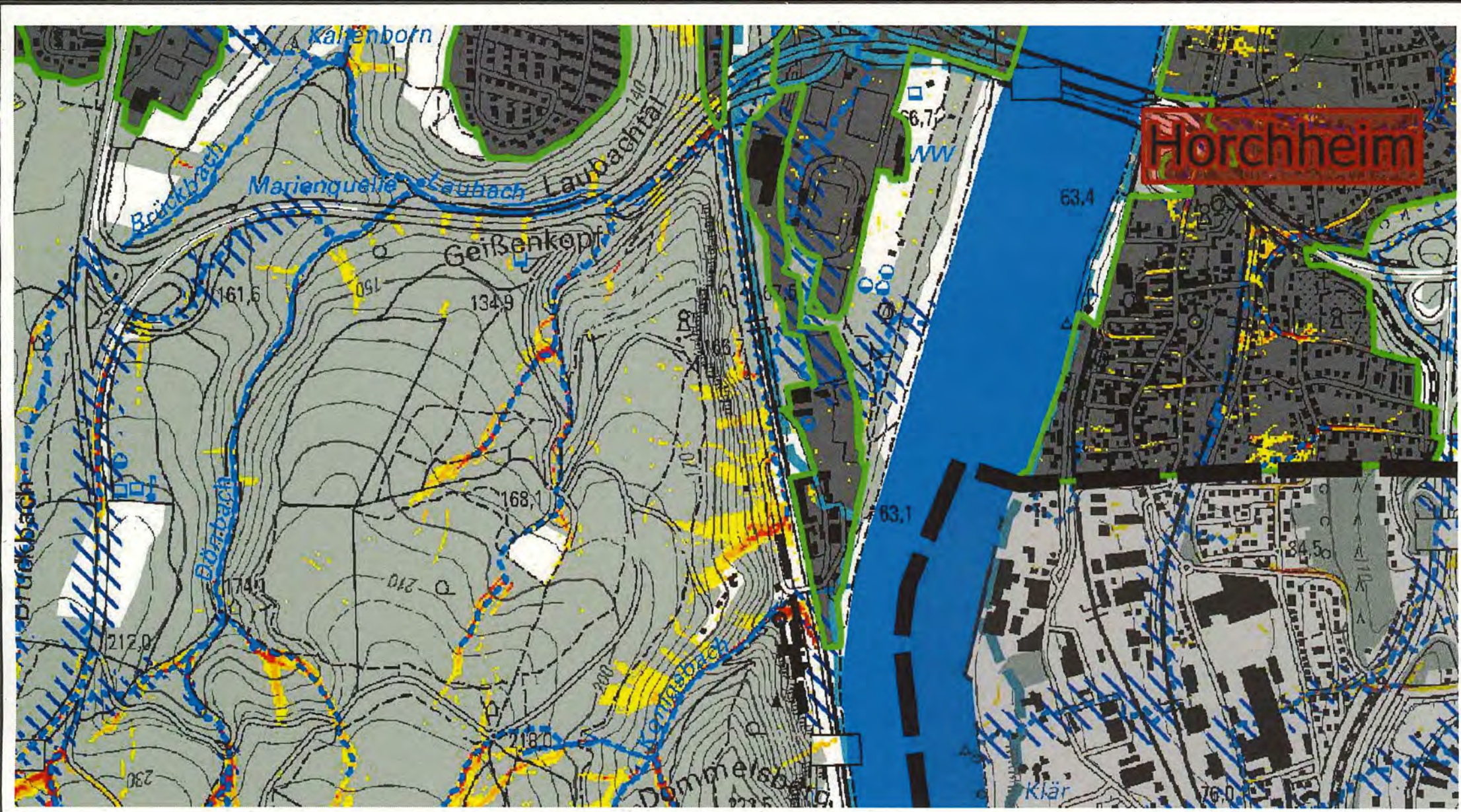
R 399088

H 5575091

Maßstab: 1 : 3000



Datum: 05.06.2019



„Starkregen Karte“

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

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz

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

08.09.2020

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
14 92-111/41 Bitte immer angeben!	12.06.2020 61.3 / br	Inna Brose Inna.Brose@sgdnord.rlp.de	0261 120-2247 0261 120-882247

Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 330 „An der Königsbach“ im Parallellverfahren

Anlage: TelKo zur SN 32

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 Bebauungsplanes Nr. 330 „An der Königsbach“ beantragt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz stellt das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche“, „Flächen für die Land- und Forstwirtschaft“, „Grünflächen/Parkanlage“, Flächen für „Bahnanlagen“ und „Verkehrsflächen“ sowie einen „Brunnen“ dar.

Ziel der nun geplanten städtebaulichen Neuordnung ist die Erhaltung und Entwicklung des vorhandenen Brauereibetriebes, die Unterbringung gewerblicher bzw. Dienstleistungsnutzungen, sowie attraktiven Wohnraum am Rhein zu schaffen.

1/13

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

Im Beteiligungsverfahren äußerten sich die Fachreferate der SGD Nord wie folgt:

Seitens der **Regionalstelle Gewerbeaufsicht Koblenz (Referat 23)** wird mitgeteilt, dass sich aus Sicht des Immissionsschutzes zur o. a. Bauleitplanung Folgendes ergibt: Durch das Vorhaben werden schutzbedürftige Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich der ansässigen Gewerbebetriebe, die sich auf der östlichen Rheinseite (u. a. Beiselen Lagerei- und Umschläge GmbH, Kläranlage, Bitumentanklager) sowie im Plangebiet selbst (Brauerei) befinden, angesiedelt.

Dadurch können Nutzung und Entwicklungsmöglichkeiten für die Betriebe eingeschränkt sein und Immissionskonflikte hervorgerufen werden. Die Immissionssituation bzgl. Lärm und Geruch sollte unter Berücksichtigung der größtmöglichen Nutzung der Betriebe sowie des Entwicklungspotentials gutachterlich beurteilt werden, wobei die Planung nicht zu höheren Ansprüchen an den technischen Immissionsschutz der relevanten Gewerbebetriebe führen darf.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die nicht gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Vorhabens (u. a. Sportanlagen) die Immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Gewerbeaufsicht nicht gegeben ist.

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

Zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Regionalstelle bereits im Scopingverfahren mit Schreiben vom 18.06.2019 Stellung genommen, das der Stadt Koblenz vorliegt.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behält grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.

Ergänzend zu dieser Stellungnahme weist das Referat 32 auf Folgendes hin:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, dass nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. der hydrogeologischen Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist getrennt zu sammeln und an eine zentrale Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.

3. Entwässerung industrielles/gewerbliches Abwasser

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine Machbarkeitsstudie für die Entwässerung/Abwasserbehandlung zur geplanten Umnutzung des Brauereigeländes erstellt werden. Dabei sollen verschiedene Möglichkeiten geprüft werden (u. a. Anschluss an die Stadtentwässerung Koblenz oder Entwässerung mit eigener, ertüchtigter Kläranlage der Brauerei).

Die Beseitigung des industriellen/gewerblichen Abwassers hat unter Berücksichtigung des § 58 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 61 Landeswassergesetz (LWG) sowie der Abwasserverordnung (AbwV) zu erfolgen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist der Anschluss des gesamten Plangebietes, einschließlich der neugebauten Brauerei mit einer entsprechenden Vorreinigung der Brauerei-Abwässer, an das Klärwerk Koblenz-Wallersheim zu bevorzugen. Für eine Einleitung des Brauerei-Abwassers in die öffentlichen Abwasseranlagen der Stadt Koblenz (Indirekteinleitung) sind gemäß Abwasserverordnung (AbwV) keine Anforderungen im Anhang 11 (Brauereien), Teil D festgesetzt. Aus diesem Grund läge die Zuständigkeit nicht bei der SGD Nord als oberer Wasserbehörde, sondern bei der Stadtentwässerung Koblenz (SEK). Somit wäre die Genehmigung zur Einleitung nach Satzungsrecht zu erteilen.

Eine neue Kläranlage am selben Standort der zurzeit vorhandenen, die Abwässer aus der neugebauten Brauerei, der gewerblichen Wohnnutzung und der Wohnbebauung behandeln würde, müsste grundsätzlich von der Stadt Koblenz als Abwasserbeseitigungspflichtiger betrieben werden. Andernfalls wäre eine Übertragung der Aufgabe der Abwasserbeseitigung gem. den Anforderungen des § 57 LWG zu prüfen.

4. Allgemeine Wasserwirtschaft

Der nordöstliche Teil des Plangebiets sowie ein kleinerer Bereich an der östlichen Grenze des Gebiets liegen im Rückhaltebereich des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Rheins.

Es gelten die Ausführungen des § 78 Abs. 3 WHG für Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Demnach hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen:

- Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger
- Die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes
- Hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben

Entsprechende Ausführungen zu o. g. Punkten sind, wie von der Stadt Koblenz im zur Stellungnahme vorgelegten Plan- und Sachstandsbericht unter Punkt 3.4

„Hochwasserschutz“ dargelegt, in die Begründung und in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.

Des Weiteren wird gebeten, folgenden Passus in die Begründung und in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen:

Für die Neuerrichtung von baulichen Anlagen (Verbot § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG) ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Beantragung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz als obere Wasserbehörde nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich. In diesem Zusammenhang ist die Hochwasserverträglichkeit des Bauvorhabens gemäß § 78 Abs. 5 WHG detailliert zu beschreiben und nachzuweisen. So müssen die Bauantragsunterlagen u. a. eindeutige Aussagen zu flutbaren Räumen oder Garagen enthalten, Wohnräume neuer Gebäude müssen hochwasserfrei liegen. Im Rückhaltebereich des Überschwemmungsgebietes des Rheins dürfen keine Geländeerhöhungen durchgeführt werden, für unumgängliche Retentionsraumverluste ist ein Ausgleich zu schaffen (z. B. durch entsprechende Geländeabgrabungen oder flutbar gestalteter Untergeschosse (Garagen, Abstellräume, Nebengebäude etc.). Eine Berechnung des Retentionsraumausgleiches ist erforderlich. Die für die Berechnung zu berücksichtigende Wasserspiegellage eines Hochwasserereignisses beträgt 68,4 m ü. NN.

Weitergehende Informationen zum Bauen in Überschwemmungsgebieten können nachfolgenden kostenlosen Veröffentlichungen entnommen werden:

- „Land Unter“ des Landes Rheinland-Pfalz
<https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/176957/>
- „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
<https://www.bmub.bund.de>

Entgegen der vorliegenden Stellungnahme aus Juni 2016 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nunmehr keine Bedenken wenn die oben gemachten Ausführungen beachtet werden.

Es wird auch um Beachtung der Hinweise des Referates 32 zur Starkregenvorsorge gebeten:

Die Ausführungen zur Sturzflutgefährdung nach Starkregen in der bereits abgegebenen Stellungnahme behält ihre Gültigkeit. 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: HochwasserinfopaketeRLP und Passwort: DownloadHWIP). Diese sollte bei geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Der Ortsteil Koblenz-Stolzenfels ist von Sturzfluten nach Starkregen gefährdet, insbesondere auch das Plangebiet.

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. Für die Stadt Koblenz wird zurzeit ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt. Auch die Ergebnisse dieses Konzepts sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge sind unter folgendem Link zu finden:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-bo-den/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

5. Grundwasserschutz

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder besonderen Hinweise. Die Plandarstellungen entsprechen den für den Grundwasserschutz vorgenommenen Abstimmungen.

6. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Im Bericht Plan und Sachstand zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ Punkt 3.7 „Gefahrerforschung, Altlasten, Bodenverunreinigungen“ wird auf die altlastenrelevanten Gegebenheiten, für die eine Gefahrerforschung im Rahmen einer Historischen Erkundung durch das Büro Björnsen durchgeführt wurde,

hingewiesen. Im Mai 2020 wurde der Entwurf zur Historischen Erkundung dem Referat 32 vorgelegt und abgestimmt. Dieser abgestimmte Bericht ist im zukünftigen Verfahren als Plangrundlage zu berücksichtigen.

Bisher berücksichtigt die Historische Erkundung nur die Bereiche östlich der Bahn. In einer Telefonkonferenz (siehe Telefonvermerk vom 11.05.2020 in der Anlage) wurde abgestimmt, dass bei Aufrechterhaltung des Planbereiches (Bereich westlich der Bahn) auch für diesen Bereich eine Historische Erkundung erforderlich wird.

Das bisherige Planungskonzept zur Bebauung des östlich der Bahn liegenden Bereiches sieht nur einen minimalen Eingriff in den Untergrund vor. Die zu errichtenden Gebäudekomplexe sollen aufgeständert konstruiert werden. Unter Berücksichtigung von Grundwasseruntersuchungen und der gewählten Ständerbauweise wird daher keine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser gesehen, weitere umwelttechnische Untersuchungen sind für diesen Bereich derzeit nicht erforderlich.

Entsprechend der aktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes soll die gesamte östliche Fläche als Wohngebiet (bisher Gewerbegebiet) ausgewiesen werden.

Die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Luft wurden in der Historischen Erkundung bisher nicht betrachtet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss jedoch eine Bewertung erfolgen, ob die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Hierfür ist vom Gutachter eine gesonderte fachgutachterliche Ausarbeitung erforderlich.

7. Abschließende Beurteilung

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

Das **Referat 42 – Naturschutz (obere Naturschutzbehörde)** nimmt wie folgt Stellung: Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Ziele der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Auf § 9 Absatz 5 BNatSchG und § 5 Absatz 4 LNatSchG wird hingewiesen (Begründungserfordernis, wenn von den Inhalten der Landschaftsplanung abgewichen wird). Planungsrelevant sind insbesondere: der in den regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald integrierte Landschaftsrahmenplan für die

Region, der Landschaftsplan der Stadt Koblenz sowie die naturschutzfachlichen Daten im Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz.

Seitens des **Referates 43 – Bauwesen** wird ausgeführt, dass der Flächennutzungsplanentwurf im südlichen Bereich eine Wohnbaufläche bis an den Rhein heranreichend darstellt. Angesichts der Bedeutung des Rheinuferes gerade auch im urbanen Raum für Tourismus, (Nah-) Erholung, Rad- und Fußgängerverkehre sowie das Stadtklima sollte eine öffentliche Grünfläche dargestellt und damit die grundsätzliche Nutzbarkeit und Durchgängigkeit des Rheinuferes für die Öffentlichkeit dauerhaft gesichert werden. Dies gilt auch mit Blick auf die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins. In der Flächennutzungsplanurkunde wurde die Verkehrsanbindung zu dem geplanten Wohngebiet nicht dargestellt. Da es sich um die einzige Erschließung dieses Stadtquartiers (mit ca. 800 Wohneinheiten) handelt, sollte diese Straße als örtliche Hauptverkehrsstraße in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden.

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes an der B 9 muss noch im Rahmen der zu erstellenden Verkehrsuntersuchung erbracht werden. Da Referat 43 im weiteren Verfahren für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständig ist, wird darauf hingewiesen, dass der noch ausstehende Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB vollständig zu erstellen ist.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme von Referat 43 verwiesen, die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens am 08.07.2020 abgegeben wurde.

Die **Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald** hat keine Stellungnahme abgegeben.

Die **obere Landesplanungsbehörde** äußert sich wie folgt:

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere folgende Aussagen der Raumordnung zu treffen:

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.

Nach Ziel 34 hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

Nach der Begründung/Erläuterung ist das Ziel die Vermeidung von Splittersiedlungen sowie ungegliederter bandartiger Siedlungsstrukturen sowohl aufgrund von Belangen der Ortsgestaltung und des Landschaftsschutzes als auch aufgrund der Vermeidung eines hohen Erschließungsaufwandes.

Da die nächste Siedlungsfläche ca. 900 m entfernt ist und die neu geplante Wohnbaufläche klar durch das Stadiongelände am Oberwerth von dem Siedlungszusammenhang getrennt liegt, ist keine räumliche und funktionale Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten gegeben. **Daher ist das Ziel 34 tangiert, sodass es eines Zielabweichungsverfahrens bedürfte.**

Das hier geplante Vorhaben befindet sich weiterhin im Kern- und Rahmenbereich des UNESCO-Welterbes „Oberes Mittelrheintal“, sodass folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sind:

Nach Ziel 92 des LEP IV sind der Kern- und der Rahmenbereich der UNESCO-Welterbestätten Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes (Karten 20 a und 20 b) von großen baulichen Vorhaben, die nicht mit dem Status des UNESCO-Welterbes vereinbar sind, freizuhalten.

In der Begründung/Erläuterung hierzu heißt es weiter, dass durch das Ziel sichergestellt wird, dass die UNESCO-Welterbestätten Oberes Mittelrheintal und Obergermanisch-Raetischer Limes vor Beeinträchtigungen geschützt werden, die mit dem Status des UNESCO-Welterbes nicht vereinbar sind. Dazu gehören insbesondere größere bauliche Anlagen gewerblicher Art oder touristische bzw. Freizeitnutzungen, die das charakteristische räumliche Erscheinungsbild der Welterbestätten stören können.

Gemäß Grundsatz 94 bildet das UNESCO-Welterbe „Oberes Mittelrheintal“ ein herausragendes Beispiel einer historischen Kulturlandschaft. Es weist aufgrund seiner Kulturträchtigkeit besondere Voraussetzungen für eine erfolgreiche touristische

Entwicklung, zur Steigerung der Lebensqualität und zur Aktivierung regional vorhandener wirtschaftlicher Potenziale – auch im Sinne der Nachhaltigkeit – auf.

In der weiteren Planung ist hierzu daher das Weiterbesekretariat beim Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zu beteiligen.

Der **Regionale Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald** führt in Ziel 33 aus, dass für die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der bestimmte Schwellenwert zu beachten ist. Übersteigt das zum Zeitpunkt einer Teilfortschreibung eines vorbereitenden Bauleitplanes ermittelte, für eine Wohnbebauung geeignete Flächenpotenzial den Bedarf an weiteren Wohnbauflächen (Schwellenwert), kann die Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche durch die Rücknahme einer bestehenden, noch nicht realisierten Wohnbauflächendarstellung mindestens in gleicher Flächengröße erfolgen (sog. „Flächentausch“). Dabei darf der nach Ziel 30 zu quantifizierende Bedarf durch den Bedarf, der durch die weitere Wohnbauflächendarstellung befriedigt werden kann, nicht überschritten werden. (vgl. Ziel 33 zu Kapitel 1.3.2 „Wohnsiedlungsentwicklung/Schwellenwerte für die Wohnbauflächenentwicklung“)

Berechnung des Bedarfswertes:

Unter Annahme eines Planungshorizontes bis zum Jahr 2040 mit der dazu passenden Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (mittlere Variante) kann der Bedarfswert wie folgt berechnet werden.

Bedarfswert:

$$110.470 \text{ (EW)} * 4,3 \text{ (WE } 1000/a) * 20 \text{ (a)} / 40 \text{ (WEHa)} * 1000 = 237,51 \text{ ha}$$

Berechnung der Potentialflächen:

Der sich in Aufstellung befindliche neue FNP enthält aufgerundet 83 Hektar Wohnbaufläche und aufgerundet 8 Hektar gemischte Baufläche, die nur zur Hälfte angerechnet werden.

Daraus ergibt sich:

$$\text{Potentialflächen ohne Baulücken} = 83 \text{ (ha)} + 8 \text{ (ha)} / 2 = 87 \text{ ha}$$

Nach der aktuellen Erfassung der Stadt Koblenz befinden sich im Stadtgebiet Koblenz knapp 550 Baulücken mit einer summierten Grundstücksfläche von rund 34 Hektar.

Potentialfläche gesamt:

87 ha (FNP-Darstellung) + 34 ha (Baulücken) = 121 ha

Schwellenwert:

Bedarfwert – Potentialfläche = 237,51 ha – 121 ha = **116,51 ha**

Somit ergibt sich für die Stadt Koblenz auf Grundlage der von der Stadt Koblenz vorgelegten Berechnung ein Schwellenwert von 116,51 ha und dieser wird durch die vorliegende geplante Ausweisung eingehalten

Nach Ziel 49 sind dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung (Tabelle 2) vor optischen Beeinträchtigungen zu bewahren. Laut Begründung/Erläuterung tragen dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit regionaler Bedeutung und erheblicher Fernwirkung in besonderer Weise zur regionalen Identität bei. Deshalb soll in einem großen Umkreis um diese Anlagen eine optische Beeinträchtigung durch Siedlungsentwicklung, energiewirtschaftlicher oder verkehrstechnischer Bauten vermieden werden. Bestehende Beeinträchtigungen sollen nach Möglichkeit gemildert oder ganz beseitigt werden.

Im direkten Umfeld des Vorhabens wären dies das Schloss Stolzenfels, sowie auf der gegenüberliegenden Rheinseite die Löhnberger Mühle, die Johanniskirche in Lahnstein, das Kloster auf dem Allerheiligenberg, die Burg Lahneck, sowie das Martinsschloss.

In der weiteren Planung ist hierzu daher die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege zu beteiligen.

Weiterhin sind nach Ziel 59 die großen Flusstäler und insbesondere die Hangbereiche in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus von störenden Nutzungen und großen Einzelbauwerken freizuhalten.

Nach der Begründung/Erläuterung sind Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der Erholung oder zur Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, in großen Flusstälern (siehe

Textkarte 7) und insbesondere in den Hangbereichen nicht zulässig. Große Einzelbauwerke Hochhäuser und Gebäude in exponierter Lage sind nicht zulässig, damit die Erholungsfunktion und das schutzwürdige Landschaftsbild in den großen Flusstälern nicht beeinträchtigt werden.

Das Vorhaben liegt in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. In diesen soll nach Grundsatz 97 zu Kapitel 2.2.4 „Freizeit, Erholung und Tourismus“ i. V. m. Karte 7 des RROP 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.

Östlich tangiert das Bebauungsplangebiet ein Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund. Gemäß Grundsatz 63 zu Kapitel 2.1.3.1 „Arten und Lebensräume“ des RROP soll in diesen der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Weiterhin ist für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion ausgewiesen. In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen

- Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung unterstützt werden,
- für Siedlungsvorhaben klimaökologische 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.
(vgl. G 74 zu 2.1.3.3 „Klima und Reinhaltung der Luft“)

Dem Grundsatz ist Rechnung zu tragen, indem entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden und den Untersuchungsergebnissen in der weiteren Planung Rechnung getragen wird.

Ich bitte um entsprechende Würdigung der genannten Aspekte im weiteren Planverfahren. **Insbesondere wird auf die thematisierte Frage eines Zielabweichungsverfahrens mit Blick auf Ziel 34 des LEP IV verwiesen.**

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 25.08.2020 hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Emil Barz

**BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH**Maria Trost 3
56070 KoblenzGeschäftsführer:
Dr.-Ing. Gerhard BjörnSEN
Dipl.-Ing. Architekt Matthias BjörnSEN
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Christian Hahn
Dipl.-Ing. Ulrich Krath
Dr.-Ing. Kaj Lippert
Dr.-Ing. Michael ProbstTelefon: +49 261 8851-0
Fax: +49 261 8851-191 Amtsgericht Koblenz HRB 1716**Telefonvermerk**Koblenz, 11. Mai 2020
Projekt-Nr. kob19285.41
Sin/Be**Betr.:** Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“
Historische Erkundung (Entwurf Januar 2020)**Teilnehmer:** Frau Laux SGD Nord
Herr Bender, BCE GmbH
Frau Sinico, BCE GmbH**Ort:** Telefonkonferenz
Datum: 07.05.2020**Verteiler:**SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
AS&P Albert Speer + Partner GmbH
Prof. Dr. C. Moench
C. Seitz
BCE GmbH

Punkt	Inhalt	Veranlassung <i>durch/am/bis</i>
--------------	---------------	--

- | | | |
|-----------|--|--|
| 1. | Umgriff der Historischen Erkundung <ul style="list-style-type: none">- Die Historische Erkundung wurde für die östlich der Bahn liegende Fläche des Bebauungsplanes Nr. 330 durchgeführt.- Dies ist damit zu begründen, dass die Planaufstellung zwar für den Bereich östlich und westlich der Bahn erfolgt ist. Die aktuell aktiven Planungen betreffen jedoch zur Zeit nur den östlich der Bahn liegenden Bereich.- Für den Fall, dass die Planungen aktiv auch auf den westlichen Bereich ausgeweitet werden, muss die Historische Erkundung um diesen Bereich des Bebauungsplanes erweitert werden.- Grundsätzlich bestehen Anstrengungen auf Seiten des Investors, diese beiden Teilbereiche des Bebauungsplanes auch formal in Abstimmung mit den Behörden zu trennen. | |
|-----------|--|--|

- | | | |
|-----------|---|--|
| 2. | Altablagerungen <ul style="list-style-type: none">- Im Rahmen der Historischen Erkundung wurden die vorhandenen Altablagerungen lagemäßig dokumentiert.- Weiterhin wurde festgehalten, dass sowohl die aktuellen Rohwasseranalysen der Brunnen 9 und 10 der Koblenzer Brauerei als auch die Rohwasseranalysen der Brunnen der | |
|-----------|---|--|

- Trinkwassergewinnung Oberwerth keine Hinweise auf eine Grundwassergefährdung durch die vorhandenen Altablagerungen geben (Gefährdungspfad Boden-Grundwasser).
- Das Planungskonzept zur Bebauung im betrachteten östlich der Bahn liegenden Bereich sieht weiterhin nur einen minimalen Eingriff in den Untergrund vor, da die zu errichtenden Gebäudekomplexe aufgeständert konstruiert werden.
 - In der Historischen Erkundung wird daher konstatiert, dass derzeit aus fachlicher Sicht kein Anlass für gezielte umwelttechnische Untersuchungen auf dem Standort besteht.
 - Es wird empfohlen, nach Vorliegen einer konkreten Planung zu Eingriffen in den Untergrund im Vorfeld umwelttechnische Untersuchungen durchzuführen, bzw. spätere Auskoffierungsmaßnahmen gutachterlich zu überwachen, so dass im Fall sensorischer Auffälligkeiten entsprechende Probenahmen und analytische Untersuchungen erfolgen können.
 - Nach Konkretisierung der Planungen müssen in einer gesonderten fachgutachterlichen Bearbeitung auch die Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Luft betrachtet werden. Diese Gefährdungsabschätzung muss unter dem Aspekt „Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ erarbeitet und der SGD Nord vorgelegt werden.

C. Seitz /
BCE GmbH

3. Nutzung bereits abgerissener Gebäude / Anlagen zur Energieerzeugung

- In der Historischen Erkundung wurden alle zur Verfügung stehenden Unterlagen (Umweltamt Koblenz, SGD Nord, Koblenzer Brauerei) gesichtet und ausgewertet. Weiterhin wurden langjährige Mitarbeiter der Koblenzer Brauerei als Zeitzeugen befragt.
- Textlich und lagemäßig wurden die abgerissenen Gebäude betrachtet, für die aus den Akten oder der Ortsbegehung Informationen abgeleitet werden konnten, dass es Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gab.
- Um einen vollständigen Blick auf die ehemaligen Nutzungen erhalten zu können, soll auf Wunsch der SGD Nord eine Abbildung in die Historische Erkundung aufgenommen werden, aus der die Lage der Gebäude und deren Nutzung hervorgehen.
- Zudem soll dem Erläuterungsbericht ein Passus hinzugefügt werden, aus dem hervorgeht, dass aus den gesichteten Unterlagen nicht abgeleitet werden kann, dass es auf dem betrachteten östlich der Bahn liegenden Bereich Anlagen zur Energieerzeugung oder aber Umschlagplätze für Kohle oder Heizöl von Bahnwagen gab.

BCE GmbH

BCE GmbH

aufgestellt:
Dipl.-Geoök. S. Sinico

Björnsen Beratende Ingenieure GmbH
ppa.
Dipl.-Geol. A. Bender

Brand Gabi

Von: Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE) <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 9. Juli 2020 11:49
An: Brand Gabi
Betreff: Behördenbeteiligung | B-Plan Nr. 330 "An der Königsbach" u. Änderung des FNP

Sehr geehrte Frau Brand,

vielen Dank für Ihr Schreiben zu den beiden, im Betreff genannten Vorgängen.

Soweit wir aus den vorgelegten Unterlagen erkennen, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als das sich das Kulturdenkmal „Myriameterstein“, ein historischer Kilometerstein, unmittelbar im Planungsbereich befindet. Die Lage können Sie der Abbildung im Anhang entnehmen.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Ein Versetzen des Steins oder bauliche Maßnahmen im direkten Umfeld des Steines sind dementsprechend so zu planen, dass der Stein substantiell ungefährdet und sichtbar bleibt. Ein Versetzen des Steines ist nicht zulässig, da seine historische Aussagekraft an diesen Ort gebunden ist.

Die Denkmalbeschreibung nennt zu diesem Kulturdenkmal das Folgende:

„Myriameterstein, aufgestellt im Rahmen der Rheinvermessung, die die Central Commission für die Rheinschiffahrt 1864 angeordnet hatte. Die Vermessung nahm ihren Anfang in der Mitte der Rheinbrücke in Basel und endete an der Rheinmündung. Die Steine, die ursprünglich alle 10 km auf beiden Seiten des Flusses aufgestellt wurden, sind nach einem Schema gestaltet. Sie bestehen aus hellem Ibberbürener Sandstein und sind auf quadratischer Grundfläche 1,20 m hoch. Der heute an einem Parallelweg zum Rheinuferweg aufgestellte Stein ist also nicht in voller Höhe erhalten. Rheinseitig sind sie nummeriert, hier XLII. Landseitig wird die Entfernung zum Anfangs- und Endpunkt der Vermessung bezeichnet, hier 420,00 KM von Basel, 404,450 KM bis Rotterdam. Auf der Berg- und der Talseite, also im Süden und im Norden, sind Entfernungen bis zu den Landesgrenzen angegeben, hier 57,780 KM von der Landesgrenze, d. h. der südlichen Grenze Preußens bei Bingerbrück und 274,464 KM bis zur nördlichen Landesgrenze. (Im Stadtteil Kesselheim findet sich der nächste Myriameterstein.)

Zeugnis der Territorialentwicklung, der Vermessungs- und Schifffahrtsgeschichte.“

Laut § 9 Abs. 6 BauGB ist das Kulturdenkmal „Myriameterstein“ in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung. Der Verweis auf den denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsvorbehalt lt. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen."

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege

Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE

RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44

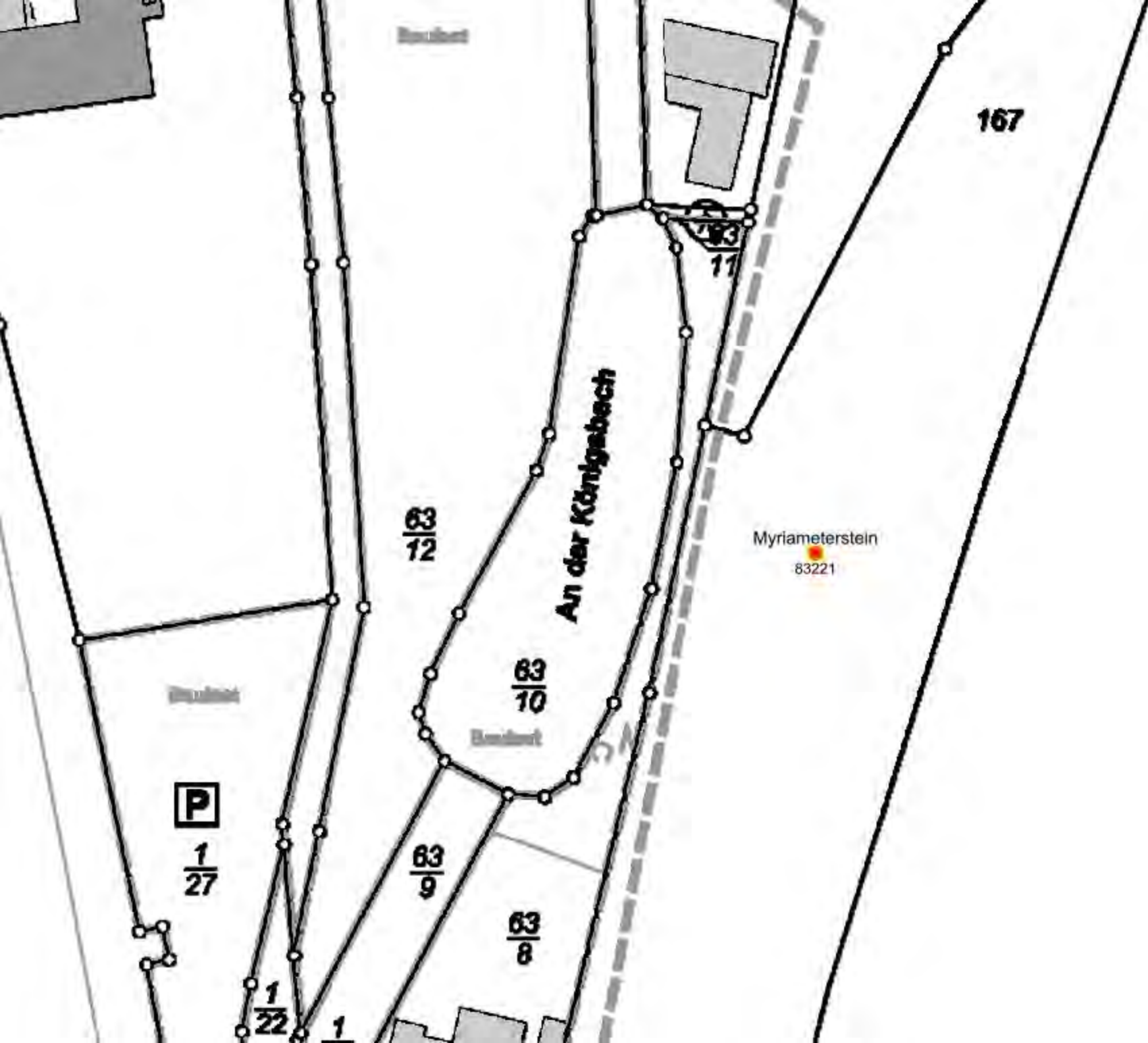
55116 Mainz

Tel.: 06131 / 2016-223

Mail: geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

<http://www.landmuseum-trier.de> <<http://tor-zum-welterbe.de/>> <<http://www.kaiser2020.de>>

Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de <<http://newsletter.gdke-rlp.de>>



Stolzenfels Flur 1

$\frac{1}{2}$



Myriameterstein

83221

Brand Gabi

Von: Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE) <Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. Juli 2020 11:54
An: Brand Gabi
Betreff: AW: Behördenbeteiligung | B-Plan Nr. 330 "An der Königsbach" u. Änderung des FNP

Sehr geehrte Frau Brand,

die leider sehr bedauerliche Irritation kann ich nun endgültig ausräumen:

- Meine Stellungnahme zu den Vorgängen rund um die Brauerei am Königsbach vom 09.07.2020 benennt den "Myriameterstein" als unmittelbar betroffenes Kulturdenkmal. Diese Stellungnahme hat nach wie vor Bestand.

- Erst nachdem ich die Stellungnahme abgeschickt hatte, erfuhr ich, dass die Planungen zu einer Nach-/Umnutzung der Brauerei bereits auf mehreren Wegen an mehrere Stellen zu uns in die Fachbehörde gefunden hatte und bereits Äußerungen erfolgt sind: Vom Fachbereich Inventarisierung bzgl. Überprüfung des Denkmalwertes (das Prüfergebnis von Fr. Leonie Köhren vom 29.05.2020 bleibt bestehen); und von der zuständigen Gebietsreferentin Fr. Häret-Krug bzgl. möglicher Auswirkungen auf Schloss Stolzenfels und Burg Lahneck und bzgl. optischer Gestaltungsmöglichkeiten des Silo-Hochhauses. Auch diese Aussagen der Kollegin behalten ihre Gültigkeit, fanden aber meines Wissens nur direkt mit dem Planungsbüro statt und beziehen sich nicht explizit auf die Bauleitplanung im Verfahren.

- Dies war mir zum Zeitpunkt meiner Stellungnahme am 09.07.2020 nicht bekannt. Da nun theoretisch die Möglichkeit sich widersprechender Stellungnahmen bestand, versuchte ich die Mail bis zur Klärung der Sachlage zurückziehen. Die Klärung ist nun erfolgt, die bisherigen Äußerungen aus unserem Amt widersprechen meiner Stellungnahme jedoch nicht.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz

Tel.: 06131 / 2016-223
Mail: geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Brand Gabi [mailto:gabi.brand@stadt.koblenz.de]

[Seite]

Gesendet: Mittwoch, 15. Juli 2020 10:33

An: Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE)

Betreff: AW: Behördenbeteiligung | B-Plan Nr. 330 "An der Königsbach" u. Änderung des FNP

Sehr geehrter Herr Brinkmann, danke für Ihre letzte Nachricht vom 14.7..

Unsere Frage ging in die Richtung,

1. ob Sie mit Ihrer Mail vom 13.07.2020 Ihre Nachricht der Praktischen Denkmalpflege zum "Myriameterstein" aus Ihrer Mail vom 09.07.2020 zurückrufen?

oder

2. auch/und eine Rückruf der GDKE-Aussagen im Schreiben vom 29.05.2020 (AZ kö/bei II-K, Leonie Köhren) gemeint war?

Laut Ihrer letzten Nachricht vom 14.07.2020 scheint es für uns aber nun so, dass Sie NUR Ihre Stellungnahme aus Ihrer Mail vom 13.07.20 zum "Myriameterstein" zurücknehmen, richtig? Wenn dem so ist würden wir dennoch kurz um Ergänzung bitten, ob Sie aktuell die Stellungnahme nur zurückziehen und somit keine Belange/Bedenken mehr seitens der Praktischen Denkmalpflege vorbringen möchten oder wir mit einer abgeänderten Stellungnahme in der jetzigen Beteiligungsphase nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu rechnen haben?

Vielen Dank für die ergänzende Aufklärung!

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 / visit www.koblenz.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE) <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

Gesendet: Dienstag, 14. Juli 2020 15:40

An: Brand Gabi <gabi.brand@stadt.koblenz.de>

Betreff: AW: Behördenbeteiligung | B-Plan Nr. 330 "An der Königsbach" u. Änderung des FNP

Sehr geehrte Frau Brand,

wie ich eben erfahren habe, hat sich unser Fachbereich Inventarisierung zu den Planungen rund um die Königsbacher Brauerei geäußert, da zwischenzeitlich der Denkmalwert der Anlage diskutiert wurde. Ich vermute, dass die Stellungnahme vom Mai 2020 aus diesem Fachbereich stammt?

Bauleitplanungen einerseits und Prüffälle hinsichtlich Unterschutzstellungen andererseits werden in unterschiedlichen Bereichen unserer Behörde geprüft, weshalb es hier zu parallelen Stellungnahmen gekommen sein kann.

Sollte es hier zu Unklarheiten gekommen sein, bitte ich dies zu entschuldigen.

Inwiefern sind aktuell denn noch Fragen offen oder ungeklärt?

Wir möchten in diesem Fall gerne dabei behilflich sein, sie auszuräumen und zu klären.

Vielen Dank vorab.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz

Tel.: 06131 / 2016-223

Mail: geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie unter <http://www.gdke-rlp.de/index.php?id=newsletter>.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Brand Gabi [mailto:gabi.brand@stadt.koblenz.de]

Gesendet: Dienstag, 14. Juli 2020 08:50

An: Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE)

Betreff: AW: Behördenbeteiligung | B-Plan Nr. 330 "An der Königsbach" u. Änderung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

die am 09.07.20 per Mail abgegebene Stellungnahme? Uns liegt auch eine Stellungnahme per Post vom 29.05.20 vor.

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 / visit www.koblenz.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE) <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>

Gesendet: Montag, 13. Juli 2020 14:17

An: Brand Gabi <gabi.brand@stadt.koblenz.de>

Betreff: Rückruf: Behördenbeteiligung | B-Plan Nr. 330 "An der Königsbach" u. Änderung des FNP

Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE) möchte die Nachricht "Behördenbeteiligung | B-Plan Nr. 330 "An der Königsbach" u. Änderung des FNP" zurückrufen.

Informationen zum Datenschutz können Sie dem Internetangebot der Stadt Koblenz unter dem Bereich Datenschutz bereichsspezifisch entnehmen.

Wenn Sie nicht die richtig adressierte Person sind und diese Mail irrtümlich erhalten haben, dürfen Sie diese nicht weiterverarbeiten.

Bitte löschen Sie diese Mail und informieren Sie das Informationssicherheits- und Datenschutz-Management der Stadtverwaltung Koblenz.

Informationen zum Datenschutz können Sie dem Internetangebot der Stadt Koblenz unter dem Bereich Datenschutz bereichsspezifisch entnehmen.

Wenn Sie nicht die richtig adressierte Person sind und diese Mail irrtümlich erhalten haben, dürfen Sie diese nicht weiterverarbeiten.

Bitte löschen Sie diese Mail und informieren Sie das Informationssicherheits- und Datenschutz-Management der Stadtverwaltung Koblenz.

Von: [Häret-Krug, Katinka \(GDKE\)](#)
An: [Lutz Krämer-Heid](#)
Cc: [Eva Maldener; Kaiser Lara \(Lara.Kaiser@Stadt.Koblenz.de\); denkmalpflege \(denkmalpflege@stadt.koblenz.de\)](#)
Betreff: AW: KO Brauerei // Sichtachsenstudie
Datum: Montag, 6. Juli 2020 11:58:30

Sehr geehrter Herr Krämer-Heid,

vielen Dank für Ihre Email und entschuldigen Sie die verspätete Antwort. Ihre Nachricht hat mich einen Tag vor meinem Urlaub erreicht, so dass ich erst heute zur Bearbeitung komme. Bezüglich der Baumaßnahmen im Bereich der Koblenzer Brauerei ist im Hinblick auf den Umgebungsschutz vor allen Dingen der Umgang mit dem Hochhaus relevant. Konkret wird es darum gehen, welche Materialien und welche Farbigkeit bei der Sanierung des Hochhauses zum Einsatz kommen werden. Für diesen Fall sind ggf. Visualisierungen hilfreich. Sollten Visualisierungen notwendig werden, ist es wichtig, dass der Standort für die Visualisierung so gewählt wird, dass der Blickwinkel die Sichtachse auf die Denkmäler beinhaltet. Dies könnte vor allen Dingen bei Schloss Stolzenfels, ggf. auch Burg Lahneck relevant werden. Hier wären, sollten Visualisierungen notwendig sein, Standorte von der B 327 mögliche Blickpunkte. Ich möchte allerdings empfehlen, Materialität und Farbigkeit erst einmal mit den Denkmalbehörden generell abzustimmen, da im Gespräch bzw. schriftlichen Austausch auch schon Vieles vorab geklärt werden kann.

Erster Ansprechpartner für die weiteren Fragen ist dann die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz: denkmalpflege@stadt.koblenz.de

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Katinka Häret-Krug

Dr. Katinka Häret-Krug
Gebietsreferentin
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44 - Erthaler Hof
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-212
Telefax 06131 2016-111
katinka.haeret-krug@gdke.rlp.de
<https://gdke.rlp.de/de/ueber-uns/landesdenkmalpflege/>

61.1 Dpf
09. Juni 2020

61 / Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung
Eingang 05. Juni 2020
61.1 | 61.2 | 61.3 | 61 S



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Landesdenkmalpflege
Erthaler Hof | Schillerstraße 44 | 55116 Mainz

DIREKTION
LANDESDENKMAL-
PFLEGE

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
- Denkmalpflege -
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Stadtverwaltung
Koblenz
Baudezernat
Eing. - 4. JUNI 2020
Eing.: 04. Juni 2020
Amt.....
Amt.....

Erthaler Hof
Schillerstraße 44
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-0
landesdenkmalpflege
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen
kö/bei
II- K

Ihr Schreiben vom

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Leonie Köhren
leonie.koehren@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2016-240
06131 2016-111

29. Mai 2020

Koblenz, An der Königsbach 8

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Projektes zur Erfassung der Kulturdenkmäler 1945–1990 in Rheinland-Pfalz erfolgt seit 2019 auch eine Nacherfassung in Koblenz. Ortsbesichtigungen unter Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz finden in diesem Zusammenhang seit August 2019 statt. In diesem Zuge hat die Denkmalschutzbehörde auch um Überprüfung der Königsbacher Brauerei gebeten. Ein entsprechender Ortstermin unter Beteiligung des Geschäftsführers, Herrn Thomas Beer, fand am 21.10.2019 statt.

Im Rahmen des seit diesem Zeitpunkt laufenden Prüfverfahrens bzgl. der Königsbacher Brauerei kam der Fachbereich Inventarisierung am 18.02.2020 zu dem vorläufigen Ergebnis, dass das Tankhochhaus der Brauerei zwar eine gewisse städtebauliche Qualität besitze, der entsprechende historische Zeugniswert jedoch nicht zu einer Begründung als Kulturdenkmal ausreiche. Weitere Schwerpunkte hinsichtlich einer weiter zu vertiefenden Prüfung ergaben sich jedoch in Bezug auf das 1958 errichtete Sudhaus sowie die Gebäude der Flaschenkellerei aus den 1960er Jahren.

Am 11.05.2020 hat der Fachbereich davon Kenntnis erhalten, dass bereits am 28.05.2019 ein gemeinsames Gespräch mit Oberbürgermeister Herr Langner stattgefunden hat, an dem von Seiten der GDKE Herr Metz als Generaldirektor sowie Herr Dr. Fritz-von Preuschen als Leiter der praktischen Denkmalpflege beteiligt waren und in dessen Rahmen sich bereits dezidiert zum Denkmalwert der Brauerei geäußert wurde. Dabei wurde von Seiten der Beteiligten festgestellt, dass auf dem Gelände der Brauerei keine denkmalwerte Substanz vorhanden sei und demnach keine denkmalpflegerischen Interessen von Belang seien. Auf der Grundlage der entsprechenden Äußerungen der Leitungsspitze und der Leitung der praktischen Denkmalpflege über die Denkmaleigenschaft der Koblenzer Brauerei stellt der Fachbereich Inventarisierung daher das Prüfverfahren ein. Im Sinne des DSchG § 4 sind demnach keine weiteren Belange zu beachten.

1/2

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Fr.: 09.00-12.00 Uhr

Verkehrsbindung
Ab Hbf. Mainz Buslinie 61/62 oder
Straßenbahn Linie 51/52 jeweils
Hst. Münsterplatz oder Schillerplatz

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Proviantmagazin,
öffentliche Parkplätze
Schillerstr.



LANDESDENKMALPFLEGE

Wir bitten Sie um Weiterleitung dieses Schreibens an die beteiligten Behörden der Stadt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(Dr. Alexandra Fink)
Fachbereichsleitung Inventarisierung und Fachdienst Bauforschung

**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
2020_0658 . 1 (bitte immer angeben)	10.06.2020 61.3 / br	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	18.06.2020

Gemarkung **Koblenz**

Projekt **Bebauungsplan Nr. 330 "An der Königsbach"**

hier: **Aufstellung / Änderung Flächennutzungsplan**

Betreff : Archäologischer Sachstand

**Änderung
Flächennutzungsplan** : **Keine Bedenken gegen Änderungsinhalte**

Überwindung / Forderung:

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Spätestens seit römischer Zeit verlief entlang des Rheinuferes eine Straße zwischen den Orten Koblenz und Boppard. Deren vermuteter Verlauf durchquert das Plangebiet. Durch die bestehende Bebauung beziehungsweise Nutzung des Geländes sind archäologisch relevante Befunde zwar wohl weitestgehend gestört. Es ist aber damit zu rechnen, dass in bislang unbebauten Bereichen noch Restbefunde erhalten sind. Entsprechend ist der Beginn der Projektumsetzung frühzeitig unserer Dienststelle mitzuteilen.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Keine Bedenken gegen Änderungsinhalte**

Durch die Änderungsinhalte sind die Belange der Landesarchäologie nicht betroffen

- **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

- **Bekanntgabe des Erdbaubeginns**

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

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. / i.V.



Achim Schmidt

Kuntze Gregor

Von: Maximini Silvia
Gesendet: Donnerstag, 25. Juni 2020 10:27
An: Kuntze Gregor
Betreff: WG: Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und parallele Änderung des FNP

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 18. Juni 2020 14:19
An: Maximini Silvia <silvia.maximini@stadt.koblenz.de>
Betreff: WG: Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und parallele Änderung des FNP

Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und parallele Änderung des FNP

Ihr Zeichen: 61.3 / br

Ihr Schreiben vom: 10.06.2020

Sehr geehrte Frau Brand, sehr geehrte Frau Maximini,

im Planungsgebiet bzw. in den westlich gelegenen Felshängen sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt.

Daher bitten wir, uns den Beginn etwaiger Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.

Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, E-Mail: erdgeschichte@gdke.rlp.de <mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de> .

Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§21 Abs. 3).

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Markus Poschmann

Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP

Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte

Niederberger Höhe 1

56077 Koblenz

Tel. 0261-66753032

markus.poschmann@gdke.rlp.de <mailto:markus.poschmann@gdke.rlp.de>

<<http://www.landmuseum-trier.de>> <<http://tor-zum-welterbe.de/>> <<http://www.kaiser2020.de>>

Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de <<http://newsletter.gdke-rlp.de>>



Stadtverwaltung Koblenz
Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz
Eing.: 08. Juli 2020
Amt:

61 / Amt für Stadtentwicklung
und Bauordnung
Eingang 08. Juli 2020
61.1 | 61.2 | 61.3 | 61.S

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

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

Stadtverwaltung
Eing. 07. JULI 2020
Amt:

Postanschrift:

Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

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/br

Unser Aktenzeichen
14-04.03 u. 14.04.01

Auskunft erteilt – Durchwahl
Matthias Hörsch - 238

E-Mail
matthias.hoersch@lwk-rlp.de

Datum
06.07.2020

Ihr Schreiben vom
10.06.2020

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- a) zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“
- b) zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplan im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen am Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von rund 14,4 ha erstreckt sich auf Flächen westlich und östlich der B 9 / Bahntrasse und unterliegt fast ausschließlich einer Bestandsbebauung. Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung.

Sollte sich im weiteren Verfahren herausstellen, dass externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind, bitten wir um Berücksichtigung agrarstruktureller Belange. Wir möchten in diesem Zusammenhang auf den § 15 Absatz 3 BNatSchG hinweisen, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Matthias Hörsch



Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur
Postfach 32 20 | 55022 Mainz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
56015 Koblenz
bauleitplanung@stadt.koblenz.de; Gabi.Brand@stadt.koblenz.de

Mittlere Bleiche 61
55116 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-29 97
Poststelle@mwwk.rlp.de
www.mwwk.rlp.de

15.07.2020

Nachrichtlich:

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
56003 Koblenz
Julia.Holzemer-Thabor@sgdnord.rlp.de; Ursula.Knabe@sgdnord.rlp.de

Generaldirektion Kulturelles Erbe
Direktion Landesdenkmalpflege
55116 Mainz
thomas.metz@gdke.rlp.de; markus.fritz-vonPreuschen@gdke.rlp.de;
katinka.haeret-krug@gdke.rlp.de; maria.wenzel@gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
7323-0001#2019/0001- 1501 15211.0071	10.06.2020 61.3 / br	Guido Daum guido.daum@mwwk.rlp.de	06131 16-2880 06131 16-172880

Bitte immer angeben!

Welterbe Oberes Mittelrheintal;

Welterbeverträglichkeit von Bauleitplanverfahren im Rahmen öffentlich-rechtlicher Planungs- und Zulassungsverfahren;

**hier: Koblenz, Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“
sowie Änderung des Flächennutzungsplan in diesem Bereich
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

westlich der B9 und Bahngleise soll die Brauerei aufgrund der betrieblichen Umorganisation in nördliche Richtung verlagert werden. Die hierdurch freiwerdenden Flächen sollen neu strukturiert und umgenutzt werden, u.a. für die Unterbringung von Hotel- bzw. Beherbergungs-, Dienstleistungs- und sonstigem Gewerbe. Hiervon ist auch das 14-geschossige Lagergebäude („Tower“) betroffen.

Östlich der B9 und der Bahngleise soll ein Wohnquartier mit einer 15 Meter hohen, viergeschossigen, geschlossenen Riegelbebauung an der Bahn und drei- bis viergeschossigen Einzelgebäuden (Zwei- und Dreispänner) östlich davon entstehen. Im nördlichen Bereich soll eine Kindertagesstätte und ein möglicherweise gewerblich genutztes Gebäude (ggf. auch Beherbergungsgewerbe) entstehen.



Das Plangebiet liegt im Rahmenbereich der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal mit wesentlichen Blickbeziehungen zur Kernzone der Welterbestätte.

Mit der baulichen Erschließung neuer Flächen östlich der Bahnlinie bzw. der B 9 wird die städtische Siedlungsfläche in südöstlicher Richtung erweitert, so dass hier das künftige südliche Stadtentree der Stadt Koblenz entstehen wird. Der Bestand auf dem westlichen Areal der Brauerei kann durch die Planungen architektonisch deutlich aufgewertet werden.

Eine Neuordnung und Aufwertung dieses stark vorbelasteten aber dennoch für das Welterbegebiet exponierten Bereiches ist unsererseits zu begrüßen. Allerdings sind bei der Konkretisierung der Planungen unter Welterbeaspekten wesentliche Aspekte zu beachten.

Zum einen sind mögliche Blickbeziehungen auf Schloss Stolzenfels zu prüfen. Hierzu bitte ich, neben der unteren Denkmalschutzbehörde auch die Denkmalfachbehörde einzubinden. Das gleiche gilt für die Prüfung, inwieweit der als Kulturdenkmal eingetragene Myriameterstein am Rheinufer auf Höhe der ehem. Königsbacher Brauerei aus dem Jahr 1867 betroffen ist und wie hiermit ggf. umzugehen ist.

Sowohl neue Gebäude als auch Veränderungen an der bestehenden Bebauung müssen sich durch eine qualitativ hochwertige Art und äußere Gestaltung städtebaulich und landschaftsgerecht in den Landschaftsraum einfügen. Hier sind auch die Auswirkungen auf die Steilhangsituation zu berücksichtigen. Im Rahmen der konkretisierenden Planungen sollte es ein Planungsziel sein, die Bebauung möglichst wenig in Erscheinung treten zu lassen. Auch die landschaftsgerechte und naturnahe Gestaltung des betroffenen, nicht zu bebauenden Rheinuferbereichs sollte Planungsziel sein.

Die im Landschafts- und Ortsbild unmaßstäbliche Wirkung des bestehenden 14-geschossigen Lagergebäudes sollte unter Berücksichtigung des stadträumlichen und landschaftlichen Kontextes so weit wie möglich durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

Zur Sicherung der an dieser exponierten Stelle erforderlichen architektonischen und freiraumplanerischen Qualität des geplanten Stadtquartiers rege ich – in Abstimmung mit der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal – daher die Durchführung qualitätssichernder Verfahren in Form von Wettbewerben für die einzelnen Baufelder, die Bautypen oder die geplanten Einzelbauwerke (Kita und studentisches Wohnen) an. Hierbei ist das städtebauliche Gesamtkonzept zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

gez.

Guido Daum

Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und versendet und ist daher nicht unterschrieben.

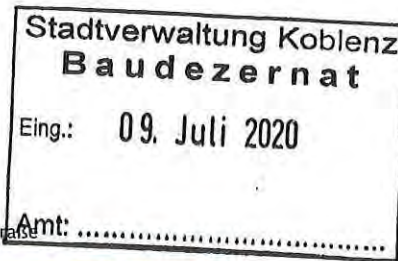


Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße
10 • 60327 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz



61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung.			
Eingang 10. Juli 2020			
61.1	61.2	61.3	61 S



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Stefanie Lösch
Tel.: 069 265-41345
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-M (E)
TÖB-FFM-20-79697/Lö

80722
Ihr Zeichen: 61.3/br
Ihr Schreiben vom: 10.06.2020
Bearbeiter: Frau Brand

07.07.2020

**Bauleitplanung der Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Plangebiet

**an der DB-Strecke: 2630 Köln-Bingen
von Bahn-km ca. 94,000 bis 95,000
links/rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Eveyne Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG.

Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich das Grundstück Flur 2, Flurstück 3/6 zwar nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet, jedoch noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt ist. Aus diesem Grund ist auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.

In dem Bebauungsplan ist eine neue Kreuzungsmaßnahme von einer Brücke mit der Bahnlinie geplant. Bei dem geplanten Brückenbauwerk ist die zeitgerechte Beteiligung der DB AG sicherzustellen. Vor Baubeginn ist zwischen dem Vorhabensträger/Bauantragsteller und der DB AG eine Kreuzungsvereinbarung nach EkrG und ggf. ein Baudurchführungsvertrag für die gesamte Maßnahme abzuschließen.

Die Adresse der zuständigen Stelle der DB AG lautet:

DB Netz AG
Regionalbereich Mitte
Produktionsplanung und -steuerung
I.NP-MI-D Ko (P) Frau Mindermann
Frankenstraße 1-3
56068 Koblenz

Mitten im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt der Bahnhof Königsbach mit seinen Weichen und Signalanlagen (insbesondere an den Rändern des Bebauungsplans / Enden des Bahnhofs). Die Zugänglichkeit zu diesen Anlagen für Wartungs- und Instandhaltungszwecke muss dauerhaft gewährleistet und rechtlich gesichert sein.

- Dazu sind diese Bereiche so zu erschließen, dass sie über dauerhafte Zuwegungen auch mit größeren Fahrzeugen erreichbar und dort entsprechende Parkmöglichkeiten vorhanden sind.
- Vertraglich sind entsprechende Wegerechte zu sichern.

Derzeit und auch in absehbarer Zukunft sind seitens DB Netz AG keine neuen Lärmschutzmaßnahmen im genannten Bereich geplant und es stehen auch keine finanziellen Mittel zur Verfügung, sich an externen Lärmschutzmaßnahmen zu beteiligen.

Dies gilt auch vor dem Hintergrund, dass durch den Ausbau der durchgehenden Verbindung Rotterdam-Genua zukünftig mit einer Zunahme des Schienen- und insbesondere Schienengüterverkehrs zu rechnen ist.



Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen dürfen durch Neubauten bzw. Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und müssen jederzeit gewährleistet sein.

Die Tiefe der Ausschachtungen für die Baumaßnahmen muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist insbesondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.

Das Betreten und Verunreinigen des Bahngeländes ist gemäß der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) untersagt. Darauf müssen die späteren direkten Anlieger schon im Verlauf des Antragsverfahrens von der genehmigenden Behörde nachweisbar hingewiesen werden. Zusätzlich sollten im Rahmen der Bauleitplanung, wo dies notwendig erscheint, auf den Schutz der Anlieger gerichtete Schutzmaßnahmen entlang der Bahngrenze vorgesehen werden.

Ist ein Betreten der Bahnanlagen für die Bauausführung im Bereich der Grenzbebauung notwendig, muss der Bauantragsteller bei uns rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Alle bisherigen Zufahrtswege an die Strecke sind auch für zukünftige Rettungs- und Notfälle weiterhin freizuhalten.

Der Zugang zu den Bahnanlagen und Durchlässen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Die Leitungen der Brauerei in dem Durchlass der DB Netz AG sind in einem schlechten Zustand. Wir bitten Rücksprache mit dem Bezirksleiter Fahrbahn Herr Newill Tel 0152-37503919 zu halten.

Anfallendes Oberflächenwasser, Dachentwässerung oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.



Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen/Überschreiten der Gleisanlagen verhindert wird. Eisenbahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Parkplätze, Zufahrt und der Fahrweg auf dem Grundstück parallel zur Bahnseite muss mit Schutzplanken oder ähnlichem -falls erforderlich- abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen der Kfz zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Der Bahnbetrieb darf durch die Bau- und Abbrucharbeiten in keiner Weise behindert werden. Übermäßige Staubemissionen sind zu vermeiden. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Bau- und Abbruchmassen auf das Bahngelände/Bahnanlagen gelangen können (Vermeidung der Betriebsgefährdung).

Falls Straßenbaumaßnahmen teilweise in direkter Nachbarschaft zum Bahnkörper geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnstrecke ausgehen. Es ist daher, wo es notwendig erscheint, entsprechende Schutzvorrichtungen zwischen der Straße und dem Bahnbetriebsgelände mit einzuplanen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Bremsstaub etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Oberleitungsanlagen:

Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.



5/5

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließl. des Luftraumes nicht berührt und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

07.07.2020

X Cornelia Lorenz

i. V.

Signiert von: Cornelia Co Lorenz

i. A.


Lösch



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße
10 • 60327 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com

Stefanie Lösch
Tel.: 069 265-41345
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R 04-M (E)
TÖB-FFM-20-79697/Lö

Ihr Zeichen: 61.3/br
Ihr Schreiben vom: 10.06.2020
Bearbeiter: Frau Brand

30.10.2020

**Bauleitplanung der Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Plangebiet
an der DB-Strecke: 2630 Köln-Bingen
von Bahn-km ca. 94,000 bis 95,000
links/rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Wir hatten zu dem o.g. Bebauungsplan unsere Stellungnahme am 07.07.2020, Az. TÖB-FFM-20-79697 Lö, abgegeben.

Eine Stellungnahme von der DB Kommunikationstechnik GmbH wurde uns für den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan nachgereicht, wir bitten nachfolgendes zu beachten und einzuhalten.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Eveya Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):

Der angefragte Bereich enthält Streckenfernmeldekanal F 6501, 144' TFF 108 der DB Kommunikationstechnik GmbH, der Eigentümer die DB Netz AG.

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.

Da Bedenken bestehen, dass Kabel/Anlagen der DB Netz AG beschädigt werden könnten, ist eine örtliche Kabeleinweisung vor Baubeginn mit einem Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher).

Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (Bearbeitungsnummer DB KT 2020-019301):

DB Kommunikationstechnik GmbH

E-mail: DB.KT.Dokumentationsservices-Hannover@deutschebahn.com

Die Forderungen des Kabelmerkblasses und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden.

Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Diese Zustimmung (unter Einhaltung o.g. Auflagen) bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 3 Monaten. Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.

Mit freundlichen Grüßen


Deutsche Bahn AG

30.10.2020

X 

i. V.
Signiert von: DennisTrobisch

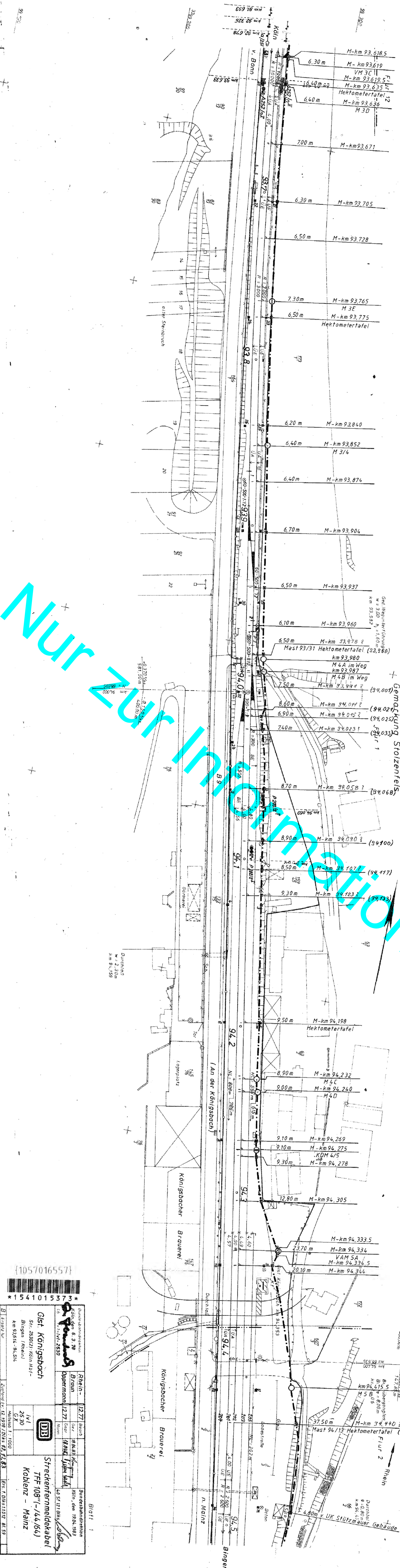
30.10.2020

X 

i. A.
Signiert von: StefanieLoesch

(Hektometer am Mast 93/31 falsch !!!)

(Hektometer am Mast 94/13 falsch !!!)



Nicht für Dritte

NUR IM ORIGINAL

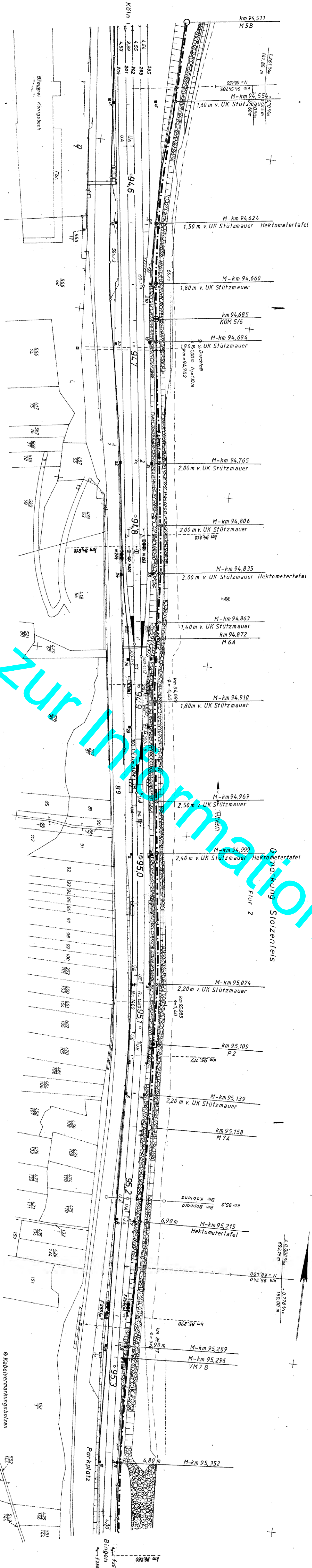
{1057016557}

1541015373

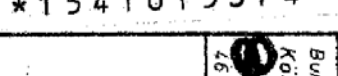
Österreich Bundesbahndirektion Köln, den 6.3.78 Dippermann 12.77 v. T. IV. 2530		Rhein- Braun 12.77 Beurb 18.4.83 Köln, den 19.06.1983	
Gist Königsbach Str. 2680/21, Köln Hbf- Bingen (Rhein) km 93.614 - 94.514		DB Streckenfermeldekabel TFF 108"-(-144/64) Koblenz - Mainz	
Nicht für Dritte		Blatt 1 DKS 1011/1108.86.5/Kö	

Nicht für Dritte

55 72 100
55 72 000
26 900
76 600
33 98 300
26 700
76 600
26 500
76 500
76 300



[1057016558]



1541015374

Gist Königsbach
Str.: 2630 (2): Köln, Hof -
Bingen (Rheinl.)
km 94,514 - 95,398

Streifenfernmeldekabel
TFF 108 IV - (144,64)
Koblenz - Mainz

B	Erstzul.	Zustand IV: 12.1978 / DKS 72.72.83
B	Erstzul.	Zustand IV: 12.1978 / DKS 72.72.83

DKS 1.011/1.108.86.6/K0

In 2 Blättern

© Kabelvermerkungsbohlen

Blatt 2

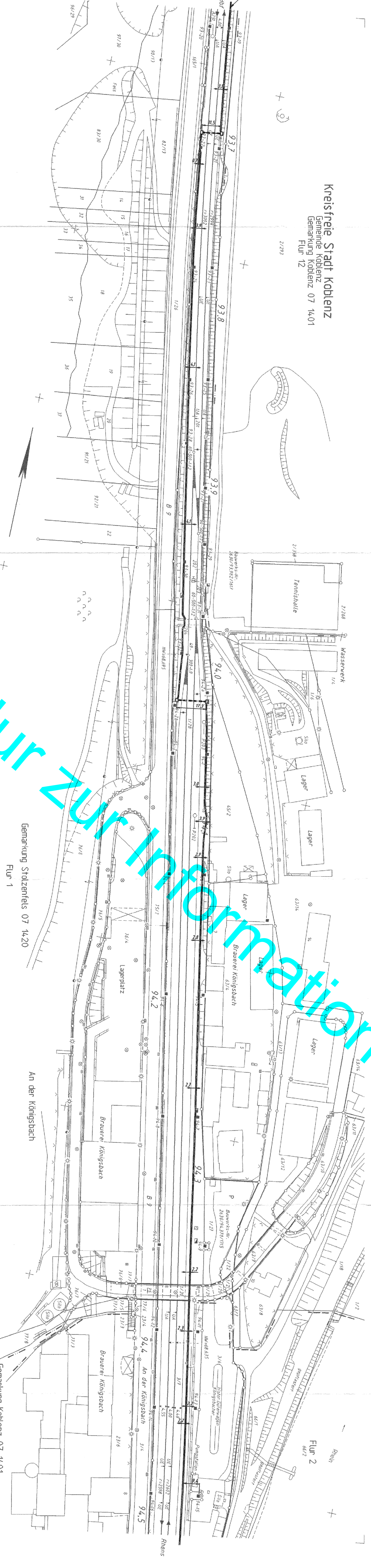
Bundesbahnleitung	Rhein-	12.77	Beitrag	Bundesbahnleitung
Köln, den 6.3.78	Braun	12.10.83	Gaz	Köln, den 31.10.1983
Oppertmann	12.77	12.10.83	12.10.83	12.10.83
Worm	12.77	12.10.83	12.10.83	12.10.83

"Urnehberschutz"-
Alle Nutzungsrechte bei der DB AG

33 99 300

F5501 144

Kreisfreie Stadt Koblenz
Gemarkung Koblenz
Flur 12



33 99 300
55 77 900

55 77 800

55 77 700

55 77 600

55 77 500

33 99 200

55 77 400

55 77 300

55 77 200

55 77 100

Nur für Stationierung

Gemarkung Stözenfels 07 14.20
Flur 1

An der Königsbach

Gemarkung Koblenz 07 14.01
Flur 1

Stationierung Str 2630 siehe lwmg



(1051016928)

Austf. von Aufst.:
LWL 2630GX

Nr.	Änderung bzw. Ergänzung	Datum	Name
ALCATEL			
KABEL			
Bahtw.:	1996	Datum	Name
gezt.	Oktober	M. Dirla	
gepr.			

		Region West	
		DIRK1011/144, F5501, 5	
Datum	Name	Sr. 2630	Kabeltrasse Koblenz - Hirzenach F5501
Bearb.		Köln - Bonn 2002	
Gepr.		09/2003 - 10/2003	
Norm			
Preisstab lt. 1000			
		Bauf.	
		Rf.	
		B	

33 99 300
55 77 200

km 94,621
F6501: 1x144' M 2/3

Kreisfreie Stadt Koblenz
Gemeinde Koblenz
Gemarkung Stolzenfels 07 14.20
Flur 2
66/2

2630
GX

"Urheberschutz"-
Alle Nutzungsrechte bei der DB AG

33 99 300
55 77 000

33 99 300
55 76 900

33 99 300
55 76 800

33 99 300
55 76 700

33 99 300
55 76 600


33 99 300
55 76 500

33 99 300
55 76 400

33 99 300
55 76 300

2630
GZ

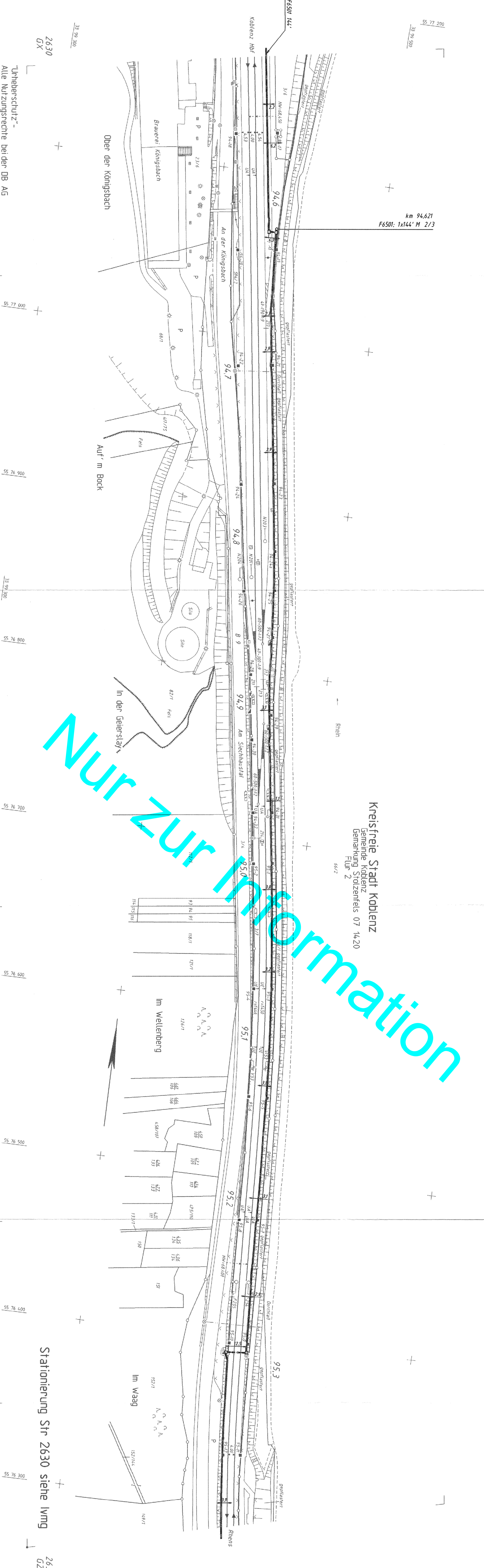
Stationierung Str 2630 siehe limg

		Region West DRK 1.011/144 F6501 6	
Nr. Änderung Datum Name Urspr.	Datum Name Bearb. Upr. Mgr. Maßstab h. 1:1000	Str. 2630 Kabeltrasse Koblenz - Hirzenach F6501	Blatt A/B

Nr. Änderung bzw. Ergänzung Datum Name		Blatt: Auftragsnr.: 1992 bearb. ggez. ggepr.		Datum Name ORT/Arb. M.D/14	
ALCATEL KABEL					
LWL 2630GY					

* 1541018415 *
 {1057016929}

NUR ZUR INFORMATION

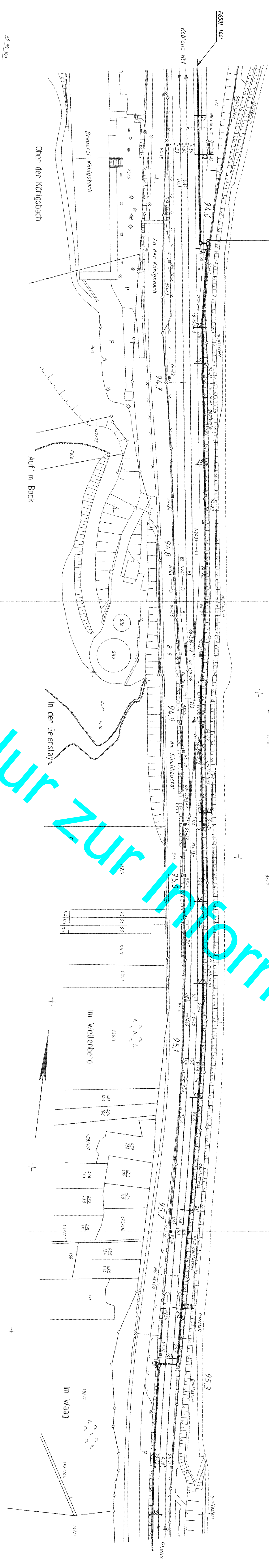


33 95 300
55 77 200

2630
GX

"Urheberschutz"
Alle Nutzungsrechte bei der DB AG

km 94,621
F6501: 1x144' M 2/3



Kreisfreie Stadt Koblenz
Gemeinde Koblenz
Gemarkung Stolzenfels 07 1420
Flur 2
66/2

Stationierung Str 2630 siehe lvmg

2630
GZ

		Region West	
Administration Hochspannungs Region West		DIK1 1011/1144, F6501, 6	
Str. 2630 Köln - Bogen Nr. km 94,512 - 95,398		Kabeltrasse Koblenz - Hirzenach F6501	
Name Datum Zeichner Gepr. Name MESSUNG 1. 1000		Blatt Nr. Blatt	
Datum Name UZSP		Blatt Nr. Blatt	

Nr. Änderung bzw. Ergänzung Datum Name		Auftragsnr.: 1997 Datum Name	
KABEL		Datum Name	
Nr.		Datum Name	
Auftragsnr.: 1997 Datum Name		Datum Name	
KABEL		Datum Name	



{1157034432_TKK}

LWL 2630GY

Auftr. von Auftr.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Vorwort

Bei Bauarbeiten im Erdreich stellen erdverlegte Kabel nicht nur Hindernisse dar, sondern werden oft zur Gefahr für die Beschäftigten.

Es liegt daher im gemeinsamen Interesse von Bauunternehmen, Garten- und Landschaftsgestaltern usw. (im Folgenden als „Unternehmer“ bezeichnet) sowie sämtlichen Versorgungsträgern (im Folgenden als „Betreiber“ bezeichnet) bei Bauarbeiten im Bereich von Kabeln mit größter Sorgfalt und Vorsicht vorzugehen.

Um Unfälle und Schäden zu vermeiden, sind die folgende Hinweise zu beachten.

1. Anwendungsbereich

Dieses Merkblatt gilt für Arbeiten im Erdbereich, wie z.B. Aushub- Bohr- oder Rammarbeiten.

2. Allgemeines

Versorgungsanlagen (Kabel, Leitungen, Rohre, etc.) sind nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken (z. B. Gärten, Wiesen, Felder, Wälder) verlegt.

Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt in der Regel 60 - 150 cm; abweichende, insbesondere geringere Tiefen (sogar 0 - 20 cm) sind aus den verschiedensten Gründen, z.B. Niveauänderung, möglich.

Vor Beginn von Erdarbeiten, hat sich der Unternehmer bei den Betreibern zu erkundigen, ob im Baustellenbereich Versorgungsleitungen vorhanden sind oder sein können. Gemeinsam mit den Betreibern sind ggf. die erforderlichen Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen festzulegen.

Erdverlegte Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten, wenn nicht durch den Betreiber die Spannungsfreiheit ausdrücklich vor Ort bestätigt wird.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

3. Maßnahmen VOT Beginn der Bauarbeiten

Der Unternehmer hat zur Vermeidung von Unfällen und Sachschäden vor Beginn der Arbeiten zu ermitteln, ob im vorgesehenen Arbeitsbereich Anlagen vorhanden sind.

(UVV „Bauarbeiten“, VBG 37, § 16 (1) und UVV „Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des „Erdbaues“ V8G 40, § 38)

Solche Anlagen im Sinne dieses Merkblattes sind erdverlegte Kabel und Leitungen einschließlich der dazugehörigen Muffen, Schutzabdeckungen, Schutzrohre usw. Dabei ist zu beachten, dass Rohre, Abdeckungen, Folien usw. nicht primär als mechanischer Schutz bei Aufgrabarbeiten dienen; ihre wesentliche Aufgabe besteht vielmehr darin, auf das Vorhandensein von Kabeln bei Tiefbauarbeiten aufmerksam zu machen.

Der Unternehmer muss sich beim Betreiber erkundigen und anhand von Planunterlagen einweisen lassen über:

- die Art
- die Lage und
- den Verlauf

der Kabel. Dies kann durch die Aushändigung von Lageplänen und in besonderen Fällen durch eine zusätzliche Abstimmung vor Ort geschehen, wobei auch die erforderlichen Schutzmaßnahmen festzulegen sind.

Für die Informationen zuständige Stellen können sein: Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgungsunternehmen, Telekommunikationsunternehmen, private Betreiber von Versorgungsanlagen, zuständige Behörden (z.B. Straßenbauamt).

Nach der Einweisung sind, durch den Teilnehmer der Verlauf und möglichst die Tiefenlage des Kabels im Baubereich kenntlich zu machen. (z.B. Oberflächen-markierung, Einmessen und Setzen von Pflöcken).

Dabei ist zu beachten, dass über Kabeln keine spitzen Gegenstände in den Boden getrieben werden dürfen.

Ist die genaue Lage eines Kabels nicht bekannt, so muss sie

- durch von Hand anzulegende Suchschlitze (Suchgräben) oder
- mit Hilfe von Kabelsuchgeräten

festgestellt werden.

Es ist auch auf seitlich abgehende Kabel (z. B. Hausanschlüsse) zu achten.

Ergeben sich bei der Kabelsuche Unstimmigkeiten oder Abweichungen, ist mit dem Betreiber Rücksprache zu nehmen.

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Der Unternehmer darf nach Ermittlung der Kabellage mit den Bauarbeiten erst beginnen, wenn

- der Betreiber im Arbeitsbereich die Kabel spannungsfrei geschaltet hat oder, soweit Gründe gegen eine Freischaltung vorliegen.
- bei unter Spannung stehenden Kabeln, die mit dem Betreiber vereinbarten Schutzmaßnahmen (einschließlich geeigneter Arbeits- und Schutzkleidung und Verwendung sicherer Schutz- und Hilfsmittel) veranlasst und die Mitarbeiter vor Beginn der Arbeiten entsprechend unterwiesen wurden.

Über eine Abschaltung von Kabeln im Arbeitsbereich entscheidet der Betreiber.

In bestimmten Fällen kann nach Entscheidung des Betreibers auch die Anwesenheit bzw. Mitarbeit einer Fachkraft des Betreibers erforderlich sein. Die Anwesenheit eines Mitarbeiters des Betreibers an der Baustelle entbindet den Unternehmer nicht von seiner Verantwortung.

4. Maßnahmen zur Freilegung der Kabel

Nur bei Kenntnis der genauen Lage des Kabels ist Maschinenaushub zulässig. Ein Abstand von 30 cm zum Kabel darf in der Regel nicht unterschritten werden. Abweichungen hiervon sind mit dem Betreiber zu vereinbaren.

Eine Hilfe zur Orientierung über den Kabelverlauf sind z.B. Markierungs- oder Warnbänder, Betonplatten, Schutzabdeckungen oder Sandbettungen.

In unmittelbarer Nähe von Kabeln dürfen nur Handarbeiten mit geeignetem (stumpfen) Werkzeugen zum vorsichtigen Freilegen der Kabel durchgeführt werden.

5. Maßnahmen an freigelegten Kabeln

Grundsätzlich dürfen freigelegte Kabel in ihrer Lage nicht verändert werden.

Sollte es dennoch erforderlich sein, so dürfen Lageänderungen der Kabel nur nach Rücksprache mit dem Betreiber und nur in Zusammenarbeit mit diesem vorgenommen werden.

Kabel dürfen nicht als Standplatz oder Aufstiegshilfe benutzt oder anderweitig mechanischen Beanspruchungen ausgesetzt werden.

Freigelegte Kabel sind nach Anweisung des Betreibers durch Abstützen, Unterbauen, Aufhängen, Umlegen auf Konsolen, provisorische Abdeckung mit Bohlen, etc. zu sichern.

Die Kabel sind so aufzuhängen, dass deren Mantel nicht beschädigt wird.
Falls Kabel beschädigt wurden, ist - auch bei zunächst geringfügig erscheinender

Merkblatt

Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel

Beschädigung - sofort der Bereich abzusperren und der Betreiber zu informieren.

Arbeiten an Kabeln (z.B. Aufnehmen, Umlegen, Hochhängen), deren Spannungsfreiheit nicht ausdrücklich vom Betreiber bestätigt wurde, dürfen -außer- vom Betreiber selbst nur von Personen durchgeführt werden, die

- für solche Tätigkeiten unterwiesen und qualifiziert sind
- die Weisung des Betreibers kennen und
- die festgelegte Schutzausrüstung benützen.

6. Unvermutetes Antreffen von erdverlegten Kabeln

Bei unvermutetem Antreffen erdverlegter Kabel sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen, die Stelle ist deutlich zu markieren und zu sichern.

Der Betreiber ist unverzüglich von Aufsichtführenden zu verständigen.

Die weiteren Erd- und Bauarbeiten dürfen nur nach Weisung des Betreibers und gemäß Abschnitt 5 durchgeführt werden.

7. Maßnahmen für das Wiederverlegen der Kabel

Wenn freigelegte Kabel wieder verlegt werden, sind die Anweisungen des Betreibers zu beachten. Schutz- und Warneinrichtungen, z.B. Warnbänder, Abdeckplatten, sind wieder einzubauen.

Vorschriften und Normen:

1. Unfallverhütungsvorschriften
 - Allgemeine Vorschriften (VUG 1)
 - Elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4)
 - Bauarbeiten (VUG 37)
 - Bagger, Lader, Planiergeräte, Schürfgeräte und Spezialmaschinen des Erdbaues. (Erdbaumaschinen (VBG 4.0))
2. Merkblätter und Kabelschutzanweisungen der Elektrizitäts- und Versorgungsunternehmen

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Bau von Signalkabelanlagen Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 1

1 Allgemeines

- (1) Die Deutsche Bahn AG (DB Netz AG) betreibt zum Zweck ihrer Betriebsabwicklung Signal-, Fernmelde- und Starkstromkabelanlagen. Sie sind Bestandteil einer öffentlichen Zwecken dienenden Verkehrsanlage und liegen auf Bahngelände wie auch in öffentlichem oder privatem Gelände. Auch Kabel von Arcor, der Deutschen Telekom und anderer Dritter gehören zu solchen Anlagen, soweit sie sich auf bahneigenem Gelände befinden.
- (2) Bei allen Bauarbeiten am oder im Erdreich sind zur Vermeidung von Kabelschäden die nachstehenden Bestimmungen zu beachten. Bei Beschädigung von Kabeln wird die DB Netz AG den Schädiger oder sonstigen Verantwortlichen nach den vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen zum Schadenersatz heranziehen und gegebenenfalls nach den § 315 ff. StGB strafrechtlich verfolgen lassen.

An dieser Stelle wird auf die besondere Sorgfaltspflicht des bauausführenden Unternehmens hingewiesen, sich mit der Kabellage **vor Beginn** der Bauarbeiten anhand der Kabellagepläne und der örtlichen Gegebenheiten vertraut zu machen.

2 Bauleitung

- (1) Der jeweils verantwortliche Leiter einer Baumaßnahme ist schriftlich zu benennen und hat vor Beginn der Bauarbeiten am oder im Erdreich - insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen - bei der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG Auskunft darüber einzuholen, ob, wo und in welcher Tiefe an der beabsichtigten Arbeitsstelle Kabel liegen.

3 Kennzeichnung

- (1) Die Lage der Kabel im Erdreich kann durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Trassenwarnbänder liegen im Regelfall ca. 30 bis 40 cm über dem Scheitel der Kabelanlage.

4 Kabelmerkzeichen

- (1) Kabelmerkzeichen (Steine, Kugelmarder und dgl.) sind vor dem Ausheben einzumessen. Ausgehobene Kabelmerkzeichen und abgehobene Kabelhauben sind zur Wiederverwendung seitlich zu lagern und nach Beendigung der Bauarbeiten entsprechend der ursprünglichen Lage wieder einzubauen.

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und Instandhalten
Bau von Signalkabelanlagen Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 2

5 Arbeiten in der Nähe von Kabeln

- (1) Mit den Arbeiten in der Nähe von Kabeln darf das bauausführende Unternehmen erst beginnen, wenn die Kabellage zweifelsfrei feststeht. Kann die Kabellage nicht zweifelsfrei festgestellt werden, ist die genaue Lage mittels Suchgerät bzw. Suchschachtung zu ermitteln.
- (2) Der beabsichtigte Bereich der Erdarbeiten ist von dem bauausführenden Unternehmen exakt einzugrenzen und nicht zu verändern. Bei Ausweitung des Arbeitsbereiches ist eine erweiterte Kabelauskunft notwendig.
- (3) In der Nähe der Kabel muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden. Pickel dürfen bereits ab 30 cm Abstand vom Kabel nicht mehr eingesetzt werden; ab 10 cm Abstand dürfen keine scharfen Werkzeuge verwendet werden. Arbeiten Baumaschinen (z.B. Bagger, Radlader usw.) in einem Abstand von weniger als 5 m zu den Kabeln, so muss ständig ein Mitarbeiter des bauausführenden Unternehmens zur Einweisung des Maschinenbedieners anwesend sein.
- (4) Bei erdverlegten Kabeln ist ab 40 cm Näherung zur Kabelachse von dem bauausführenden Unternehmen mit äußerster Vorsicht und Sorgfalt vorzugehen und die örtliche Lage (horizontal, vertikal) per Suchschachtung in einem im Einzelfall gebotenen Umfang festzustellen.
- (5) Grundsätzlich ist beim Freilegen von Kabeln äußerste Vorsicht geboten, da bei Kabelbeschädigungen Lebensgefahr besteht.

6 Freigelegte Kabel

- (1) Freigelegte Kabel sind von dem bauausführenden Unternehmen zu sichern und durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Ein Umlegen von freigelegten Kabeln ist nur unter Aufsicht eines Mitarbeiters der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG oder mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der OE der DB Netz AG ohne Aufsicht zulässig.

7 Biegedurchmesser

- (1) Kabel dürfen nicht frei hängen. Sie sind in Abständen von höchstens 1 m zu unterfangen oder zu befestigen. Dabei muss, um unzulässige Zugbeanspruchungen auszuschließen, die Trassenlinie erhalten bleiben.
- (2) Durch starke Knicke oder Quetschungen werden Kabel unbrauchbar. Lässt sich das Biegen eines Kabels nicht vermeiden, gilt für den Biegedurchmesser der im Technischen Kennblatt genannte typenbezogene Wert. Fehlt ein solcher Wert oder ist ein Kabel nicht eindeutig zuzuordnen, darf ein Biegedurchmesser von mindestens dem zwanzigfachen Kabelaußendurchmesser nicht unterschritten werden.

8 Temperaturbereich

- (1) Beim Legen, Umlegen und Verschwenken von vorhandenen Kabeln sind die zulässigen Temperaturbereiche nach Tabelle 1 zu beachten. Sie sind vom Kabelaufbau, insbesondere von den Werkstoffen abhängig, und beziehen sich auf die Kabeleigentemperatur t_{Kabel} und nicht auf die Umgebungstemperatur.
- (2) Müssen Kabel bewegt werden, ohne dass der detaillierte Kabelaufbau zweifelsfrei ermittelt werden kann, so dürfen anhand der äußeren, sichtbaren Merkmale der Kabel die Temperaturbereiche nach Tabelle 2 in Anspruch genommen werden.

Lfd. Nr.	Kabelaufbau				Temperaturbereich	
	Kabelmantel (Werkstoff)	Bewehrung	Innere Schutzhülle	äußere Schutzhülle		
1	2	3	4	5	6	
1	Blei Aluminium	vorhanden	Bänder mit Bitumen ^x	PE	$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$	
2				PVC		
3				Jute ^x		
4			Bänder ohne Bitumen	PE		$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
5				PVC ^x		$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
6				Jute ^x		$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$
7		-	-	PE	$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$	
8		-	-	PVC ^x	$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$	
9		-	-	-	$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$	
10	PE	vorhanden	Bänder mit Bitumen ^x	PE	$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$	
11				PVC		
12			Bänder ohne Bitumen	PE		$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
13		PVC ^x		$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$		
14		-	-	PE	$-20 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$	
15		-	-	PVC ^x	$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$	
16	PVC	vorhanden	Bänder mit Bitumen ^x	PE	$\pm 0 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40 \text{ °C}$	
17				PVC		
18			Bänder ohne Bitumen	PE		$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$
19				PVC ^x		
20		-	-	PE		
21		-	-	PVC ^x		

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 4

Fortsetzung Tabelle 1:		
	Kabeltyp	Temperaturbereich
22	LWL-Kabel	$-5\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$
23	Kabel mit Koaxial-Paaren	$-10\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$
24	Starkstromkabel	nicht unter $+3\text{ °C}$
x ausschlaggebender Werkstoff		

Tabelle 2: Temperaturbereiche für Kabel mit unbekanntem Kabelaufbau		
Lfd. Nr.	Kabelaufbau	Temperaturbereich
1	Kabel mit Bleimantel, ohne Schutzhülle(n) über dem Mantel (Kabel mit blankem Bleimantel)	$-20\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50\text{ °C}$
2	Kabel mit äußerer Schutzhülle aus bitumengetränkter Jute	$\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$
3	Kabel mit außenliegendem Kabelmantel bzw. mit äußerer Schutzhülle aus Kunststoff (zunächst nicht identifizierbarer Art)	$\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$
4	alle übrigen Kabel	$\pm 0\text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +40\text{ °C}$

9 Kabelabdeckhauben

- (1) Die Kabel sind mit den abgehobenen Kabelabdeckhauben oder -platten erneut abzudecken, bzw. das aufgenommene Warnband ist wieder einzulegen. Beschädigte Kabelabdeckhauben, -platten oder Warnbänder sind durch neue zu ersetzen.
- (2) Die Platten sind auf ebenem und zuvor verdichtetem Boden aufzulegen, so dass sich darunter keine Hohlräume bilden. Ausgehobene Kabelmerkmale sind entsprechend der tatsächlichen Kabellage wieder einzusetzen und einzumessen.
- (3) Bei einer festgestellten Differenz zwischen der Kabellage und dem Kabellageplan oder bei einer Änderung des Trassenverlaufs ist die örtlich zuständige OE der DB Netz AG schriftlich zu informieren.

10 Fundamente, Mauern

- (1) Bei Führung durch Fundamente oder Mauern dürfen Kabel nicht eingemauert oder einbetoniert werden.
- (2) Sie sind mittels Schutzrohren, vorzugsweise aus Kunststoff, hindurchzuführen (ggf. auch Mauerdurchführungselemente).

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 5

- (3) Bei vorhandenen, zu überbauenden Kabeln (z. B. beim nachträglichen Setzen von Mastfundamenten) sind längsgeteilte Schutzrohre zu verwenden. Die Rohrenden sind entsprechend den örtlichen Anforderungen gas- und wasserdicht abzudichten.
- (4) Setzungen des Bauwerks müssen möglich sein, ohne dass eine Beschädigung des Kabels eintreten kann.

11 Verfüllen der Kabelgräben

- (1) Beim Verfüllen des Kabelgrabens darf das Einfüllmaterial nicht auf freihängende Kabel geworfen werden.
Der Boden unterhalb der Kabelanlage ist sorgfältig zu verdichten und die Sohle des Grabens ist eben herzustellen. Die Kabelanlage muss auf steinfreiem Boden glatt aufliegen
- (2) Ferner ist zu beachten, dass das Verfüllen der Leitungszone per Hand zu erfolgen hat (Leitungszone = Grabensohle bis 10 cm über Kabel- bzw. Rohrscheitel). Der Füllboden darf im Bereich der Leitungszone eine max. Korngröße von ≤ 2 mm aufweisen.
- (3) Oberhalb der Leitungszone können das lagenweise Verfüllen des Grabens und das Verdichten des Verfüllmaterials mit angemessener Sorgfalt maschinell erfolgen.

12 Abstände zu Kabeltrassen

- (1) Bei Arbeiten in der Nähe von Kabeln ist ein so großer Abstand zu wahren und so zu arbeiten, dass Beschädigungen von vorhandenen Kabeln ausgeschlossen sind. Das Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen und anderen Gegenständen, durch die Kabel beschädigt werden könnten, ist 30 cm beiderseits der Kabel verboten, bis zu 1 m beiderseits der Kabel nur bis zu 50 cm Tiefe zulässig. Hier sind nur maximal 50 cm lange Pfähle, Bohrer und Dorne oder solche mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel zu verwenden, der von der Spitze höchstens 50 cm entfernt ist.
- (2) Ist die genaue Lage der Kabel nicht bekannt, so ist auch außerhalb der o. g. Trasse von 2,0 m Breite größte Vorsicht geboten.

13 Unbeabsichtigtes Freilegen von Kabeln

- (1) Die unbeabsichtigte oder unvermutete Freilegung von Kabeln ist der örtlich zuständigen OE der DB Netz AG unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Bis zum Eintreffen einer Fachkraft der für die Kabel zuständigen Stelle darf in Kabelnähe nicht weitergearbeitet werden.

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkblatt	892.9122A01 Seite 6

Übergeben durch

DB Netz AG / im Auftrag der DB Netz AG

.....
auftraggebende OE

Sonstiges:



Eisenbahn-Bundesamt

61 / Amt für Stadtplanung Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken und Bauordnung			
Eingang		29. Juni 2020	
61.1	61.2	61.3	61 S

1/ 61.28-Plc
2/ 61.3 elpl.ver.

Eisenbahn-Bundesamt, Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz	
Eing. 26. JUNI 2020	
Amt	

Bearbeitung: Horst Clößner
 Telefon: +49 (69) 238551-141
 Telefax: +49 (69) 238551-9186
 E-Mail: cloessnerh@eba.bund.de
 sb1-ffm-sbr@eba.bund.de
 Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
 Datum: 24.06.2020

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

55141-551pt/035-8240#077

EVH-Nummer: 256039

Betreff: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, a) zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach, b) zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

Bezug: Ihr Schreiben vom 10.06.2020, Az. 61.3 / br

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 15.06.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

1. Durch das Verfahrensgebiet verläuft die Eisenbahnstrecke 2630 Köln – Bingen (ca. von Bahn-km 93,930 bis ca. Bahn-km 94,970). Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt (M).
2. Sie beabsichtigen, in Teilbereichen eine bestehende Bahnanlage zu überplanen (Flur 2, Flurstück 3/6).

Hausanschrift:
 Untermainkai 23-25, 60329 Frankfurt/Main
 Tel.-Nr. +49 (69) 238551-0
 Fax-Nr. +49 (69) 238551-9186
 De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
 Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
 BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
 IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
 Leitweg-ID: 991-11203-07

Ich weise darauf hin, dass das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen ~~ist~~ grundsätzlich möglich ist. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern Ihre Planungen dem Fachplanungsrecht der Bahn widerspricht.

Zu Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Clößner

Stv. Kunkel fc 25/6/20



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 24. Juni 2020			
61.1	61.2	61.3	61 S

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein
Vorstadt 74-76 · 55411 Bingen

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz	
Eing. 23. JUNI 2020	

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt Rhein
Vorstadt 74-76
55411 Bingen

Stadtverwaltung Koblenz Am Baudezernat

Ihr Zeichen

Eing.: 23. Juni 2020

Mein Zeichen
213.2/1482

22. Juni 2020

Bauleitplanung der Stadt Koblenz Amt:

Martin Jacob
Telefon 06721 306 331

- a) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 330 „An der Königsbach“
- b) parallele Änderung des Flächennutzungsplanes

Zentrale 06721 306-0
Telefax 06721 306-155
wsa-bingen@wsv.bund.de
www.wsa-bingen.wsv.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 330 „An der Königsbach“ umfasst der Planungsbereich auch von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) verwaltete bundeseigene Flächen, die einer hoheitlichen Zweckbestimmung unterliegen (Bundeswasserstraße als Verkehrsweg). Diese Flächen sind gemäß Artikel 89 Grundgesetz (GG) und § 1 Abs. 1 und Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) als „Bundeswasserstraße“ bzw. „Zubehör zur Bundeswasserstraße“ gewidmet und unterliegen nicht Ihrer Planungshoheit, eine andere Nutzungsbestimmung ist daher ausgeschlossen.

Die betrifft vor Allem den Betriebsweg (Rheinuferweg), der von der Stadt Koblenz als Geh und Radweg genutzt wird.

Ich bitte daher die Grenze des Bebauungsplanes an die Eigentums-
grenze zu legen.

Weiterhin bitte ich zu berücksichtigen, dass der Rheinuferweg im Rahmen der Unterhaltung des Bundeswasserstraße Rhein regelmäßig mit meinen Unterhaltungsfahrzeugen befahren wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jacob

Bankverbindung
Bundeskasse Trier
IBAN: DE81 5900 0000 0059
0010 20
BIC: MARKDEF 1590

er. Hr. Kunze für 29/6/20



61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 24. Juni 2020			
61.1	61.2	61.3	61 S

Forstamt Koblenz | Richard-Wagner-Straße 14 | 56075 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47

56068 Koblenz

Forstamt Koblenz
Untere Forstbehörde
Richard-Wagner-Straße 14
56075 Koblenz
Telefon 0261 92177-0
Telefax 0261 92177-77
forstamt.koblenz@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

19.06.2020

61

Mein Aktenzeichen 63120/ 63121 BBPL 330 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 10.06. 2020 61.3/ br	Ansprechpartner/-in / E-Mail Gerhard Schneider gerhard.schneider@wald-rlp.de	Telefon / Fax 0261 92177-17 0261 92177-77
---	--	--	---

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ Stadtteil Stolzenfels
Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Brand,
zu Ihrer angeforderten Stellungnahme, möchte ich folgende Ausführungen machen.

Bei dem derzeitigen Planungsstand, kann das Forstamt Koblenz aus forstrechtlicher Sicht noch keine Stellungnahme abgeben.

Der fehlende Umweltbericht mit den beabsichtigten Maßnahmen und den Ausgleichsplanungen ist noch nachzuliefern.

Vorab kann ich Ihnen schon folgende Hinweise zum forstrechtlichen Verfahrensablauf geben:

Für die Durchführung der Baumaßnahme wäre es erforderlich Wald, in einer noch nicht bezifferten Größenordnung zu roden.

Somit ist im weiteren Verfahren ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG RLP beim Forstamt Koblenz einzureichen.



Das Forstamt sieht aktuell keine Gründe weshalb von Seiten der Forstverwaltung, die Rodungsgenehmigung nicht erteilt werden sollte.

Danach ist eine flächengleiche Wiederaufforstung, oder waldverbessernde Maßnahmen, vorzugsweise im Stadtwald Koblenz zu erbringen.

Es sollte geprüft werden, ob der naturschutzfachliche und der forstrechtliche Ausgleich nicht durch Maßnahmenpakete, im Wald erbracht werden kann.

Auf die Einhaltung der Grenz und Sicherheitsabstände wird hingewiesen.

Des Weiteren sind Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung eines Bauleitplans u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Hieraus ergibt sich eine Verpflichtung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und –Vorsorge für die planenden Institutionen.

Diese Anforderungen bedeutet, dass bereits im Rahmen der Bauleitplanung die Verpflichtung besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.

Hiervon erfasst sind u.a. auch die bauordnungsrechtlichen Sicherheitsrisiken sowie die Konstellation, dass auf „engem Raum“ 2 kollidierende Nutzungsarten unmittelbar zugeordnet zueinander liegen, wie etwa der Sicherheitsabstand einer Bebauung zum Wald.

Der westlich und östlich angrenzende Stadtwald, ist nach meiner Einschätzung dahingehend zu überprüfen.

Aus forstfachlicher Sicht, ist insbesondere die Einhaltung der Sicherheitsabstände baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen, aufgrund der Gefahr durch Waldbrand, Hangrutschungen und des Baumwurf-Risikos bedeutsam.

In meinem Schreiben vom 12.06.2019 AZ:63121 habe ich bereits auf diese Thematik hingewiesen.



Für Rückfragen stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

-Im Auftrag-

(Gerhard Schneider)



Forstamt Koblenz | Richard-Wagner-Straße 14 | 56075 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551

56015 Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 17. Juni 2019			
61.1	61.2	61.3	61 S

Forstamt Koblenz
Untere Forstbehörde
Richard-Wagner-Straße 14
56075 Koblenz
Telefon 0261 92177-0
Telefax 0261 92177-77
forstamt.koblenz@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

12.06.2019

Mein Aktenzeichen 63121 Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom 05.06..2019 (Mail)	Ansprechpartner/-in / E-Mail Gerhard Schneider gerhard.schneider@wald-rlp.de	Telefon / Fax 0261 92177-17 0261 92177-77
--	--	--	---

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ Stadtteil Stolzenfels

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kuntze,

zunächst möchte ich Ihnen mitteilen, dass ein Vertreter des Forstamtes Koblenz an dem Scopingtermin am 24.06.19 um 13:00 Uhr teilnimmt.

Wie aus der Kurzbeschreibung der geplanten künftigen Nutzung des Geländes zu ersehen, sind umfangreiche Neu und Umbaumaßnahmen geplant.

Hierbei sollte auch der angrenzende Stadtwald/Privatwald bei den Untersuchungen mit einbezogen werden.

Aktuell sind mehrere Bereiche mit abgestorbenen Fichten zu erkennen. (Bildbeilage)

Desweiteren sind im östlichen Bereich des Geländes mehrere abgängige (abgestorbene) Bäume und Äste die beseitigt werden müssen.

Daher sind bei den Untersuchungen auch Sanierung -Verkehrssicherung und die Stabilität des angrenzenden westlichen Steilhang-Waldrandes und der östliche Bereich des Brauereigeländes, in den Gutachten mit aufzunehmen.

Weitere Details sind im Verfahren abzuhandeln.

Fragen können auch gerne telefonisch beantwortet werden.





Mit freundlichen Grüßen

-Im Auftrag-

Gerhard Schneider

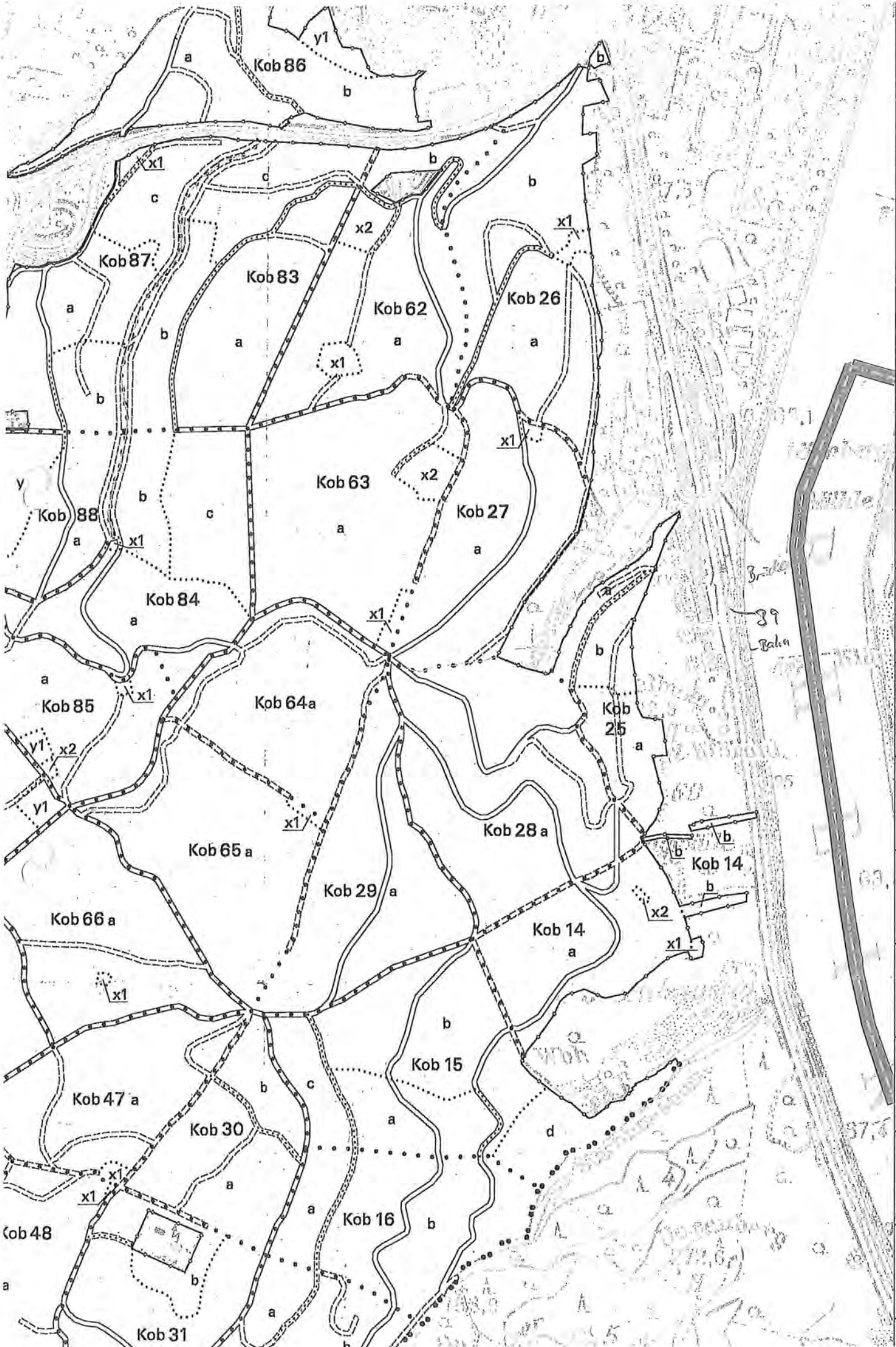
Anlage: 4 Fotos

Auszug aus der Forstkarte Revier Kühkopf



12.06.19





5578

5577

5576

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Frau Gabi Brand
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Ihre Zeichen/Nachricht vom
61.3 / br 10.06.2020

Ihr/e Ansprechpartner/in

Christian Jütte

E-Mail juette@koblenz.ihk.de

Telefon 0261 106-279

Fax 0261 106-55279

Koblenz, 15.07.2020

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- a) **Zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“**
- b) **Zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes**

Stellungnahme der IHK Koblenz

Sehr geehrte Frau Brand,

vielen Dank für die Einbindung in die o. g. Bauleitplanung. Laut den Planunterlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Schaffung von Wohnraum und die Unterbringung gewerblicher Nutzungen angedacht.

Für einen Teil des im Geltungsbereich östlich der Bahntrasse gelegenen Gewerbegebietes ist im Rahmen des Planverfahrens eine allgemeine wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Hier wäre zu prüfen, ob vor dem Hintergrund des konzeptionellen Ziels einer Nutzungsmischung aus gewerblichen und Dienstleistungsnutzungen sowie neuen Wohnmöglichkeiten eine Gebietskategorie gewählt wird, die ein Nebeneinander verschiedener Nutzungen entlang der Infrastrukturtrassen zulässt. Aus Sicht der IHK sollte beispielsweise die Möglichkeit geprüft werden, innerhalb der betroffenen Flächen im Geltungsbereich ein Mischgebiet festzusetzen, um eine gleichberechtigte Entwicklung von Arbeiten und Wohnen in dem Areal zu gewährleisten. Außerdem ist dafür Sorge zu tragen, dass die Bestandsschutz- und Entwicklungsinteressen der im Plangebiet ansässigen und der von der Planung möglicherweise betroffenen Unternehmen angemessen berücksichtigt werden.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Position im weiteren Verfahren. Gerne stehen wir Ihnen auch zusätzlich zum formalen Planungsverfahren weiterhin zur Verfügung und bitten um Berücksichtigung unserer Position im Verfahren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen


Christian Jütte

Referent für Planung

(OK. AN BRAND ✓) 16.6.20 i.A. U

DOB
52/Sport- und Bäderamt

Koblenz, 10. Juni 2020

61 / Amt 61.2 Stadtentwicklung
und Bauverwaltung
Email: Reinhold@Stadt.koblenz.de

Eingang 16. Juni 2020

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

12.06.2020

61

a. d.D.
Amt 61.2
Herrn Kuntze

**Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“
Hier: TC Oberwerth Koblenz e.V.**

Hiermit nehmen wir auf den bislang mit Ihnen geführten Schriftverkehr Bezug.

Am 52 weist ausdrücklich nochmals darauf hin, dass die Interessen (Stellflächen u.a.) des TC Oberwerth e.V. berücksichtigt werden müssen, um die Existenz des Vereins mit seinen über 400 Mitgliedern – davon 154 Jugendliche - nicht zu gefährden.

Vielen Dank!

Im Auftrag

[Signature]



TC OBERWERTH KOBLENZ E.V.

TC Oberwerth Koblenz e.V. - Postfach 20 15 52 - 56015 Koblenz

Sport- und Bäderamt
Willi-Hörter-Platz 2
Herr Rolf Fiedler
56068 Koblenz

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Telefon, Name

Datum

MB

0261/14296 Marc Börsch

21.08.2019

Seite 1 von 2

ERLÄUTERUNG ZUR ANFRAGE ERWEITERUNG DER PARKPLÄTZE → IM ZUGE DER PLANUNG VON NEUEN WOHNHEITEN, ANGRENZEND AN DEN TC OBERWERTH KOBLENZ E.V.

Sehr geehrter Herr Fiedler,

der Tennisverein TC Oberwerth Koblenz e.V. mit 10 Freiplätzen und 3 Hallenplätzen ist einer der führenden Tennisvereine in Rheinland-Pfalz und ist mit seinen derzeit 435 Mitgliedern, entgegen dem landesweiten Trend, weiter auf Wachstumskurs.

Neben dem Angebot des Breitensports für Mitglieder aller Altersgruppen, ist der Verein auch leistungsorientiert und spielt mit den Damen-, Herren und Jugendmannschaften immer in den obersten Klassen der Verbandsmeisterschaften mit.

Auch ein internationales Jugendturnier wird regelmäßig veranstaltet. Vom 15. – 20. Juli 2019 fand auf der Anlage des TC Oberwerth die "10. Koblenz Junior Open" statt. Es ist kein gewöhnliches Tennisturnier, sondern eine ganz besondere Veranstaltung, die hier in Koblenz seit jetzt 10 Jahren zu Gast ist. Bei diesem Turnier, welches Teil der Tennis Europe Tour für Jungen und Mädchen unter 12 Jahren ist, messen sich die Besten der Besten aus aller Welt untereinander. In 2019 waren 110 Kinder gemeldet, die mit Trainern und Anhang die Anlage bevölkerten.

Wie dem Bildausschnitt auf Seite 2 zu entnehmen ist, sind wir mit Parkplätzen nicht gerade üppig ausgestattet (grüner Kreis). Bei Verbandsspielen und Turnieren weichen wir auch jetzt schon auf die angrenzende Fläche aus (gelber Kreis). In Rot dargestellt ist die Zufahrt von der Brücke auf unsere Anlage, die momentan mit dem grünen Kreis beginnt.

Hilfreich wäre für uns eine Ausweitung der jetzigen Parkplätze um die Fläche des gelben Kreises. Denn perspektivisch werden wir auch dank der neuen Wohneinheiten auf dem Oberwerth und dem hier entstehenden Baugebiet weiteren Mitgliederzuwachs haben.

Postanschrift

(bitte bei Korrespondenz verwenden)
Postfach 20 15 52
56015 Koblenz

Club-Anlage

An der Königsbach 20
56075 Koblenz
T 0261 / 14296
E marc.boersch@tc-oberwerth.de

Bankverbindung

Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto 141580
IBAN: DE34 5705 0120 0000 1415 80
BIC : MALADE51KOB

Vorstand:

Vorsitzender: Marc Börsch
Stellv. Vorsitzender: Lucas Bolten

Amtsgericht Koblenz VR 936
St.Nr.: 22/655/30934 USt.IDNr.: DE247295069



Mit der Änderung des Erbbaurechtsvertrages mit Urkunde A 116 – 2014 vom 24. Januar 2014 wurde das Erbbaurecht für weitere 50 Jahre ab dem Tag der Eintragung im Grundbuch festgeschrieben. Die zugehörigen Grundstücke (Flurstücke mit Nrn.) sind in der Urkunde vermerkt.

Gerne schlagen wir einen Ortstermin zur Besichtigung unserer Anlage und des angrenzenden Grundstückes vor.

Mit freundlichen Grüßen

Vorstand TC Oberwerth Koblenz e.V. seit 1892

Marc Börsch
Vorsitzender

Kuntze Gregor

Von: Brand Gabi
Gesendet: Dienstag, 16. Juni 2020 13:07
An: Albrecht Marlene; Kuntze Gregor
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung zum BPlan Nr. 330 "An der Königsbach" und parallele FNPÄ

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 / visit www.koblenz.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Mohr Lothar <lothar.mohr@stadt.koblenz.de>
Gesendet: Dienstag, 16. Juni 2020 12:04
An: Brand Gabi <gabi.brand@stadt.koblenz.de>
Cc: Pabst Peer <peer.pabst@stadt.koblenz.de>
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung zum BPlan Nr. 330 "An der Königsbach" und parallele FNPÄ

Guten Tag Frau Brand,

nach Sichtung der Unterlagen gehen wir von einer Anzahl von 340 Wohneinheiten in Mehrfamilienhaus-Bauweise sowie einer Quote des geförderten Wohnraums von 20% aus.
Daraus leiten sich Infrastrukturbedarfe für die Familien im Umfang von derzeit 20 Kita-Plätzen und 1.250 m² Spielfläche ab, deren Herstellungskosten jeweils zu 80% vom Vorhabenträger zu tragen wären.

Wir bitten, dies im städtebaulichen Vertrag und im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
Jegliche Veränderung der Parameter bitten wir zeitnah mitzuteilen, damit wir ggf. eine aktualisierte Bedarfsberechnung erstellen können.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Lothar Mohr
Amt für Jugend, Familie, Senioren und Soziales
- Stabsstelle Planung und Programme -
Jugendhilfeplanung
Postfach 201551

56015 Koblenz

Fon +49(0)261-1292325

Fax +49(0)261-1292300

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Brand Gabi <gabi.brand@stadt.koblenz.de>

Gesendet: Mittwoch, 10. Juni 2020 14:48

An: Breitbach Willi <Willi.Breitbach@stadt.koblenz.de>; Breitenbach Peter

<peter.breitenbach@stadt.koblenz.de>; Mannheim Stefan <stefan.mannheim@stadt.koblenz.de>; Roehrig

Carsten <Carsten.Roehrig@stadt.koblenz.de>; Schnee Dagmar <Dagmar.Schnee@Stadt.Koblenz.de>; Schwarz

Peter <Peter.Schwarz@stadt.koblenz.de>; Tiefbauamt.Abgaben <Tiefbauamt.Abgaben@stadt.koblenz.de>;

Wodkiewicz Frank <Frank.Wodkiewicz@stadt.koblenz.de>; Beuchert Elmar

<elmar.beuchert@stadt.koblenz.de>; Bleidt Claudia <claudia.bleidt@stadt.koblenz.de>; Freiberg Katrin

<katrin.freiberg@stadt.koblenz.de>; Funk Michael <michael.funk@stadt.koblenz.de>; Leutner Rainer

<rainer.leutner@stadt.koblenz.de>; Meunier Petra <Petra.Meunier@stadt.koblenz.de>; Stridde Ortrud

<ortrud.stridde@stadt.koblenz.de>; Wolf Dagmar <Dagmar.Wolf@stadt.koblenz.de>; Hunz Harry

<harry.hunz@stadt.koblenz.de>; Mohr Lothar <lothar.mohr@stadt.koblenz.de>; Pabst Peer

<peer.pabst@stadt.koblenz.de>; Sonntag Ruediger <ruediger.sonntag@stadt.koblenz.de>; Schwab Arndt

<arndt.schwab@stadt.koblenz.de>; Weber Tobias <tobias.weber@stadt.koblenz.de>; Fournier Sophie

<Sophie.Fournier@Stadt.Koblenz.de>; Gutachterausschuss <Gutachterausschuss@stadt.koblenz.de>; Heisser

Michael <Michael.Heisser@Stadt.Koblenz.de>; Umlegungsausschuss <Umlegungsausschuss@stadt.koblenz.de>;

Vermessungsamt <Vermessungsamt@stadt.koblenz.de>; Monreal Heinz-Georg <Heinz-

Georg.Monreal@stadt.koblenz.de>; EB67_01 <EB67_01@stadt.koblenz.de>; Schommer Andre

<Andre.Schommer@Stadt.Koblenz.de>; ksk.veranstaltungen <ksk.veranstaltungen@stadt.koblenz.de>;

Hammann Thomas <Thomas.Hammann@stadt.koblenz.de>; Neuneier Mario

<Mario.Neuneier@stadt.koblenz.de>; Pinger Nico <nico.pinger@stadt.koblenz.de>; EB83 Werkleitung

<werkleitung@koblenz-touristik.de>; Hoffmann Claus <Claus.Hoffmann@koblenz-touristik.de>; EB85_01

<EB85_01@stadt.koblenz.de>; EB85_10 <EB85_10@stadt.koblenz.de>; Info FW <info@feuerwehr.koblenz.de>

Betreff: Frühzeitige Beteiligung zum BPlan Nr. 330 "An der Königsbach" und parallele FNPÄ

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten, dass beigefügte Schreiben zur Kenntnis zu nehmen und ggf. um Abgabe einer Stellungnahme.

<https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtplanung/bebauungsplaene>

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 / visit www.koblenz.de

Hr. Kunke
22.6.20

Amt für Brand- und Katastrophenschutz
37.20.10 / Kron

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang	17. Juni 2020	16.06.2020	8854
61.1	61.2	61.3	61 S

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

Az.: 20612-20
Betr.: Bebauungsplan Nr. 330 "An der Königsbach"

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

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. 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. Bei der geplanten Hotelnutzung sind der erste und zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.
4. 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.
5. Zur Löschwasserversorgung im Bereich der Wohnbebauung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung zu erbringen.
6. Zur Löschwasserversorgung im Bereich der Gewerbenutzung 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 zu erbringen.

Im Auftrag:


Florian Bischoff

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung – Teilbereich a – Anlage IV

Zu Teil III D) Abwägungsrelevante Stellungnahmen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bauleitplanung

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 09:35
An: Bauleitplanung
Cc: Schmidt, Achim (GDKE)
Betreff: Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und Änderung des FNP

Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und Änderung des FNP

Ihr Zeichen: 61.3 / br

Ihr Schreiben vom: 04.08.2021

Sehr geehrte Frau Brand,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Im Planungsgebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt (Unterdevon, etwa 400 Millionen Jahre alt). Daher bitten wir in jedem Fall, uns den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Beim Auftreten von erdgeschichtlich bedeutsamen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen.

Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Abteilung Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010.

Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§21 Abs. 3).

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Markus Poschmann

Abteilung Erdgeschichte

Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE

RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1

56077 Koblenz

Telefon 0261 6675-3032

Telefax 02616675-3010

markus.poschmann@gdke.rlp.de <mailto:markus.poschmann@gdke.rlp.de>

www.gdke.rlp.de

<<http://www.burgenlandschaft-pfalz.de>> <<http://www.tor-zum-welterbe.de>> <<http://www.kaiser2020.de>>
<<http://www.landesmuseum-trier.de>>

Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de <<http://newsletter.gdke-rlp.de>>

**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
2020_0658 . 2 (bitte immer angeben)	04.08.2021 61.3/ br	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	08.09.2021

Gemarkung **Koblenz**
Projekt **Bebauungsplan Nr. 330 "An der Königsbach"**
hier: **Aufstellung / Änderung des Flächennutzungsplanes**
Beteiligungsart **§ 4 Abs. 2 BauGB**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Wir verweisen auf unser Schreiben vom 18.06.2021, Az. 2020_0658.1. Der Vorhabenträger steht bereits mit unserer Dienststelle hinsichtlich der frühzeitigen Klärung des archäologischen Sachstandes in Kontakt.

Überwindung / Forderung:

- Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Änderungsinhalt : **Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken**
Flächennutzungsplan : **unter Vorbehalt**

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt

Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer überprüft.
Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach §2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.

- 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

- **Bekanntgabe des Erdbaubeginns**

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

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.



Dr. Cliff A. Jost

61 / Amt für Stadtplanung und Bauleitplanung			Stadtverwaltung Koblenz Baudezernat
Eingang 13. Aug. 2021			
61.1	61.2	61.3	Eing.: 13. Aug. 2021
			Amt:

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein
Vorstadt 74-76 · 55411 Bingen

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz



WSV.de

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsverwaltung
des Bundes

Wasserstraßen- und
Schifffahrtsamt Rhein
Vorstadt 74-76
55411 Bingen

Ihr Zeichen
61.3 / br

Mein Zeichen
213.02/31/140/4

11. August 2021

Martin Jacob
Telefon 06721 306 331

Zentrale 06721 306-0
Telefax 06721 306-155
wsa-rhein@wsv.bund.de
www.wsa-rhein.wsv.de

Bauleitplanung der Stadt Koblenz

- a) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 330 „An der Königsbach“
- b) parallele Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Änderung der Planung im Vergleich zur ersten Anhörung vom 10.06.2020: „Im Osten wurde der Geltungsbereich um den parallel zum Rhein verlaufenden Rheinuferweg (Bundeswasserstraße) reduziert“ (Nr. 3.2 der Begründung), wurde die Forderung in meiner Stellungnahme vom 22.06.2020 umgesetzt.

Im Zuge des Flächenerwerbs (Teilbereich des Grundstücks Flur 2, Flurstück: 66/1 „Nase“) wurde vereinbart, dass der WSV eine Zufahrt zu ihrem Betriebsweg (Rheinuferweg) von der öffentlichen Straße über das Plangebiet ermöglicht wird. Diese Zufahrt wird über die zwischen WA 2 und WA 5 gelegene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg (F+R)“ gewährleistet (Nr. 7.6 der Begründung).

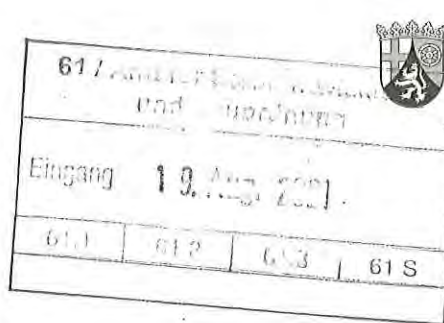
Ich bitte darauf einzuwirken, dass diese Zufahrt durch den Maßnahmenträger auch zeitnah umgesetzt wird. In den verschiedenen Unterlagen und Plänen ist diese Zufahrt nicht dargestellt:

- 4a Welterbeverträglichkeit
- G 03 Bachverrohrung
- G 09a Anlage B-1 Lageplan

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jacob

Bankverbindung
Bundeskasse Trier
IBAN: DE81 5900 0000 0059
0010 20
BIC: MARKDEF 1590



Forstamt Koblenz | Richard-Wagner-Straße 14 | 56075 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47

56068 Koblenz

Forstamt Koblenz
Untere Forstbehörde
Richard-Wagner-Straße 14
56075 Koblenz
Telefon 0261 92177-0
Telefax 0261 92177-77
forstamt.koblenz@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

12.08.2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
63120/ 63121 BBPL 330 Bitte immer angeben!	04.08. 2021 61.3/ br	Gerhard Schneider gerhard.schneider@wald-rlp.de	0261 92177-17 0261 92177-77

Bebauungsplan Nr. 330 „ An der Königsbach“ Stadtteil Stolzenfels

Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Brand,
zu Ihrer angeforderten Stellungnahme, möchte ich folgende Ausführungen machen.

Bei dem derzeitigen Planungsstand, stimmt das Forstamt Koblenz aus forstrechtlicher Sicht der Baumaßnahme zu.

Vorab kann ich Ihnen schon folgende Hinweise zum forstrechtlichen Verfahrensablauf geben:

Für die Durchführung der Baumaßnahme wäre es erforderlich, Wald in einer Größenordnung von aktuell ca.1,14 ha zu roden.

Auf dem Flurstück 76/11 in der Gemarkung Stolzenfels, im Eigentum des Investors werden die Käferfichten abgeräumt und die alten Weinbergsmauern freigestellt. Falls noch eine Stockrodung erfolgt sind die 0,3 ha in die Rodungsbilanz einzurechnen.

Somit ist im weiteren Verfahren ein entsprechender Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart, mit genauer Flächenangabe nach 14 LWaldG RLP beim Forstamt Koblenz einzureichen.



Das Forstamt sieht aktuell keine Gründe weshalb von Seiten der Forstverwaltung, die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden sollte. Allerdings darf die Rodung erst erfolgen, wenn Baurecht besteht. Ich bitte die Aufsichtsbehörde, diese Auflage im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Danach ist eine flächengleiche Wiederaufforstung, oder waldverbessernde Maßnahmen, vorzugsweise im Stadtwald Koblenz zu erbringen.

Es sollte geprüft werden, ob der naturschutzfachliche und der forstrechtliche Ausgleich nicht durch Maßnahmenpakete, im Wald erbracht werden kann.

Mittlerweile sind die Vorschläge des Forstamtes für den Bereich der Naturschutzrechtlichen Kompensation im Stadtwald Koblenz, in dem Umweltbericht des Planungsbüros L A U B eingearbeitet.

Für das Kompensationsfehl von 1,27 ha Flächenversiegelung möchte ich nochmals auf den Rückbau des alten Freibades Stolzenfels hinweisen.

Die Forstrechtliche Kompensation ist im weiteren Verfahren zu bearbeiten, Vorschläge liegen dem Sachbearbeiter der Firma L A U B Herrn Stoffel bereits vor.

Auf die Einhaltung der Grenz und Sicherheitsabstände wird hingewiesen.

Des Weiteren sind Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung eines Bauleitplans u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Hieraus ergibt sich eine Verpflichtung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und –Vorsorge für die planenden Institutionen.

Diese Anforderungen bedeutet, dass bereits im Rahmen der Bauleitplanung die Verpflichtung besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.

Hiervon erfasst sind u.a. auch die bauordnungsrechtlichen Sicherheitsrisiken sowie die Konstellation, dass auf „engem Raum“ 2 kollidierende Nutzungsarten unmittelbar



zugeordnet zueinander liegen, wie etwa der Sicherheitsabstand einer Bebauung zum Wald.

Der westlich und östlich angrenzende Stadtwald, ist nach meiner Einschätzung dahingehend zu überprüfen.

Aus forstfachlicher Sicht, ist insbesondere die Einhaltung der Sicherheitsabstände baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen, aufgrund der Gefahr durch Waldbrand, Hangrutschungen und des Baumwurf-Risikos bedeutsam.

In meinen Schreiben vom 12.06.2019 / 19.06.2020 AZ:63121 habe ich bereits auf diese Thematik hingewiesen.

Weitergehende Fachgutachten (z. Bsp. durch Forst-/Baumsachverständige zur Baumstabilität und/oder Gutachten zur Geologie und Standortstabilität) Hangrutschung durch Starkregenereignisse (Starkregenkarte RLP) sind, sofern dies nach Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde notwendig erscheint, über entsprechende Fachbüros anzufragen. Hierbei sollten folgende Mindestkriterien hinsichtlich der Gutachteninhalte und der Schlussfolgerungen abgefragt werden:

- Vorschläge zur Höhenbegrenzung oder zu speziellen Bewirtschaftungsformen sowie zur Totholzvermeidung sind detailliert zu begründen.
- Die nachhaltige Sicherstellung von möglichen Bewirtschaftungsauflagen ist detailliert darzustellen.
- Die Gutachten haben ein Fazit zu ziehen, aus dem die derzeitige potenzielle Gefahrenlage und die künftige Gefahrenlage eindeutig bewertet werden.
- Ferner sind baulastfähige Detailaussagen zu formulieren, deren Form mit der Bauaufsicht abzustimmen ist.


Wird durch die Aussagen in diesen Zusatzgutachten der Wald bzw. der Waldbesitzer abermals tangiert (z. Bsp. durch die vor genannten Bewirtschaftungsauflagen), so ist auch das Forstamt vor einer endgültigen Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde erneut zu beteiligen.



Für Rückfragen stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

-Im Auftrag-



(Gerhard Schneider)

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

Koblenz, 13.08.2021
Tel.: 1503,1520 / Herr Funk, Frau Wolf

Amt 61.2/Herr Althoff

Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung an der Offenlage des BPlan Nr. 330 „An der Königsbach“ einschließlich paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes

Wir nehmen Bezug auf die Mail vom 05.08.2021 und die Bitte um Abgabe einer Stellungnahme.

Unsere Stellungnahmen vom 22.10.2019 sowie vom 15.06.2020 haben weiterhin Bestand und bedürfen zum jetzigen Zeitpunkt keiner weiteren Ausführungen oder Ergänzungen.

Im Auftrag

