

o. Hr. Vunkze /c 24/10/19

A. U. 25.10.19

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

Koblenz, 22.10.2019
Tel.: 1520 / Frau Wolf

Amt 61.2/Frau Brand

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 23. Okt. 2019			
61.1	61.2	61.3	61 S

Stellungnahme zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ einschließlich paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes

Laut unserer Betriebsflächendatei wird das Vorhaben von der registrierten Altablagerung 11100000-0263 "Ablagerungstelle Koblenz Am Stadion Oberwerth" (Ziffer 10/Gesamtübersicht) erfasst.

Bei der Altablagerung handelt es sich laut Übersichtsplan der ehemaligen Bezirksregierung (jetzt SGD Nord) um eine Bauschuttdeponie.

Weiterhin liegt das Vorhaben im nördlichen Bereich auf einer ehemaligen Wasserfläche (Rheinausläufer), Bezeichnung 9876W1 (Ziffer 9/Gesamtübersicht). Die Fläche selbst wurde bisher nicht im Hinblick auf Altlastenrelevanz bewertet.

Im Weiteren befinden sich unter dem Plangebiet insgesamt acht Hohlformen (Bezeichnungen 9876H1 – 3, 9876H8 – 11 und 9876H13) (Ziffern 1, 3-7, 11-12/Gesamtübersicht). Die Hohlformen wurden erfasst aufgrund der Auswertung von Kartenmaterial bzw. Luftbildern aus dem Jahren 1885, 1914, Mai 1930 und März 1939.

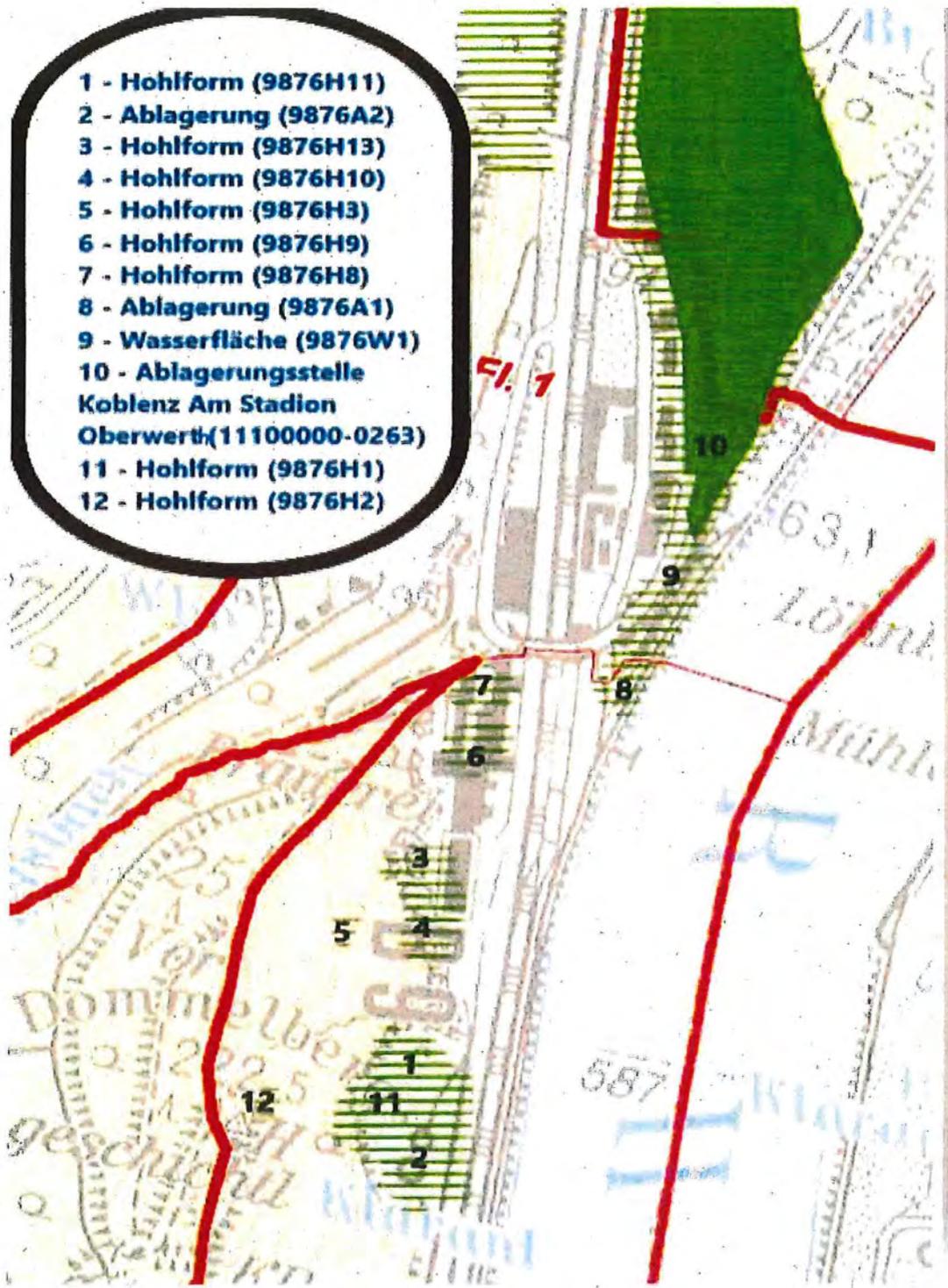
Bei einer Hohlform handelt es sich entweder um eine natürliche Geländeform (Senke, Mulde oder Tal) oder um eine durch anthropogene Aktivität geschaffene Grube. Es kann sich hierbei um eine Rohstoffausbeute (z. B. Kies, Bims, Lehm) oder um eine Kriegseinwirkung (Bombenrichter) handeln. Falls diese Hohlformen durch unbekanntes Material wieder aufgefüllt wurden, werden diese als Verdachtsfläche in die Betriebsflächendatei aufgenommen, damit bei Maßnahmen auf diesen Flächen abgeklärt werden kann, mit welchen Stoffen diese verfüllt wurden und ob unter Umständen eine Umweltgefährdung besteht.

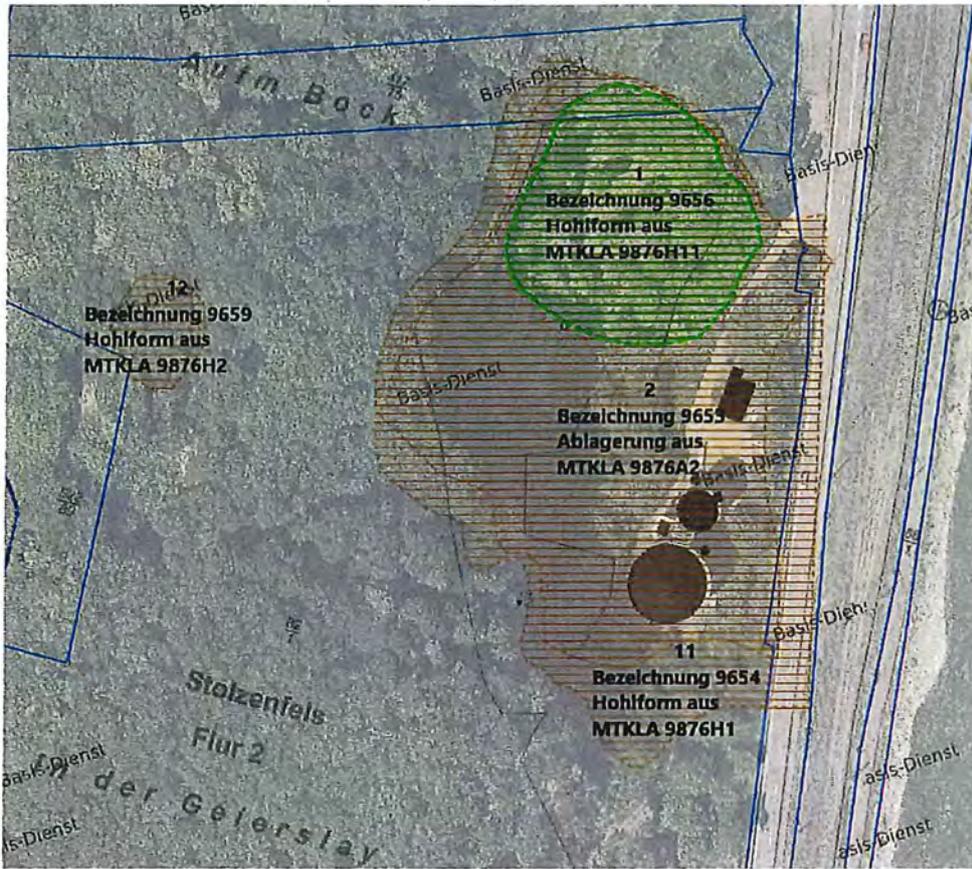
Des Weiteren befindet sich auf dem Plangebiet noch zwei Ablagerungen aus MTKLA (Bezeichnung 9876A1 und 9776A2, die bisher im Hinblick auf eine mögliche Altlastenrelevanz noch nicht bewertet wurden. Die Ablagerungen wurden aufgrund der Auswertung von Luftbildern vom März 1939 erfasst. (Ziffern 2 und 8/Gesamtübersicht).

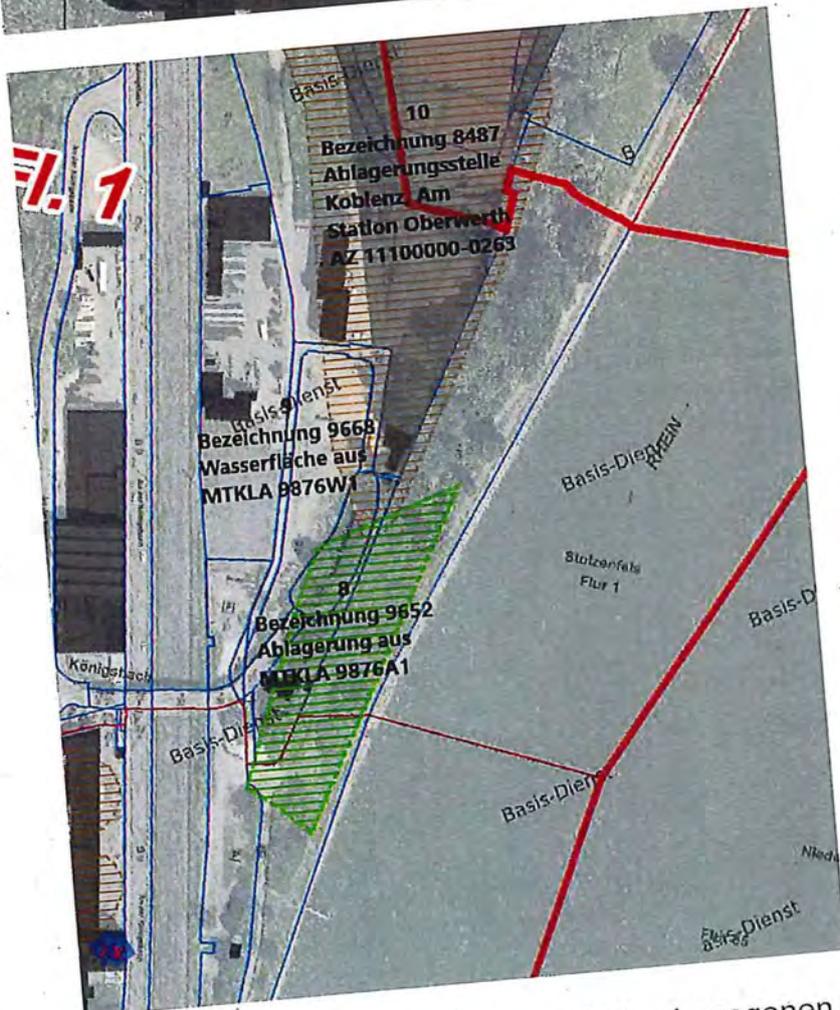
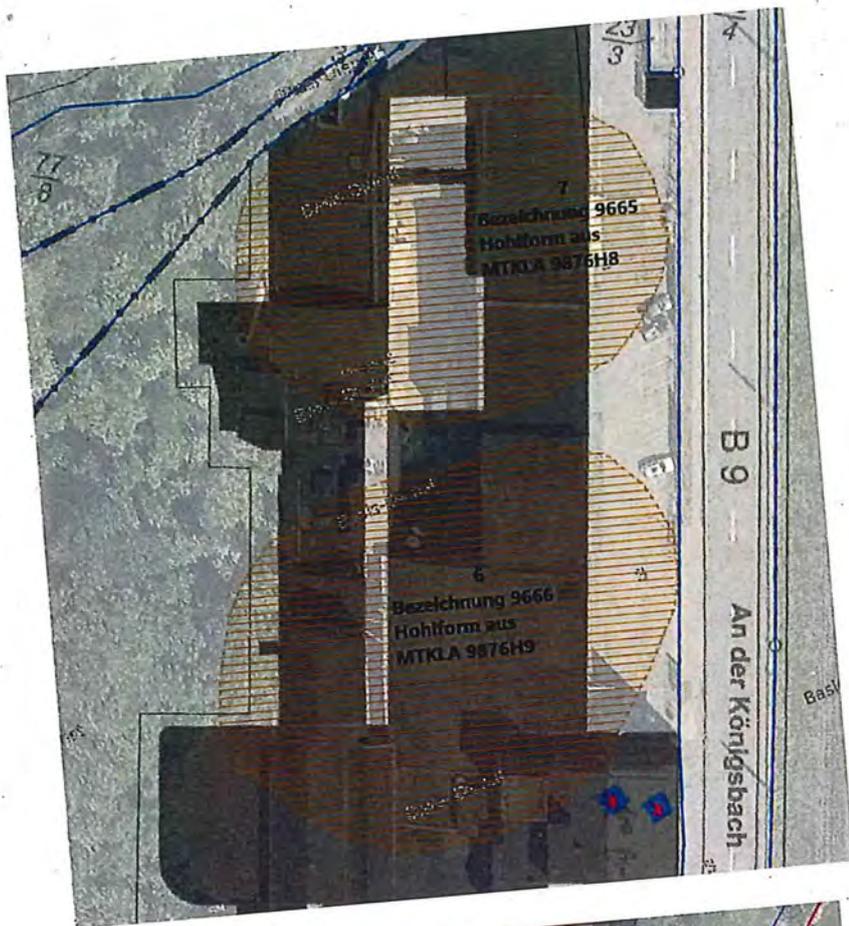
Die Abgrenzungen entnehmen Sie bitte beiliegendem Auszug aus der Betriebsflächendatei bzw. der Gesamtübersicht.

Die Einbindung der SGD Nord, Referat 32, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Frau Laux ist sicherzustellen, damit bereits in der Planungsphase abgeklärt werden kann, ob und welche Maßnahmen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz durchzuführen sind.

- 1 - Hohlform (9876H11)
 - 2 - Ablagerung (9876A2)
 - 3 - Hohlform (9876H13)
 - 4 - Hohlform (9876H10)
 - 5 - Hohlform (9876H3)
 - 6 - Hohlform (9876H9)
 - 7 - Hohlform (9876H8)
 - 8 - Ablagerung (9876A1)
 - 9 - Wasserfläche (9876W1)
 - 10 - Ablagerungsstelle
- Koblenz Am Stadion
Oberwerth(11100000-0263)**
- 11 - Hohlform (9876H1)
 - 12 - Hohlform (9876H2)







Im Rahmen der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“ wurde die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord),

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12 – 14, 56068 Koblenz als obere Bodenschutzbehörde in die Planung einbezogen.

Aufgrund der unterschiedlichen altlastenrelevanten Gegebenheiten auf dem Gelände der Koblenzer Brauerei wird von der dort zuständigen Sachbearbeiterin, Frau Laux (Tel. 0261/120-2918) eine historische Erkundung im Rahmen der Gefahrerforschung durch Gutachter gefordert.

Im Hinblick auf die erforderliche Gefahrerforschung sollte der Gutachter anhand des Ergebnisses der historischen Erkundung Untersuchungsvorschläge hinsichtlich notwendiger Beprobungen des o.g. Geländes unterbreiten.

Entsprechende Maßnahmen wurden unseres Wissens bereits beauftragt. Über den Sachstand haben wir keine Kenntnis.

Kampfmittel

Nach Auswertung der uns zur Verfügung stehenden Luftbilder befindet sich der Geltungsbereich des B-Plan 330 in einem stark bombardierten Gebiet. Nicht zur Wirkung gekommene Kampfmittel können nicht ausgeschlossen werden.

Daher besteht das Erfordernis der Erkundung von Bombentrümmern und Blindgängern in Abstimmung mit dem Kampfmittelräumdienst.

Die Anfragen an den Kampfmittelräumdienst sowie das Einholen des Angebotes der Baustellenbegleitung und deren Abrechnung hat durch den Gutachter zu erfolgen.

Unseres Wissens nach erfolgen entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Gefahrerforschung und historischen Erkundung.

Über den Sachstand bereits eingeleiteter Maßnahmen durch den Bauherrn ist hier nichts bekannt.



Aus wasserrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:

Bodenuntersuchungen liegen uns nicht vor. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter Heranziehung des Merkblattes der DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ Ausgabe August 2007, beurteilt werden.

Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssten Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagwasser“ Ausgabe April 2005 anzuwenden.

Die SGD-Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagwassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen.

Hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen wurde durch die Untere Wasserbehörde mitgeteilt, dass in der Vergangenheit verschiedene Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ua. auch eine Eigenbedarfstankstelle betrieben wurden. Bei vielen dieser Anlagen ist weder der genaue Standort auf dem Gelände bekannt, noch entzieht sich unserer Kenntnis, ob die Anlagen in der Vergangenheit ordnungsgemäß stillgelegt wurden.

Im Rahmen der historischen Erkundung wurde deshalb gefordert, dass entsprechende Recherchen betrieben werden, die Aufschlüsse über Standort und Verfahrensweise bei der Stilllegung der Anlagen bringen.

Sollten im Rahmen späterer Baumaßnahmen Kontaminationen festgestellt werden, ist unverzüglich Kontakt mit dem Umweltamt aufzunehmen, damit vor Ort die erforderlichen Maßnahmen besprochen und koordiniert werden können.

Im Auftrag

Amt 61.2/Frau Brand

Stellungnahme zur Frühzeitige Beteiligung zum BPlan Nr. 330 "An der Königsbach" und parallele FNPÄ

Wir nehmen Bezug auf Ihre Anfrage per Mail vom 10.06.2020.

Am 22.10.2019 haben wir eine Stellungnahme zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ einschließlich paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben.

Diese Stellungnahme hat weiterhin Bestand und bedarf von unserer Seite keiner Ergänzung.

Wie Ihnen sicherlich bekannt ist wurde im Auftrag von Christian Seitz CS Asset Management GmbH eine Historische Erkundung des Areals „An der Königsbach“ beauftragt.

Dem Umweltamt – wir gehen davon aus, auch Ihnen sowie der SGD Nord – liegt ein Entwurf der Historischen Erkundung durch BCE, BjörnSEN Beratende Ingenieure vom Januar 2020 (Sin/kob 19285.41) vor.

Insbesondere der Punkt „Empfehlungen“ (Seite 9 des Entwurfs „Historische Erkundung – Bezeichnung in der abschließenden Dokumentation zur Historischen Erkundung ist uns nicht bekannt) sollte im Rahmen der Aufstellung des BPlan Nr. 330 „An der Königsbach“ Beachtung finden.

Wir haben keine Kenntnis darüber ob die Historische Erkundung durch BCE BjörnSEN Beratende Ingenieure bereits abschließend dokumentiert wurde.

Weitere Informationen zu Beteiligungen von Fachbehörden oder erfolgten Maßnahmen im beplanten Bereich liegen uns nicht vor.

Im Auftrag



Bauleitplanung

Von: Clößner, Horst <CloessnerH@eba.bund.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. August 2021 21:38
An: Bauleitplanung
Betreff: GZ 551pt/035-8240#077-006 Stellungnahme des EBA
Anlagen: Stellungnahme_des_EBA_Stadtverwaltung_Koblenz_.pdf; 2020-06-24
_Stellungnahme_des_EBA_Stadtverwaltung_Koblenz_.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zu o.g. Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Horst Clößner

GA 55141

Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken

Sachbereich 1

Planfeststellung

Untermainkai 23 - 25

60329 Frankfurt

Tel: 069 / 238 551-141

Fax: 069 / 238 551-186

E-Mail: CloessnerH@eba.bund.de

Organisationspostfach: Sb1-ffm-sbr@eba.bund.de

Internetadresse: www.eisenbahn-Bundesamt.de

Nähere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der Homepage des Eisenbahn-Bundesamtes.



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

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz

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)

EVH-Nummer: 256039

55141-551pt/035-8240#077

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



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

Stadtverwaltung Koblenz
Postfach 201551
56015 Koblenz

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: 19.08.2021
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

55141-551pt/035-8240#077

Betreff: Stadt Koblenz, Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. §§ 4 Abs. 2 und 4 a 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 04.08.2021, Az. 61.3 / br

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 06.08.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

- Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 24.06.2020 (Anlage zu diesem E-Mail), die ich im Verfahren nach § 4 (1) BauGB abgegeben habe.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Clößner
(elektronisch in DOWEBA)

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

Von: [Stridde Ortrud](#)
An: [Abromeit_Wolfgang](#); ["Jürgen Stoffel"](#); [Moench_Christoph](#); [Effenberger_Monika](#); [Hastenteufel_Frank](#); [Althoff_Sebastian](#); [Blaschke_Ludwig](#)
Cc: [Christian Seitz](#); [Lutz Krämer-Heid](#); [Eva Maldener](#); [Annette Herrmann](#)
Betreff: AW: Ausgleichsfläche für Projektentwicklung in Koblenz (Koblenzer Brauerei)
Datum: Donnerstag, 9. September 2021 16:06:14

Sehr geehrter Herr Abromeit,

die Herrichtung des ehemaligen Weinberges ist zur Kompensation des Wegfalls von Lebensraum der Mauereidechse unabdingbar. Ansonsten müsste ein neuer, nicht von Mauereidechsen besetzter geeigneter Bereich gesucht werden, der entsprechend aufgewertet werden kann, eine Acker- oder Wiesenfläche erfüllt diesen Anspruch nicht.

Wenn Sie die Eingriffsregelung mit der neuen Kompensationsverordnung abarbeiten wollen, muss der ganze Beitrag überarbeitet werden. Der Verlust von Lebensräumen geschützter und nationaler Arten oder deren Beeinträchtigung muss dabei gesondert betrachtet werden.

Wir haben die Planungen in der aktuellen Ausführung dem Beirat für Naturschutz vorgestellt.

Folgende Anregungen und Fragestellungen sind das Ergebnis:

Der Beirat für Naturschutz fordert zu prüfen, ob nach der Wasserrahmenrichtlinie im Zuge der Planung eine Offenlegung des Baches, zumindest in Teilbereichen erforderlich ist.

Der Beirat für Naturschutz bittet um Überprüfung, ob anlässlich der Situation im Ahrtal eine solch dichte Bebauung im Überschwemmungsgebiet des Rheines angezeigt ist.

Zu pflanzende Straßenbäume sollten mindestens eine Pflanzfläche von 12 m² erhalten.

Regenwassernutzung durch Zisternen oder Rigolen sollte vorgeschrieben sein.

In Bezug auf die zur Kompensation angerechnete Dachbegrünung fragt der Beirat nach, wie der Vollzug sichergestellt wird und wie im Falle von Befreiungen die Kompensation durch andere Maßnahmen erfolgen soll.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ortrud Stridde

Stadtverwaltung Koblenz
Umweltamt - Untere Naturschutzbehörde -
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Telefon 0261/1291525
Fax: 0261/1291500
E-Mail: Ortrud.Stridde@Stadt.Koblenz.de

www.koblenz.de

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail ausgedruckt werden muss

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Abromeit, Wolfgang <Wolfgang.Abromeit@sammlerusinger.com>
Gesendet: Freitag, 27. August 2021 14:00
An: 'Jürgen Stoffel' <J.Stoffel@laub-gmbh.de>; Moench, Christoph <Christoph.Moench@sammlerusinger.com>
Cc: Christian Seitz <c.seitz@seitz-consulting.com>; Lutz Krämer-Heid <l.kraemer-heid@as-p.de>; Eva Maldener <E.Maldener@as-p.de>; 'Annette Herrmann' <A.Herrmann@as-p.de>; Stridde Ortrud <ortrud.stridde@stadt.koblenz.de>
Betreff: AW: Ausgleichsfläche für Projektentwicklung in Koblenz (Koblenzer Brauerei)

Sehr geehrter Herr Stoffel,

die Anrechnung der herzustellenden Weinbergsfläche lediglich mit einem Faktor von 0,3 halten wir vor dem Hintergrund der zu erwartenden Kosten für nicht darstellbar. In diesem Fall wäre es wohl angezeigt, diesen Ausgleich in Höhe von 0,12 ebenfalls in Niederlahnstein durchzuführen. Die Weinbergsfläche hat u.E. eine besonders hohe Wertigkeit, die deutlich über 1 liegen müsste. Es wird schließlich eine für die Region typische Kultur- und Biotopfläche hergestellt, die nicht nur als Lebensraum für die Mauereidechsen dienen könnte, sondern auch das geschichtlich prägende Landschaftsbild repräsentiert.

Insgesamt ist für uns nicht nachvollziehbar, warum Sie welche Flächen mit welchem Faktor in die Bilanzierung aufnehmen. Hier sollten Sie bitte die Methodik nachvollziehbar beschreiben und diesen Teil auch in die Gutachten und den Umweltbericht aufnehmen. Zwar hat die Gemeinde in Ermangelung eines gesetzlich vorgeschriebenen Bewertungsverfahrens die Aufgabe, die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten, in eigener Verantwortung zu erfüllen und somit einen gewissen Spielraum. Dies bedeutet jedoch keine völlige Beliebigkeit. Auch wenn nach derzeitigem wissenschaftlichem Stand die Mehrzahl der im Bundesnaturschutzgesetz angesprochenen Schutzgüter einer mathematisierten Bewertung nicht zugänglich sind, hat die Rechtsprechung folgendes Kriterium entwickelt:

Es bedarf zumindest einer argumentativ nachvollziehbaren, insbesondere durch entsprechende naturschutzfachliche Einschätzungen gestützten Bewertung des Ausmaßes der Betroffenheit einzelner Schutzgüter und Bestandteile des Naturhaushalts sowie ihrer jeweiligen Wertigkeit.

Insoweit vermissen wir nachvollziehbare Bewertungen, die den einzelnen Flächenabschnitten zugeordnet sind.

Im Hinblick auf die "Biotopwertigkeit" verfügt RLP ja seit Mai 2021 über ein Modell zur Bewertung der Auswirkungen unterschiedlicher Bodennutzungen auf Natur und Landschaft. Unseres Erachtens sollte dieses Modell wesentlich besser geeignet sein, die bereits vorhandene Versiegelung angemessen zu

Berücksichtigen.

Wenn wir Ihre mündlichen Erläuterungen richtig verstehen, bewerten Sie die Teilversiegelung mit einem 0,5 Versiegelungsgrad. Unseres Erachtens ist dieses Raster viel zu grob. Da die Erläuterungen fehlen, sind wir nicht in der Lage zu prüfen, ob sie den Anforderungen der Rechtsprechung entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen | Kind regards

Dr. Wolfgang Abromeit

Rechtsanwalt | Associate

SAMMLERUSINGER

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

.....
Sitz: Berlin / AG Charlottenburg PR 772

Hardenbergstr. 28a, 10623 Berlin

Tel +49 30 263 95 09 - 257

Mobil +49 151 1134 0170

Fax +49 30 263 95 09 - 600

wolfgang.abromeit@sammlerusinger.com <<mailto:wolfgang.abromeit@sammlerusinger.com>>

www.sammlerusinger.com <<http://www.sammlerusinger.com>>

Hinweise zur Datenverarbeitung bei SammlerUsinger sind für die Kanzlei hier

<<https://www.sammlerusinger.com/files/daten/datenschutz/Hinweise%20zur%20Datenverarbeitung%20durch%20SammlerUsinger.pdf>> , für die Notarin Sabine Usinger hier

<<https://www.sammlerusinger.com/files/daten/datenschutz/Hinweise%20zur%20Datenverarbeitung%20durch%20die%20Notarin%20Sabine%20Usinger.pdf>> und für die Notarin Petra Symosek hier

<<https://www.sammlerusinger.com/files/daten/datenschutz/Hinweise%20zur%20Datenverarbeitung%20durch%20die%20Notarin%20Petra%20Symosek.pdf>> abrufbar.

Information about data processing by SammlerUsinger is available here

<<https://www.sammlerusinger.com/files/daten/datenschutz/Information%20on%20Data%20Processing%20SammlerUsinger.pdf>> , by the Notary Sabine Usinger here <<https://www.sammlerusinger.com/files/daten/datenschutz/Information%20on%20Data%20Processing%20Notary%20Sabine%20Usinger.pdf>>

and by the Notary Petra Symosek here

<<https://www.sammlerusinger.com/files/daten/datenschutz/Information%20on%20Data%20Processing%20Notary%20Petra%20Symosek.pdf>> .

Hinweis gemäß § 2 der Berufsordnung für Rechtsanwälte: Bei der Nutzung eines elektronischen Kommunikationsweges (E-Mail, Web-Telefonie, Videokonferenzen etc.) bestehen grundsätzlich Risiken im Hinblick auf die Vertraulichkeit und Sicherheit dieser Kommunikation, insbesondere wegen des möglichen Ausspähsens der Daten durch unbefugte Dritte.

Note pursuant to Section 2 of the Professional Code of Conduct for Attorneys at Law: When using an electronic communication channel (e-mail, web telephony, video conferencing, etc.), there are fundamental risks with regard to the confidentiality and security of this communication, in particular due to the possible spying out of data by unauthorized third parties.

Von: Jürgen Stoffel <J.Stoffel@laub-gmbh.de>

Gesendet: Mittwoch, 25. August 2021 16:24

An: Moench, Christoph <Christoph.Moench@sammlerusinger.com>; Abromeit, Wolfgang <Wolfgang.Abromeit@sammlerusinger.com>

Cc: Christian Seitz <c.seitz@seitz-consulting.com>; Lutz Krämer-Heid <l.kraemer-heid@as-p.de>; Eva Maldener <E.Maldener@as-p.de>; 'Annette Herrmann' <A.Herrmann@as-p.de>; 'ortrud.stridde@stadt.koblenz.de' <ortrud.stridde@stadt.koblenz.de>

Betreff: AW: Ausgleichsfläche für Projektentwicklung in Koblenz (Koblenzer Brauerei)

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Mönch,

die Anrechenbarkeit der Maßnahmen wird Gegenstand der Abstimmung insbesondere mit Frau Stridde sein. Die Frage wird sein, ob sie zusammen mit der Anrechnung des ehemaligen Weinbergs (40% von 0,3 ha = 0,12 ha) den Bedarf von 1,27 ha im Verhältnis 1:1 abdecken (Restbedarf noch etwa 1,15 ha), oder ob wir etwas mehr Fläche benötigen.

Wie Herr Feldner in seiner e-mail schreibt, sind die Kosten von den genauen Maßnahmen abhängig und er wird einen Kostenvoranschlag erstellen. Ich denke das gilt für beide Flächen. Ob eine eventuell reduzierte Anrechenbarkeit trotzdem noch in einem akzeptablen Kostenrahmen bleibt, müssen wir sehen.

Wie ich geschrieben hatte, ist Frau Gehrlein nächste Woche wieder aus dem Urlaub zurück, so dass wir dann die Maßnahmen noch etwas näher besprechen können. Wir werden natürlich darauf achten, dass wir nicht in ein "Wunschkonzert" bezüglich Größe und Aufwand geraten. Wir sind aber letztlich auch abhängig davon, was die Stiftung und die UNB als notwendig und zielführend ansehen, um die Maßnahmen erfolgreich umzusetzen. Insgesamt haben wir es nicht mit "exotischen" Konzepten zu tun, so dass die Stiftung sicher auch auf Erfahrungen mit bereits bestehenden Maßnahmen zurückgreifen kann und wird.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jürgen Stoffel
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Wir suchen aktuell:

LandschaftsarchitektInnen (FH/TH/Bachelor/Master) für

- Projektleitung Frei- und Sportanlagenplanung
- Projektbearbeitung Frei- und Sportanlagenplanung, gerne Berufsanfänger

Bauzeichner/in Straßen- oder Landschaftsbau / Technische Zeichner/in

Kontaktaufnahme bitte unter kl@laub-gmbh.de <<mailto:kl@laub-gmbh.de>> oder 0631/ 303-3000

L.A.U.B. - Ingenieurgesellschaft mbH
Europaallee 6
67657 Kaiserslautern
HRB Kaiserslautern 2166
Geschäftsführerinnen Heike Kniephoff-Jung, Ute Züge

Besuchen Sie uns im Internet: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.laub%2dgmbh.de&umid=8ba91952-65a8-4b38-9f3f-f14c20e9191c&auth=830e29a0502b2e86fab72a6324e56746cb44578b-5b0f673cbebaee2cdfb88fb1647fea18b14ff24>
<blocked: <http://www.laub-gmbh.de/>> oder auf <http://landschaftsarchitektur-heute.de/bueros/details/500702> <<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2flandschaftsarchitektur%2dheute.de%2fbueros%2fdetails%2f500702&umid=8ba91952-65a8-4b38-9f3f-f14c20e9191c&auth=830e29a0502b2e86fab72a6324e56746cb44578b-49f64791df8d206c3b39fd89e35539eb7b945920>>

Tele-Zentrale: 0631-303-3000

Tele-Durchwahl: 0631-303-3025

Fax: 0631-303-3033

Email-Zentrale: kl@laub-gmbh.de <<mailto:kl@laub-gmbh.de>>

Email-CAD: edv@laub-gmbh.de <<mailto:edv@laub-gmbh.de>>

Email: j.stoffel@laub-gmbh.de <<mailto:j.stoffel@laub-gmbh.de>>

Bitte beachten:

Diese E-Mail und die zu ihr gehörenden Anhänge können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten.

Falls Sie nicht zu dem angegebenen Adressatenkreis gehören, löschen Sie bitte diese Nachricht und informieren umgehend

den Absender; diese E-Mail und ihre Anhänge dürfen zudem weder vervielfältigt noch anderweitig verbreitet oder verwendet

werden. Diese E-Mail und ihre Anhänge wurden vor ihrem Ausgang mit dem McAfee AntiVirus auf Viren überprüft; wir schliessen die Haftung für jedweden Verlust oder Schaden durch virenbefallene Software oder E-Mails ausser für den Fall eigenen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit aus.

Please notice:

This e-mail and its attachments may contain confidential and/or privileged information. If you do not belong to the named recipients, please delete this message and inform the sender immediately. Do not copy the message and its attachments or disclose the contents to other persons or use it for any purpose. This e-mail and its attachments have been virus checked with McAfee

AntiVirus prior to their sending. We accept no liability for loss or damage caused by software viruses except in the case of own willful behaviour or gross negligence.

Von: Moench, Christoph <Christoph.Moench@sammlerusinger.com <<mailto:Christoph.Moench@sammlerusinger.com>>>
Gesendet: Mittwoch, 25. August 2021 15:22
An: Jürgen Stoffel <J.Stoffel@laub-gmbh.de>>; Abromeit, Wolfgang <Wolfgang.Abromeit@sammlerusinger.com>>
<<mailto:Wolfgang.Abromeit@sammlerusinger.com>>>
Cc: Christian Seitz <c.seitz@seitz-consulting.com>>; Lutz Krämer-Heid <l.kraemer-heid@as-p.de>>
<<mailto:l.kraemer-heid@as-p.de>>>; Eva Maldener <E.Maldener@as-p.de>>
<<mailto:E.Maldener@as-p.de>>>; 'Annette Herrmann' <A.Herrmann@as-p.de>>
<<mailto:A.Herrmann@as-p.de>>>; 'Ortrud Stridde' <ortrud.stridde@stadt.koblenz.de>>
<<mailto:ortrud.stridde@stadt.koblenz.de>>>
Betreff: AW: Ausgleichsfläche für Projektentwicklung in Koblenz (Koblenzer Brauerei)

Sehr geehrter Herr Stoffel,

vielen Dank für die rasche Reaktion. Ihr Schreiben führt aber zu einigen Fragen:

Was bedeuten Ihre Ausführungen zu den 3153qm anrechenbaren Flächen auf Koblenzer Gemarkung? Was ist davon in unserer Ausgleichsbilanz zu verwerten? Wieviel qm mit welcher Wertigkeit werden uns davon gutgeschrieben? Und zu welchen Kosten führt das?

Je nachdem was uns angerechnet wird, reduziert sich unser von Ihnen dargelegter/ermittelter Eingriff --dazu erhalten Sie noch ein gesondertes Schreiben, weil der Umfang des Eingriffes bisher nicht transparent ist, das ist mehr ein black-box-Verfahren-von 1,14ha auf ca.0.8 ha (?). Bitte nehmen Sie deshalb nicht auf die 1.7h zur Verfügung stehenden Flächen Bezug. Das ist unnötig und weckt nur Begehrlichkeiten.

Im Vorgriff auf die folgenden Gespräche mit der UNB und der Stiftung Kulturlandschaft bitten wir Sie, die Bewertung der Ausgleichsfläche unter Berücksichtigung der durchzuführenden Massnahmen und die Flächenbilanzierung transparent und konkret darzulegen. Gerade wenn die Massnahmen Standard sind - wie Sie schreiben - muss dies ohne weiteres möglich sein.

Mit besten Grüßen

Christoph Moench

Prof. Dr. Christoph Moench

Rechtsanwalt - Fachanwalt für Verwaltungsrecht

SAMMLERUSINGER

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Sitz: Berlin / AG Charlottenburg PR 772

Hardenbergstr. 28a, 10623 Berlin

Tel +49 30 263 95 09 - 250

Fax +49 30 263 95 09 - 600

Mobil +49 172 7921598

Christoph.Moench@sammlerusinger.com <<mailto:Christoph.Moench@sammlerusinger.com>>

www.sammlerusinger.com <<http://www.sammlerusinger.com/>>

Hinweise zur Datenverarbeitung bei SammlerUsinger sind hier <https://www.sammlerusinger.com/datenschutzzerklaerung.html?file=tl_files/daten/datenschutz/Hinweise%20Datenverarbeitung%20durch%20SammlerUsinger.pdf> abrufbar.

Information about data processing by SammlerUsinger is available here <https://www.sammlerusinger.com/data-privacy-statement.html?file=tl_files/daten/datenschutz/Information%20on%20Data%20Processing_SammlerUsinger.pdf> .

Hinweis gemäß § 2 der Berufsordnung für Rechtsanwälte: Bei der Nutzung eines elektronischen Kommunikationsweges (E-Mail, Web-Telefonie, Videokonferenzen etc.) bestehen grundsätzlich Risiken im Hinblick auf die Vertraulichkeit und Sicherheit dieser Kommunikation, insbesondere wegen des möglichen Ausspähens der Daten durch unbefugte Dritte.

Note pursuant to Section 2 of the Professional Code of Conduct for Attorneys at Law: When using an electronic communication channel (e-mail, web telephony, video conferencing, etc.), there are fundamental risks with regard to the confidentiality and security of this communication, in particular due to the possible spying out of data by unauthorized third parties.

Von: Jürgen Stoffel <J.Stoffel@laub-gmbh.de>

Gesendet: Mittwoch, 25. August 2021 12:50

An: Abromeit, Wolfgang <Wolfgang.Abromeit@sammlerusinger.com>

Cc: Moench, Christoph <Christoph.Moench@sammlerusinger.com>; Christian Seitz <c.seitz@seitz-consulting.com>; Lutz Krämer-Heid <l.kraemer-heid@as-p.de>; Eva Maldener <E.Maldener@as-p.de>; 'Annette Herrmann' <A.Herrmann@as-p.de>; 'ortrud.stridde@stadt.koblenz.de' <ortrud.stridde@stadt.koblenz.de>

Betreff: Ausgleichsfläche für Projektentwicklung in Koblenz (Koblenzer Brauerei)

Sehr geehrter Herr Dr. Abromeit,

eine kurze Zwischenmeldung zum Stand:

Frau Gehrlein hat uns Unterlagen zu den Flächen geschickt (siehe Anlage)

*Für die 3.153 qm in Koblenz-Güls besteht bereits ein Konzept von 2017 (siehe Anlage). Hier geht es u.E. nur noch darum, abzustimmen, was davon umgesetzt wurde und ob und wo nach 3 Jahren eventuell noch Optimierungen und/oder Korrekturen sinnvoll sind. Altersbedingt und durch Trockenheit sind wohl viele der alten Obstbäume abgestorben und es laufen Nachpflanzungen. Da die Fläche als Ökokontofläche dokumentiert ist, können aber auch die bereits durchgeführten Maßnahmen angerechnet werden. Frau Stridde kennt die Flächen.

*Niederlahnstein umfasst einen Flächenkomplex aus Magergrünland und Acker. Ein genaueres Konzept gibt es noch nicht. Das Magergrünland ist bereits hochwertig, da ist vermutlich wenig möglich. Es bietet aber optimales Material, um über "Heudrusch" Samen auf den Ackerflächen auszubringen und dort ebenfalls artenreiche Grünlandstandorte zu entwickeln. Die Maßnahme ist fast schon "aus dem Lehrbuch". Mit rd. 1,7 ha steht vermutlich mehr Fläche zur Verfügung als wir brauchen. Wo unser Flächenkontingent liegt und ob ggf. noch ergänzende Maßnahmen wie Entwicklung von Säumen, Gehölzen und Waldrändern Sinn machen, müssen wir mit Frau Gehrlein und Frau Stridde besprechen.

Die Flächen liegen nicht in Koblenz und knapp (etwa 500 m) außerhalb des Naturraums D44 Mittelrheingebiet mit Siebengebirge. D.h. wir müssen Auswahl und Lage/ Eignung noch etwas näher begründen. Wir sehen diesbezüglich aber kein wesentliches Problem.

Frau Gehrlein hat diese Woche noch Urlaub (hat die Unterlagen aber trotzdem schnell geschickt!). Ich denke aber, die Maßnahmen sind im Prinzip gängiger Standard, den die Stiftung auch an anderen Stellen bereits verwirklicht hat, so dass wir nicht viel grundsätzlich neu "erfinden" müssen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jürgen Stoffel
Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

Wir suchen aktuell:

LandschaftsarchitektInnen (FH/TH/Bachelor/Master) für

- Projektleitung Frei- und Sportanlagenplanung
- Projektbearbeitung Frei- und Sportanlagenplanung, gerne Berufsanfänger

Bauzeichner/in Straßen- oder Landschaftsbau / Technische Zeichner/in

Kontaktaufnahme bitte unter kl@laub-gmbh.de <<mailto:kl@laub-gmbh.de>> oder 0631/ 303-3000

L.A.U.B. - Ingenieurgesellschaft mbH
Europaallee 6
67657 Kaiserslautern
HRB Kaiserslautern 2166
Geschäftsführerinnen Heike Kniephoff-Jung, Ute Züge

Besuchen Sie uns im Internet: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.laub%2dgmbh.de&umid=7e7f5027-d14f-46ae-a0cf-73e5d84ec4ba&auth=830e29a0502b2e86fab72a6324e56746cb44578b-82db89dfd1bc83e552a1b4eaede59cb2e609f3bc>
<blocked::<http://www.laub-gmbh.de/>> oder auf <http://landschaftsarchitektur-heute.de/bueros/details/500702> <<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2flandschaftsarchitektur%2dheute.de%2fbueros%2fdetails%2f500702&umid=7e7f5027-d14f-46ae-a0cf-73e5d84ec4ba&auth=830e29a0502b2e86fab72a6324e56746cb44578b-05a54179d1df3a48f114626e09520d43733168dd>>

Tele-Zentrale: 0631-303-3000

Tele-Durchwahl: 0631-303-3025

Fax: 0631-303-3033

Email-Zentrale: kl@laub-gmbh.de <<mailto:kl@laub-gmbh.de>>

Email-CAD: edv@laub-gmbh.de <<mailto:edv@laub-gmbh.de>>

Email: j.stoffel@laub-gmbh.de <<mailto:j.stoffel@laub-gmbh.de>>

Bitte beachten:

Diese E-Mail und die zu ihr gehörenden Anhänge können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten.

Falls Sie nicht zu dem angegebenen Adressatenkreis gehören, löschen Sie bitte diese Nachricht und informieren umgehend den Absender; diese E-Mail und ihre Anhänge dürfen zudem weder vervielfältigt noch anderweitig verbreitet oder verwendet werden. Diese E-Mail und ihre Anhänge wurden vor ihrem Ausgang mit dem McAfee AntiVirus auf Viren überprüft; wir schließen die Haftung für jedweden Verlust oder Schaden durch virenbefallene Software oder E-Mails ausser für den Fall eigenen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit aus.

Please notice:

This e-mail and its attachments may contain confidential and/or privileged information. If you do not belong to the named recipients, please delete this message and inform the sender immediately. Do not copy the message and its attachments or disclose the contents to other persons or use it for any purpose. This e-mail and its attachments have been virus checked with McAfee

AntiVirus prior to their sending. We accept no liability for loss or damage caused by software viruses except in the case of own willful behaviour or gross negligence.

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.



Stadtverwaltung Koblenz Baudezernat Rheinland-Pfalz Eing.: 16. Sep. 2021 Amt:	Landwirtschaftskammer Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Eingang 16. Sep. 2021 <table border="1"> <tr> <td>61.1</td> <td>61.2</td> <td>61.3</td> <td>61.8</td> </tr> </table>	61.1	61.2	61.3	61.8
61.1	61.2	61.3	61.8		

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

Stadtverwaltung Koblenz
 Amt 61
 Postfach 20 15 51
 56015 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz Eing. 15. SEP. 2021 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 Ihr Schreiben vom 04.08.2021	Unser Aktenzeichen 14-04.03	Auskunft erteilt – Durchwahl Matthias Hörsch - 238	E-Mail matthias.hoersch@lwk-rlp.de	Datum 13.09.2021
--	--------------------------------	---	---------------------------------------	---------------------

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

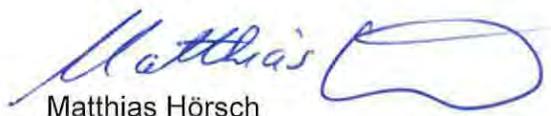
wir wurden von Ihnen am Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

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 bzw. einer Versiegelung. Aus Sicht unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. a. Bauleitplanung.

Dem Umweltbericht der L.A.U.B. Ingenieurgesellschaft mbH vom 08.06.2021 ist zu entnehmen, dass rund 1,27 ha Ausgleichsbedarf für die Neu- bzw. Mehrversiegelung von Böden verbleiben, die außerhalb des Geltungsbereichs realisiert werden. Diese Flächen und Maßnahmen müssen im weiteren Verfahren noch konkret bestimmt werden. 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 des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz
Postfach 3280 | 55022 Mainz

Stadtverwaltung Koblenz
Amt 61
56058 Koblenz

E-Mail: bauleitplanung@stadt.koblenz.de
(Versand ausschließlich als E-Mail)

Schillerplatz 3-5
55116 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-3595
Poststelle@mdi.rlp.de
www.mdi.rlp.de

17.09.2021

Nachrichtlich:
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
- Initiative Baukultur im WOM
56003 Koblenz
E-Mail: Julia.Holzemer-Thabor@sgdnord.rlp.de; Ursula.Knabe@sgdnord.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
7323-0001#2019/0001- 1501 15211	04.08.2021 Az.: 61.3	Herr Daum guido.daum@mdi.rlp.de	06131 16-3563 06131 16-17 3563

Bitte immer angeben!

Welterbe Oberes Mittelrheintal – Welterbeverträglichkeit von Baumaßnahmen im Rahmen öffentlich-rechtlicher Planungsverfahren TöB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB;

- a) Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“
- b) Flächennutzungsplanes im Bereich des o.g. Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Einschätzung der Auswirkungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 330 der Stadt Koblenz „An der Königsbach“ auf die Welterbestätte Oberes Mittelrheintal fand am 7. Juni dieses Jahres ein Vor-Ort-Termin mit den für die Welterbestätte zuständigen Monitoren der ICOMOS-Monitoring-Gruppe Deutschland statt.

1/3

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.00 Uhr
Freitag 09.00-12.00 Uhr

Verkehrsanbindung
ab Mainz Hauptbahnhof
Straßenbahnlinien
Richtung Hechtsheim 50,52,53

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Schillerplatz,
für behinderte Menschen
Hofeinfahrt Mdl, Am Acker





Mit Schreiben vom 21.09.2021 gab ICOMOS eine eigene, sehr kritische Stellungnahme zum Stand der aktuellen Offenlage des Bebauungsplans ab. Hierin beurteilt ICOMOS den aktuellen Stand der Planungen als weiterbeunverträglich und rät der Stadt Koblenz dringend davon ab, den Bebauungsplan ohne weitere Untersuchungen zur Weiterbeverträglichkeit und ohne die Einbindung des UNESCO-Welterbezentrums in die konkreten Planungen in Kraft zu setzen.

Der Hauptkritikpunkt von ICOMOS richtet sich gegen die Dichte und die Geschossigkeit der künftig möglichen Bebauung, insbesondere zwischen der Bundesstraße und dem Talhang. Das ehemalige Lager-Hochhauses der Brauerei (sog. „Tower“) wird als erheblich störendes, dem außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte widersprechendes Element in der Kulturlandschaft identifiziert. Der Erhalt dieses Gebäudes in seiner aktuellen Höhe und Baumasse wird besonders kritisch betrachtet.

ICOMOS empfiehlt dringende eine investorenunabhängige Untersuchung und Evaluierung der Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf den außergewöhnlichen universellen Wert der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal. Hierzu wird die Erstellung einer Folgenabschätzung auf die Welterbestätte – sog. „Heritage Impact Assessment“ (HIA) – durch ein unabhängiges Büro empfohlen.

Weiterhin wird seitens ICOMOS eine nochmalige Überprüfung empfohlen, ob die verkehrliche Situation die geplante hohe Nachverdichtung in allen Teilen des Plangebietes ohne weiteres möglich macht.

ICOMOS International ist das beratende Gremium der UNESCO in Fragen des Weltkulturerbes. Die Empfehlungen von ICOMOS International sind Grundlage der Entscheidungen des UNESCO-Welterbekomitees in Bezug auf die Weltkulturerbestätten. Es ist davon auszugehen, dass ICOMOS International bei seinen Empfehlungen an das UNESCO-Welterbekomitee der Einschätzung der ICOMOS Monitoringgruppe Deutschland folgt.

Um negative Auswirkungen auf den Welterbestatus des Oberen Mittelrheintals zu vermeiden, empfehle ich dringend, den Forderungen von ICOMOS zu folgen und zunächst die Auswirkungen der Planungen auf die Welterbestätte im Rahmen einer durch ein unabhängiges Büro erstellten HIA untersuchen und bewerten zu lassen.



Neben den Ausführungen von ICOMOS möchte ich auch auf die Ausführungen in der Stellungnahme der SGD Nord bezüglich der Zulässigkeit von Werbeanlagen verweisen, denen ich mich ausdrücklich anschließe.

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.

Anlage: Stellungnahme der ICOMOS-Monitoringgruppe Deutschland vom 21.09.2021

Bauleitplanung

Von: k.mann@zickenheiner.de
Gesendet: Samstag, 18. September 2021 22:10
An: Bauleitplanung
Cc: Doerr Burkhard; 'Dirk Zickenheiner'; 'Kim Zickenheiner'
Betreff: Bebauungsplan Nr. 330 "An der Königsbach" / Öffentliche Belange /
Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Brand,

im Interesse unserer Fahrgäste und als Betreiber der ÖPNV-Linie 670 zwischen Koblenz und Boppard über Stolzenfels bitten wir Sie, bei der Bauplanung darauf zu achten, dass Straßensperrungen vermieden werden und somit das neue ÖPNV-Konzept "Rheinland-Pfalz Nord" nicht konterkariert wird.

OEPNV-Konzept-Nord.pdf (rlp.de)

<https://mwvlw.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_10_Verkehr/Verkehr/Dokumente/10255_Organisation_des_OEPNV/Das_OEPNV-Konzept_Nord/OEPNV-Konzept-Nord.pdf>

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Mann

E-Mail: k.mann@zickenheiner.de <<mailto:k.mann@zickenheiner.de>>

Durchwahl Büro: 0261 98461 61

Zickenheiner GmbH - Friedrich-Mohr-Str. 10 - 56070 Koblenz

Telefon: (0261) 9 84 61-0 - www.zickenheiner.de <<http://www.zickenheiner.de/>>

Geschäftsführer: Axel Zickenheiner und Dirk Zickenheiner - Sparkasse Koblenz: IBAN DE20570501200000094011, BIC MALADE51KOB

Sitz: Koblenz - Handelsregister: GmbH Koblenz, HRB 3914 - USt-Ident-Nr. DE

Diese Nachricht könnte rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen Sie diese Nachricht. Der nicht autorisierte Gebrauch sowie die unbefugte Weitergabe dieser Nachricht sind nicht gestattet. Der Absender ist nicht verantwortlich für fehlerhafte oder unvollständige Übermittlung von Informationen in dieser Mail, noch für Verzögerungen im Empfang und er garantiert nicht, dass sie frei ist von Eingriffen, Verfälschungen und Viren.

P Denken Sie bitte an unsere Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken

Von: [Althoff Sebastian](#)
An: [Moench, Christoph](#); [Abromeit, Wolfgang](#); [Lutz Krämer-Heid](#); [Eva Maldener](#); ["Jürgen Stoffel"](#)
Cc: [Hastenteufel Frank](#); [Wittgens Helmut](#)
Betreff: WG: Vorranggebiet Forstwirtschaft und Bauleitplanung "Königsbacher"
Datum: Freitag, 25. März 2022 13:10:25
Anlagen: [220218_KO Brauerei_Rodung_DIN A2 hoch_M-2.000.pdf](#)
[229_211110_VergleichWald_Entwurf_BPlan.pdf](#)
[220215_Erdgeschoss_Gesamt_Baugrenzen.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegende Mail von Herrn Barz zur Thematik „Vorranggebiet Forstwirtschaft“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 330 zu Ihrer Kenntnis und Information.

Wenn Sie noch Rückfragen haben, stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sebastian Althoff

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51 - 56015 Koblenz

Tel.: 0261 / 129 - 31 65 - Fax: - 33 00
E-Mail: Sebastian.Althoff@stadt.koblenz.de

Von: Barz, Emil <Emil.Barz@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Freitag, 18. März 2022 10:44
An: Althoff Sebastian <Sebastian.Althoff@Stadt.Koblenz.de>
Cc: Gottreich, Daniela <Daniela.Gottreich@sgdnord.rlp.de>; Brose, Inna <Inna.Brose@sgdnord.rlp.de>; Hastenteufel Frank <frank.hastenteufel@stadt.koblenz.de>
Betreff: WG: Vorranggebiet Forstwirtschaft und Bauleitplanung "Königsbacher"

Sehr geehrter Herr Althoff,

nach aktuellen Planungen des Investors bedarf es einer Rodung von Flächen in einer Größenordnung von 2.875 m², die innerhalb eines Vorranggebietes Forstwirtschaft (Ziel 89) des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 liegen. Wie Sie in Ihrer nachstehenden E-Mail vom 23.02.2022 ausführen, wäre eine weitergehende Ausnutzung, beispielsweise der überbaubaren Grundstücksfläche im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs planungsrechtlich zulässig.

Das Forstamt Koblenz hat im Zuge des Verfahrensschrittes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die vorbezeichnete Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans) in seiner Stellungnahme vom 12.08.2021 gegenüber der Stadtverwaltung Koblenz mitgeteilt, dass es bei dem derzeitigen Planungsstand aus forstrechtlicher Sicht der Baumaßnahme zustimmt. Das Forstamt sieht in diesem Schreiben aktuell keine Gründe weshalb von Seiten der Forstverwaltung die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden sollte. Diese positive Stellungnahme der Forstverwaltung bezog sich damit auf die

nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf maximal mögliche Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Eine Änderung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs ist nach unserer Aktenlage nicht erfolgt.

Unter Berücksichtigung dieser Stellungnahme des Forstamtes Koblenz als fachlich zuständiger Behörde für die Bauleitplanung der Stadt Koblenz ergibt sich, dass ein Verstoß gegen Ziel 89 des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 nicht vorliegt und es damit keines Zielabweichungsverfahrens bedarf. Ich darf insoweit auf die Ausgangs-Email von Herrn Hastenteufel vom 23.11.2021 zurückkommen, in dem die Frage der Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens mit Blick auf unsere Ausführungen zum regionalplanerischen Vorranggebiet Forstwirtschaft in der Gesamtstellungnahme der SGD Nord vom 20.09.2021 zu der in Rede stehenden Bauleitplanung thematisiert wurde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Emil Barz

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

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51

56015 Koblenz

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

20.09.2021

Bauleitplanung@stadt.koblenz.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
36 232 01/ 43 Bitte immer angeben!	09.08.2021 61.3/br	Nicole Wenke Nicole.Wenke@sgdnord.rlp.de	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**

Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a 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 -

Von Seiten der Regionalstelle erhalten Sie eine separate Stellungnahme.

Ansprechpartner im Referat 23 ist **Herr Salz**, Durchwahl: - 2055

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

Zur oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Regionalstelle bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 08.07.2020 Stellung genommen.

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

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung

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.

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

2. 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.

Im „BPlan 4.0-begründung“ wird angegeben, *„dass der Anschluss des unbehandelten gewerblichen Abwassers der Brauerei nicht möglich ist“*.

Somit ist es erforderlich, dass das Abwasser so aufbereitet werden muss, dass für die nachfolgende städtische Kanalisation keine Schädigungen durch stoffliche Belastungen und Geruchsbelastungen entstehen.“

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

In der letzten Stellungnahme vom 08.07.2020 zu der Planfassung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass in der nächsten Planfassung nach § 4 Abs. 2 BauGB Ausführungen zur Hochwasservorsorge gemäß § 78 Abs. 3 WHG aufzunehmen sind.

Neben den Aussagen in der Begründung wurden jetzt auch spezielle Gutachten zu verschiedenen hochwasserspezifischen Themen des Plangebiets vorgelegt. Die der jetzt vorgelegten Planfassung zugehörige Begründung enthält zahlreiche diesbezügliche Formulierungen, die jedoch teilweise fehlerhaft sind und daher überarbeitet werden müssen.

So ersetzen die strengeren Vorgaben in den §§ 78 und 78a WHG die Ausführungen in der Rechtsverordnung zum Überschwemmungsgebiet des Rheins aus dem Jahr

1995. Alle in der Begründung des Bebauungsplans gemachten gesetzlichen Bezugnahmen müssen sich daher auf die Ausführungen des Wasserhaushaltsgesetzes beziehen. Zuständige Genehmigungsbehörde für mögliche Ausnahmegenehmigungen nach § 78 Abs. 5 und § 78a Abs. 2 ist immer die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, nicht die Stadtverwaltung Koblenz. Die noch in der Rechtsverordnung genannte Genehmigungsfiktion für bauliche Anlagen im Rückhaltebereich, die den Hochwasserabfluss nicht negativ beeinträchtigen, gibt es nach den aktuell gültigen gesetzlichen Regelungen nicht mehr. Dieser Passus ist in der Begründung daher komplett zu streichen. Die Errichtung baulicher Anlagen, auch Gebäude, ist im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet grundsätzlich nicht zulässig. Lediglich bei hochwasserverträglicher Errichtung kann eine entsprechende Ausnahmegenehmigung erteilt werden.

Im Gegensatz zu der ursprünglichen Fassung wurde das Plangebiet geringfügig verkleinert. Die Betroffenheit mit dem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins besteht jedoch unverändert weiter. Die zusammen mit der neuen Planfassung vorgelegten Untersuchungen zeigen eindrücklich die Hochwassergefährdung des geplanten Baugebietes. Zwar sollen alle Gebäude aufgeständert und so errichtet werden, dass die untersten Wohngeschosse über einem hundertjährigen Hochwasserereignis liegen, es ist jedoch zu bedenken, dass es auch Hochwässer mit höheren Wasserständen gibt. Die jüngsten Ereignisse an der Ahr haben das eindrücklich gezeigt.

Die mit den Unterlagen vorgelegten Untersuchungen zeigen, dass das gesamte neu geplante Wohngebiet östlich der B9 bei einem solchen extremen Ereignis am Rhein deutlich unter Wasser stehen würde. Welche Strömungen dort in diesem Fall herrschen würden ist unbekannt, ein von Seiten der SGD Nord Reg. WAB Koblenz bereits in den Vorbesprechungen geforderter Evakuierungsplan für das gesamte Gebiet liegt nicht vor. Erfahrungsgemäß können Hochwasserereignisse am Rhein über einen längeren Zeitraum andauern. Es fehlen bspw. Aussagen darüber, ob das Gebiet bei einer länger dauernden Überflutung bewohnbar ist, ob und wie die Häuser erreichbar sind oder wie die Ver- und Entsorgung in einem solchen Fall funktioniert.

Ohne ein solches Konzept wird die Entwicklung eines Wohngebietes an diesem Standort aufgrund der Erfahrungen im Ahrtal von Seiten der Regionalstelle als äußerst kritisch angesehen.

Die Unterlagen sind gemäß den oben gemachten Ausführungen zu überarbeiten und zu ergänzen. Bis dahin behält sich die Regionalstelle aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme vor.

Ergänzend zu den obigen Ausführungen wird jedoch auf folgendes hingewiesen: Da das geplante Wohngebiet auch bei Hochwässern geringerer Häufigkeit einer Hochwassergefährdung ausgesetzt ist, sollte man sich seitens der Stadt Koblenz die Frage stellen, ob trotz der bisher angedachten Maßnahmen zur Hochwasservorsorge eine Baugebietsentwicklung an dieser Stelle wirklich weiterverfolgt werden soll, zumal es im Stadtgebiet Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung abseits der Überschwemmungsgebiete gibt. Es hat sich gerade in diesem Jahr wieder gezeigt, welche Schäden ein Hochwasser an Gebäuden und Infrastruktur anrichten kann. Diese können und müssen vermieden werden. Die Entwicklung eines neuen Baugebietes in unmittelbarer Gewässernähe bringt trotz der angedachten Maßnahmen zur hochwasserangedachten Errichtung der Gebäude eine Gefährdung für die dort künftig lebenden Menschen mit sich. Dies muss bei der Abwägung zu diesem Bebauungsplan zwingend berücksichtigt werden.

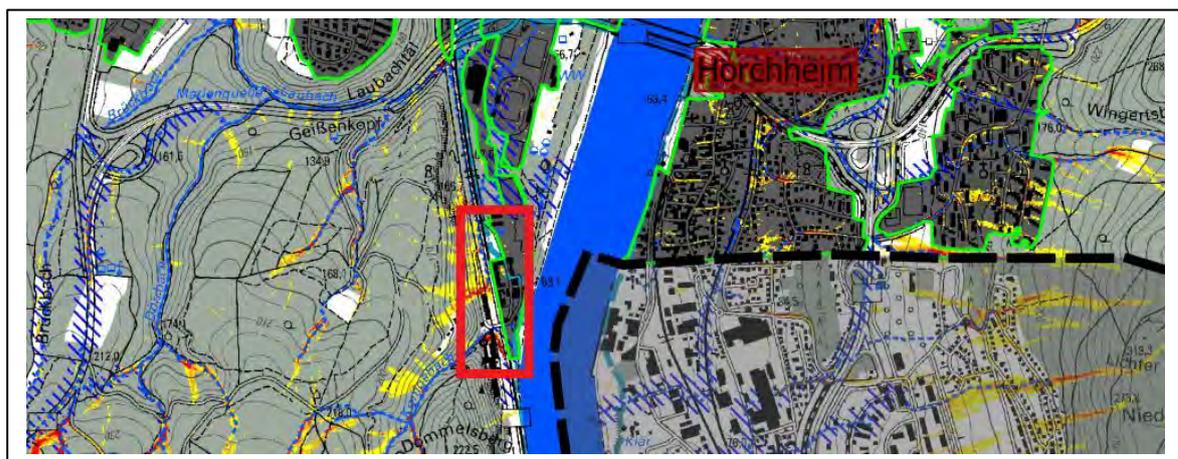
Die Regionalstelle bittet des Weiteren um Beachtung ihrer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Die Ausführungen zur Sturzflutgefährdung nach Starkregen in den bereits abgegebenen Stellungnahmen behalten 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 finden Sie unter folgendem Link:
<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

4. Grundwasserschutz

Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone (SZ) IIIA des Wasserschutzgebietes (WSG) „Wasserwerk Oberwerth“. Gemäß § 3 Abs. 3 Nr. i) der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebiets dürfen bauliche Anlagen östlich der B 9 nicht errichtet werden, ausgenommen hiervon sind Einzelbauvorhaben, sofern keine Unterkelle-

rung und Heizöllagerung erfolgt und wenn bei der Kanalisation besondere Anforderungen an ihre Dichtheit und deren Überprüfung in angemessenen Zeitabständen eingehalten werden.

Nach den vorgelegten Unterlagen soll zur Entwässerung das gesamte Schmutzwasser an die städtische Kanalisation angeschlossen werden. Hierzu ist derzeit ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal im Bereich westlich des geplanten nördlichen Wendehammers vorgesehen. Dabei ist darauf zu achten, dass eine Kanalführung durch die SZ II des WSG „Wasserwerk Oberwerth“ zu vermeiden ist, bzw. eine Befreiung von den Verboten der Rechtsverordnung für die Verlegung von Abwasserleitungen in der SZ II bzw. ggf. auch in der IIIA im Zuge des Bauantragsverfahrens erforderlich wird.

Derzeit wird die Machbarkeitsstudie für die Entwässerung/Abwasserbehandlung zur geplanten Umnutzung des Brauereigeländes von Mai 2020 durch das Büro Fischer Teamplan GmbH, Koblenz überarbeitet; dabei werden aktuelle Abwassermengen für die Überleitung in die städtische Kanalisation zugrunde gelegt. Das Gutachten wird im Zuge der weiteren Bearbeitung, spätestens bis zum Satzungsbeschluss vorliegen und hier ergänzt. Derzeit wird davon ausgegangen, dass weiterhin eine gemeinsame Ableitung von gewerblichem und häuslichem Schmutzwasser durch die städtische Kanalisation möglich ist, wenn das gewerbliche Abwasser so aufbereitet wird, dass keine Schädigung durch stoffliche Belastungen und Geruchsbelastungen entstehen.

Darüber hinaus soll das von den Dachflächen der geplanten Gebäude im geplanten Wohnquartier unbelastete Niederschlagswasser einer dezentralen Versickerung (Muldenversickerung über die bewachsene Bodenzone) zugeführt werden. Von einer zentralen Versickerung wird abgesehen, da in Folge des erforderlichen Gefälles der Rohrleitungen für die Zuleitung zur zentralen Versickerungsanlage diese Anlage tiefer im Gelände angeordnet werden müsste. Ergänzend sind auch dezentrale Zisternen zur Regenwassernutzung vorstellbar, deren Überlauf an die jeweilige

Versickerungsanlage angeschlossen würde. Im Zuge der Bauanträge müssten auch Versickerungsanträge gestellt werden.

Durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure (BCE GmbH), Koblenz wurde hierzu eine fachgutachterliche Untersuchung, von März 2021, durchgeführt. Zunächst wurde zur Baugrunderkundung und Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ein separates Gutachten erstellt, in dem empfohlen wird, die Versickerung von Oberflächenwasser in die Schichten über eine Bodenpassage (künstlich aufgebaut) vorzunehmen und eine Muldenversickerung über eine bewachsene Bodenzone vorzusehen. Für die Abschätzung der erforderlichen Versickerungsflächen wird ein kf-Wert von $1 \cdot 10^{-5}$ m/s angesetzt. In den Bereichen, in denen eine Versickerung aufgrund des Untergrundes oder aufgrund von Platzmangel für die Anordnung von Versickerungsanlagen nicht möglich ist, erfolgt eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Rhein, wie dies schon bisher für das Niederschlagswasser von der bestehenden Bebauung erfolgt ist. Hierfür ist im Zuge dem der Bauleitplanung nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren ein neuer Einleitungsantrag für Niederschlagswasser in den Rhein zu stellen.

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen soll im Hinblick auf die Lage in der SZ IIIA leitungsgebunden dem Königsbach zugeführt werden. Für die Einleitung des Niederschlagswassers von der westlichen Seite des Plangebietes ist ebenfalls die Einleitung in den Rhein vorgesehen.

Darüber hinaus befinden sich im Norden und am östlichen Rand des östlichen Plangebiets zwei Horizontalfilterbrunnen (Brunnen 9 und 10) der Koblenzer Brauerei. Die Brunnen 9 und 10 dienen als Abwehrbrunnen und gewährleisten im Grundwasser die hydraulische Abgrenzung zwischen dem Standort der Brauerei und der angrenzenden SZ II des WSG. Damit verbindet sich die Verpflichtung, gewisse Grundwassermindestmengen zu entnehmen. Da ein Erhalt beider Brunnen mit den in rund 13 m Tiefe gelegenen bis über 30 m langen Entnahmesträngen die bauliche Ausnutzung erheblich einschränken würde, wurde die Notwendigkeit des Erhalts beider Brunnen einer gutachterlichen Betrachtung unterzogen. Es sollte geprüft werden,

ob ggf. auf den Brunnen 10 verzichtet werden könnte. Dabei musste ein rechnerischer Nachweis der dauerhaften Sicherstellung einer hinreichenden Abwehrfunktion allein durch den Brunnen 9 erstellt werden.

Die erforderlichen Berechnungen wurden durch das Büro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH (BCE GmbH), Koblenz, im Mai 2020 anhand der Untersuchung „Einsatz numerisches Grundwassermodell“ durchgeführt. Die Berechnungen belegen, dass ein Verzicht des Brunnens 10 möglich ist. Zum Erhalt der Trennstromlinie und damit der hydraulischen Abgrenzung zwischen dem Gelände der Brauerei und der SZ II bzw. der Wassergewinnung Oberwerth muss der alleinige Betrieb von Brunnen 9 künftig einer zum derzeitigen Istzustand vergleichbaren Entnahmemenge beider Brunnen (Gesamtentnahme von 150 m³/h) entsprechen. Die Berechnungen belegen, dass der Brunnen 9 dies mit einer Entnahmemenge von 110 m³/h gewährleisten kann.

Die Verpflichtungserklärung zur entsprechenden Entnahmemenge durch den Brunnen 9 (Verpflichtung zum Dauerbetrieb des Brunnens 9) und damit der Gewährleistung des Schutzes der SZ II ist Grundlage für einen Befreiungsantrag von den Vorgaben der Rechtsverordnung.

Bei der Anlage von Versickerungsmulden ist auf den Standort des später allein weiter betriebenen Brunnens 9 in Abstimmung mit dem Brauereibetrieb Rücksicht zu nehmen. Von Seite der Oberen Wasserbehörde wird die Einhaltung eines Mindestabstands zum äußeren Ende der Horizontalfilterstränge von 20 m empfohlen. Die Position des Brunnens mit seinen sternförmig angeordneten Filtersträngen ist in Plandarstellungen aufzunehmen.

Aus Sicht des Grundwasserschutzes würde somit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 „Auf der Königsbach“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Punkte bzw. Hinweise nichts entgegenstehen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Altstandorte / historische Erkundung

In der letzten Stellungnahme vom 08.07.2020 zu der Planfassung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde darauf hingewiesen, dass, unter Beibehaltung des Geltungsbereiches, auch für das **westliche Plangebiet** eine historische Erkundung erforderlich sei. Diese wurden vom Büro Björnson erstellt (Stand Jan. 2021), dort angefordert und liegt nun für eine Stellungnahme zum Bebauungsplan vor.

Informationen zu der historischen Erkundung sind unter 6.8.1 „Historische Erkundung, Flächen westlich der B9 (2021)“ der Begründung zum Bebauungsplan zusammengefasst. Hier wird aufgeführt: „Die Ergebnisse der historischen Erkundung zeigen, dass in den im Untersuchungsgebiet befindlichen Gebäuden der Koblenzer Brauerei eine Vielzahl schwach bis deutlich wassergefährdender Stoffe gelagert und verwendet wurden, bzw. werden.“

Der B-Plan sieht vor, dass der Brauereistandort in nördliche Richtung verlagert werden soll. Dadurch werden das 14-geschossige Lagergebäude, sowie weitere, der Brauerei zugehörige Nachbargebäude und Einrichtungen frei. Damit werden auch Gebäude/ Anlagen stillgelegt, in denen derzeit umfangreich mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Für die Stilllegung dieser Anlagen ist die untere Wasserbehörde zuständig. Im Rahmen der Stilllegung wird von dort geprüft, ob weitere Untersuchungen der Böden zu veranlassen sind. Hierzu sollten der unteren Wasserbehörde die historischen Erkundungen ebenfalls vorgelegt werden.

Für das **Plangebiet östlich der Bahn** sind die Informationen unter 6.8.2 „historische Erkundung: Flächen östlich der Bahn (2020)“ zusammengefasst. Dieses Gutachten wurde im Vorfeld mit der Regionalstelle abgestimmt. Danach gehen von den dort erfassten Altstandorten keine Gefährdungen aus.

Altablagerungen/ Verdachtsflächen

Die im westlichen Bereich aufgeführten Verdachtsflächen (Hohlformen) sind aufgrund einer Stellungnahme des Umweltamtes in den Bebauungsplan aufgenom-

men worden. Im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz sind diese Flächen nicht ausgewiesen. Eine Stellungnahme zu diesen Flächen kann von hieraus nicht erfolgen.

Der Aufnahme der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz aufgeführten Altablagerungsfläche der ehem. Bauschuttdeponie mit der Bezeichnung „Altablagerungsstelle Koblenz, Am Stadion Oberwerth“ und der Registrier-Nr. 111 00 0263, als Verdachtsfläche, wird zugestimmt.

Für das gesamte Bebauungsplangebiet sollen bei Eingriffen in den Untergrund im Bereich von Altstandorten und Altablagerungen im Vorfeld umwelttechnische Untersuchungen durchgeführt werden, bzw. spätere Auskofferungsmaßnahmen gutachterlich überwacht werden. Unter dieser Voraussetzung kann dem Bebauungsplan, aus Sicht des Bodenschutzes, zugestimmt werden.

6. Abschließende Beurteilung

Im Gegensatz zu der Stellungnahme aus dem Frühzeitigen Beteiligungsverfahren bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes nunmehr Bedenken.

Die Unterlagen sind gemäß den oben gemachten Ausführungen (Punkt „Allgemeine Wasserwirtschaft“) zu überarbeiten und zu ergänzen.

Bis dahin behält sich die Regionalstelle eine abschließende Stellungnahme vor.

Ansprechpartner im Referat 32 ist **Herr Nilles**, Durchwahl: - 2977

III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde –

Die obere Landesplanungsbehörde hat am 08.09.2020 eine 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 Parallelverfahren gegenüber der Stadtverwaltung Koblenz abgegeben. Zudem gab es Korrespondenzen hinsichtlich von der Planung

betroffener Ziele der Raumordnung und Landesplanung mit der Stadtverwaltung Koblenz sowie dem Büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt/Main, zu dessen unmittelbaren Anfragen an Referat 41.

Zu den nun vorgelegten Unterlagen im Zuge der Verfahrensschritte gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a BauGB ist seitens des Referates 41 Folgendes festzustellen:

Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV 2008 (einschließlich Änderungen) werden durch die Planung nicht negativ betroffen. Zu den in der landesplanerischen Stellungnahme behandelten Zielen ist auch mit Blick auf die nachfolgende Korrespondenz mit der Stadtverwaltung Koblenz festzuhalten, dass es - wie in den Planunterlagen zutreffend ausgeführt - keines Zielabweichungsverfahrens von den Zielen Z 31 und Z 34 des LEP IV bedarf.

Zu Ziel Z 91 (Erholungs- und Erlebnisräume) und zu Ziel Z 92 (landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaften) hat das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz mit Urteil vom 28.04.2021 - 8 C 10535/19.OVG - festgestellt, dass diese Aussagen für die kommunale Bauleitplanung keine räumlich und sachlich bestimmten, abschließend abgewogenen Ziele der Raumordnung i.S.v. § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG), sondern lediglich bei der Abwägung zu berücksichtigende Grundsätze darstellen.

Hinsichtlich der Ziele des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017, die Gegenstand der landesplanerischen Stellungnahme waren, ist zunächst auf Ziel Z 33 einzugehen. Der danach zu beachtende Schwellenwert für die Darstellung von weiteren Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wird durch die vorliegende Planung eingehalten (siehe Seiten 10 und 11 der landesplanerischen Stellungnahme vom 08.09.2020).

Auch sind keine Verstöße gegen die Ziele Z 49 (Dominierende landschaftsprägende Gesamtanlagen mit erheblicher Fernwirkung - Tabelle 2 -) und Z 59 (Große Flusstäler

und insbesondere die Hangbereiche in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus) erkennbar. Dies setzt allerdings voraus, dass die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, hinsichtlich Ziel Z 49 aus fachlicher Sicht ebenfalls keine Bedenken vorbringt. Hier wurden nach den Ausführungen in der Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan - Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO-Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal“ - auch bereits Gespräche geführt. Bei Ziel Z 59 stehen eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholung im Vordergrund. Sofern insoweit seitens des Referates 42 keine Bedenken vorgetragen werden, dürfte von einer Zielkonformität auszugehen sein.

Weiterhin widerspricht die Planung nicht der Zielfestlegung des regionalen Grünzuges nach Ziel Z 53.

Zum Ziel Z 67 (Vorranggebiet Hochwasserschutz) wird in den Planunterlagen (Seite 24 der Begründung des Bebauungsplanentwurfs und Seite 24 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes) ausgeführt, dass im Ergebnis die in den künftigen Geltungsbereichen der beiden Bauleitpläne gelegenen Flächen nicht in das Vorranggebiet Hochwasserschutz eingreifen und die Planung insoweit konform mit § 1 Abs. 4 BauGB ist. Hierzu wird in den Planunterlagen auf die E-Mails von Referat 41 vom 31.10.2019 und 19.03.2020 an das Büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH auf dessen Anfrage hin verwiesen.

In der hiesigen E-Mail vom 19.03.2020 wurde festgestellt, dass die vorgesehene Bebauung nach der verbindlichen Plankarte des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 außerhalb des Vorranggebietes Hochwasserschutz liege. Dies war insoweit unzutreffend, als dies nur für die im Regionalplan dargestellten Siedlungsflächen Industrie und Gewerbe (graue Fläche) bzw. Wohnen (rote Fläche) gilt. Nördlich und östlich dieser Flächen grenzt unmittelbar das Vorranggebiet Hochwasserschutz an (siehe hiesige E-Mail vom 31.10.2019). Damit liegen Teilbereiche des Plangebietes innerhalb des Vorranggebietes Hochwasserschutz. Hierzu wird auf Seite

3 dieser E-Mail vom 31.10.2019 ausgeführt, dass eine Bebauung innerhalb des Vorranggebietes Hochwasserschutz nur dann mit Ziel Z 67 des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017, wonach die Vorranggebiete Hochwasserschutz von jeglicher Bebauung und abflusshemmenden Nutzungen freizuhalten sind, vereinbar ist, wenn den Anforderungen der oberen Wasserbehörde (Referat 32) im Hinblick auf § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Rechnung getragen wird. An dieser Beurteilung wird diesseits festgehalten.

Insoweit bliebe hier grundsätzlich das Votum des Referates 32 abzuwarten, bevor seitens des Referates 41 entschieden werden könnte, ob eine Vereinbarkeit mit dem Ziel des regionalplanerischen Vorranggebietes Hochwasserschutz hergestellt werden kann oder es eines Zielabweichungsverfahrens bedarf.

Allerdings kann diese Betrachtungsweise nicht losgelöst gesehen werden von den aktuellen rechtlichen Vorgaben des Bundes zum Hochwasserschutz. Hierzu wird auf die am 1. September 2021 in Kraft getretene Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 verwiesen (BGBl. S. 3712). Nach § 1 dieser Verordnung werden für den länderübergreifenden Hochwasserschutz im Bundesgebiet die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß der Anlage zu dieser Verordnung als Raumordnungsplan festgelegt.

Nach Abschnitt **B. Festlegungsteil, I. Allgemeines, 1. Hochwasserrisikomanagement**, I.1.1 (Z) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Die folgende Ziffer **2. Klimawandel und -anpassung** unter **I. Allgemeines** enthält die Vorgabe I.2.1 (Z). Danach sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf

Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Bei diesen mit „Z“ gekennzeichneten Festlegungen handelt es sich um Ziele der Raumordnung i.S.v. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG.

Adressat der vorgenannten Festlegungen sind die in § 4 Abs. 1 und 2 ROG genannten Stellen und Personen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen haben. Hierunter fällt die Stadt Koblenz als öffentliche Stelle, die damit die beiden vorgenannten Ziele der Raumordnung der BRPHV in der weiteren Bauleitplanung zu beachten hat.

Des Weiteren ist in dieser Verordnung des Bundes der Abschnitt **B. Festlegungsteil, II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen, 2. Ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG** relevant. Nach der Vorgabe II.2.2 (G) sollen in Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Dieser Grundsatz greift im vorliegenden Falle, wasserrechtlich einschlägig ist § 78 Abs. 3 WHG. Dies bedeutet, dass dieser Grundsatz der Raumordnung des Bundes i.S.v. § 3 Absatz 1 Nummer 3 ROG von der Stadt Koblenz in eine sachgerechte und nachvollziehbare bauleitplanerische Abwägung einzustellen ist.

Schließlich ist von der Planung noch ein Vorranggebiet Forstwirtschaft betroffen. Nach Ziel Z 89 des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 dürfen Vorranggebiete Forstwirtschaft für andere Nutzungen und Funktionen, welche die forstwirtschaftlichen Belange und die übrigen Waldfunktionen beeinträchtigen, nicht in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen wird ausgeführt, dass die Bauleitplanung nicht in das Vorranggebiet Forstwirtschaft eingreife. Auch wenn Teilflächen

im südwestlichen Geltungsbereich als Gewerbegebiet bzw. gewerbliche Baufläche ausgewiesen würden, werde über die festgesetzten Baufenster im Bebauungsplan sichergestellt, dass dort keine Gebäude errichtet würden. Seitens des Referates 41 wurde der Rechtsanwältin Partnerschaft MBB Sammler Usinger, Berlin, am 18.03.2021 auf fernmündliche Rückfrage mitgeteilt, dass unter der Voraussetzung, dass keine Bebauung außerhalb der Baufenster erfolgt und die bestehenden Bäume erhalten bleiben, nicht von einem Verstoß gegen Ziel Z 89 ausgegangen wird. An dieser Beurteilung wird festgehalten, wobei davon ausgegangen wird, dass auch das Forstamt Koblenz als in der Bauleitplanung beteiligte Fachstelle insoweit keine Bedenken vorträgt.

Die von der Planung tangierten Grundsätze des LEP IV 2008 und des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 sind von der Stadt Koblenz sachgerecht und nachvollziehbar abzuwägen.

Auf die raumordnerischen Erfordernisse des Kapitels 4.6 im regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (Oberes Mittelrheintal (UNESCO-Welterbe) als besonders planungsbedürftiger Raum) wurde in der landesplanerischen Stellungnahme nicht eingegangen. Diese Erfordernisse werden in den Unterlagen, insbesondere auch in der Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan - Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO-Weltkulturerbe „Oberes Mittelrheintal“ - behandelt. Hierzu bedarf es keiner weitergehenden Anmerkungen des Referates 41.

Ansprechpartnerin im Referat 41 ist **Herr Barz**, Durchwahl – 2142

IV. Referat 42 - Obere Naturschutzbehörde –

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

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

Die Ziele der Landschaftsplanung sind zu berücksichtigen. Auf § 9 Absatz 5 BNatSchG und § 5 Absatz 4 LNatSchG wird hingewiesen (Begründungserfordernis, wenn von den Inhalten der Landschaftsplanung abgewichen wird).

Ansprechpartner im Referat 42 ist **Herr Konermann** Durchwahl: - 2116

V. Referat 43 - Bauwesen –

Flächennutzungsplan:

Gemäß § 5 Abs. 4a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 2 WHG) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG) in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden. Sie sollten daher in der Planurkunde dargestellt werden und in der Begründung beschrieben werden. Die Grenze zwischen der Kernzone und dem Rahmenbereich des Welterbe Oberes Mitterheintal sollte ebenfalls aufgenommen werden. Zudem sollten in der Begründung zum Flächennutzungsplan auch Aussagen zum Wasserschutzgebiet bzw. Trinkwasserschutzgebiet erläutert werden.

Umweltbericht:

Das Referat 43 ist im weiteren Verfahren für die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung zuständig. Es wird daher gebeten folgende Aspekte zu berücksichtigen.

Nach Anlage 1 zum BauGB ist gemäß Nr. 1b, die Darstellung der in den einschlägigen Fachplänen festgelegten Ziele der Umweltschutzes und der Art wie diese berücksichtigt wurden darzulegen. Aussagen des Landschaftsplans sind zu ergänzen.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 zum BauGB Nr. 2b) sind auch die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a – i BauGB zu beschreiben. Insofern sollten Aussagen zu § 1 Abs. 6 Nr. 7f (Energie) und Nr.7g (Landschaftspläne und andere Pläne) im Umweltbericht ergänzt werden. Gleiches gilt für die Aussagen gemäß Anlage 1 zum BauGB Nr. 2b) dd) (Abfälle) und ee) (Unfälle und Katastrophen).

In Kap 5.5 des Umweltberichtes sollen Aussagen zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (vgl. Anlage 1 zum BauGB, Nr. 2d) getroffen werden. Alternativen bestehen gemäß Umweltbericht nur in Form möglicher anderer Nutzungen, nicht in Bezug auf andere Standorte. Vor dem Hintergrund des bestehenden Nutzungskonfliktes mit dem Hochwasserschutz erscheint es insoweit jedoch sachgerecht sich auch mit Alternativen zu befassen.

Gemäß Anlage 1 zum BauGB Nr. 3a) ist eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten (z.B. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) im Umweltbericht zu erstellen. Die Ausführungen in Kap. 5.6 des Umweltberichtes verweisen lediglich auf die vorhandenen Gutachten für den Bebauungsplan. Die erforderlichen Angaben sollten für die Flächennutzungsplanebene rechtskonform ergänzt werden. (Gleiches gilt für den Umweltbericht des Bebauungsplanes).

Es wird um folgende **redaktionelle Anpassung** gebeten:

Auf S. 24 der Begründung zum Flächennutzungsplan wird die Regionalstelle „Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen“ benannt. Anstelle der Bezeichnung Regionalstelle

müsste es hier Abteilung 4 der SGD Nord (Raumordnung, Naturschutz, Bauwesen) heißen.

Aus Sicht der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal wird für die o.g. Änderung des Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplans N.330 „An der Königsbach“ wie folgt Stellung genommen:

Bei o.g. Bebauungsplanentwurf handelt es sich um die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des Areals der Königsbacher Brauerei, welches zukünftig das südliche Stadtentree von Koblenz bilden soll. Seitens der Initiative Baukultur wird die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich begrüßt.

1. Änderung des FNP:

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, da der gültige FNP nicht den geplanten Entwicklungen in dem Gebiet entspricht. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wäre somit nicht gegeben. Seitens der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans.

2. B-Plan Nr. 330, „An der Königsbach“:

Die Initiative Baukultur wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4.Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Der Bebauungsplan gliedert sich in den Bereich westlich der B9 (GE (e) 1 und GE (e) 2 und in den Bereich östlich der B9 WA 1-WA 5.

2.1 Bereich westlich der B9, GE (e)

Im Zuge der Weiterentwicklung der Planung hat sich der Bereich GE (e) 2 westlich der B9 gegenüber der Planung aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs.1 BauGB verändert. Der ursprünglich geplante Erhalt der Ziegelsteinbaukörper entfällt. Der vorliegende neue städtebauliche Entwurf sieht den Abriss der vorhandenen Bebauung

(mit Ausnahme des Sudhauses und des Silo Hochhauses/Towers) und eine Neubebauung mit mehreren senkrecht zur B9 stehenden mehrgeschossigen Gebäuden vor. Die Erschließung der Gebäude soll über eine vorgelagerte mehrgeschossige Stoa erfolgen. Es wird gebeten folgende Punkte im weiteren Verfahren zu beachten:

Maximalhöhen:

Innerhalb des o.g. Baufeldes GE (e) 2 befinden sich Einzelbaufelder, die Gebäude bis max. 96,3 Metern Höhe ermöglichen. Im Baufeld 2 von Norden aus betrachtet ist eine max. Gebäudehöhe von 104,3 Metern zulässig. Unter Annahme einer Geschosshöhe von 3,50 Metern ergeben sich somit Baukörper mit 8 bzw. 10 Geschossen.

Die Bebauung auf dem Areal der Königsbacher Brauerei wird wegen ihrer exponierten Lage im Kernbereich des Welterbes Oberes Mittelrheintal erhebliche visuelle Auswirkungen auf das Bild der Kulturlandschaft Oberes Mittelrheintal haben. Die Gebäude werden aufgrund ihrer Höhe sowohl vom Rheintal, als auch von den rechtsrheinischen Höhenstadtteilen in Koblenz und Lahnstein gut sichtbar und als markante Baukörper wahrnehmbar sein. Insbesondere der Baukörper im Baufeld 2 mit den zulässigen 104,30 Metern und 10 Geschossen wird aufgrund seiner visuellen Einflüsse auf das Bild der Kulturlandschaft, sehr kritisch gesehen. Die zulässige Gebäudehöhe in den weiteren Baufeldern des GE(e) 2 mit einer Höhe von 96,3 Metern und möglichen 8 geschossigen Baukörpern bezogen auf die ganzen Flächen der Baufelder, wird seitens der Initiative Baukultur ebenfalls kritisch gesehen. Die Gebäudehöhen, des dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Entwurfs, werden deutlich überschritten (vgl. Anlage: Darstellung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung mit dem UNESCO Weltkulturerbe Oberes Mittelrheintal, S.130). Das so entstehende Bauvolumen würde weit in das Mittelrheintal hineinwirken und hätte erhebliche Auswirkungen auf das Bild der Kulturlandschaft. Zudem finden sich im Kernbereich des Welterbetals keine vergleichbaren Bauvolumina.

Mindesthöhen:

Die Mindestgebäudehöhe liegt im GE(e) 2 Nord und Süd durchgängig bei 74,0 Metern. Im Kontext mit der festgelegten Maximalhöhe können damit Gebäude mit sehr unterschiedlichen Gebäudehöhen unmittelbar nebeneinander entstehen. Es wird aus städtebaulichen Gründen empfohlen die zulässigen Mindest- und Maximalhöhen anzugleichen.

Tower, ehemaliges Silo:

Seitens der Initiative Baukultur wird sich bzgl. der geplanten Entwicklung des Silo Hochhauses/ Tower der Stellungnahme des Welterbesekretariats im Ministerium des Innern angeschlossen.

Werbeanlagen:

Die Denkmäler des Welterbe Oberes Mittelrheintal werden nachts nach einem eigens geplanten Beleuchtungskonzept illuminiert, dem sog. Lichtmasterplan des Welterbe Oberes Mittelrheintal. Besonders die in Blickbeziehung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Denkmäler Schloss Stolzenfels, Johanneskloster, Burg Lahneck und Allerheiligenkapelle erstrahlen nachts in einem abgestimmten warmen Lichtton und sind weit ins Tal erlebbar.

Von Werbeanlagen gehen, besonders wenn sie beleuchtet sind, erhebliche visuelle Auswirkungen aus. Seitens der Initiative Baukultur bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die großflächigen Werbetafeln, die die Attiken der Gebäude um bis zu 2,50 Meter überragen dürfen. Die Größe und Anzahl der Werbeanlagen an den Fassaden werden insgesamt kritisch betrachtet. Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf wichtige Sichtbeziehungen wird darum gebeten, die Anzahl und die Größe der Werbeflächen zu reduzieren und so gering wie möglich zu halten.

2.2 Bereich östlich der B9: (Brachfläche)

Die Initiative Baukultur begrüßt die Umwandlung und städtebauliche Neuordnung der Brachfläche östlich der B9 in ein neues Stadtquartier. Aufgrund der 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.

Die Stellungnahme wurde mit dem Welterbesekretariat im MDI inhaltlich abgestimmt.

Ansprechpartnerinnen im Referat 43 sind die Unterzeichnerin **Frau Wenke**, Durchwahl: - 2095 oder **Frau Holzemer-Thabor**: - 2082 (Initiative Baukultur)

Hinweis: Die Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ausschließlich elektronisch. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, wird um kurze Mitteilung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicole Wenke

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

Stadtverwaltung Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Postfach 20 15 51

56015 Koblenz

Sebastian.Althoff@stadt.koblenz.de

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

25.02.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in)/ E-Mail	Telefon/Fax
36 232 01/ 43	24.01.2022	Nicole Wenke	0261 120-2095
Bitte immer angeben!	61.2 B-Plan/Alt	Nicole.Wenke@sgdnord.rlp.de	0261 120-882095

Bebauungsplanverfahren Nr. 330 „An der Königsbach“ Ihre Bitte um eine aktualisierte Stellungnahme zu den wasserrechtlichen Themen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr vorbezeichnetes Schreiben habe ich dankend zur Kenntnis genommen und die Referate 32 und 41 um eine aktualisierte Stellungnahme zu den wasserrechtlichen Themen im o.g. Bebauungsplanverfahren gebeten.

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

Im o.g. Bauleitplanverfahren der Stadt Koblenz-Stolzenfels hat die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zuletzt mit Schreiben vom 20.09.2021, im Rahmen der Gesamtstellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stellung genommen.

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

Ergänzend zu dieser Stellungnahme wird auf Folgendes hingewiesen:

Allgemeine Wasserwirtschaft

Im Rahmen einer gemeinsamen Besprechung am 03.12.2021 wurde der wasserwirtschaftliche Teil der Gesamtstellungnahme der SGD Nord vom 20.09.2021 zusammen mit Vertretern der Stadtverwaltung Koblenz, dem planenden Ing. Büro, dem Investor sowie Vertretern der Regionalstelle Koblenz ausführlich diskutiert. Die jetzt vorgelegte Abwägung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan fasst die Ergebnisse dieser Besprechung zusammen. Darüber hinaus gibt es aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Anmerkungen mehr zu dem Bebauungsplan. Die ursprünglichen Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind damit ausreichend behandelt und ausgeräumt. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.

Alle anderen Aussagen der Stellungnahme vom 20.09.2021 bedürfen keiner Ergänzung und gelten weiterhin.

Ansprechpartner im Referat 32 ist **Herr Nilles**, Durchwahl: - 2977

III. Referat 41 - Obere Landesplanungsbehörde –

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Referates 32 als fachlich zuständiger oberer Wasserbehörde ergibt sich, dass das Vorhaben mit den Vorgaben zum Hochwasserschutz übereinstimmt.

Daher liegt mit Blick auf das betroffene Vorranggebiet Hochwasserschutz kein Verstoß gegen Ziel Z 67 des regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald 2017 vor.

Ansprechpartnerin im Referat 41 ist **Herr Barz**, Durchwahl – 2142

Hinweis: Die Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ausschließlich elektronisch. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, wird um kurze Mitteilung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicole Wenke

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

Stadtverwaltung
Koblenz
Willi-Hörter-Platz 1
56068 Koblenz

**REGIONALSTELLE
GEWERBEAUF SICHT**

Stresemannstraße 3-5
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-0
Telefax 0261 120-2171
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

27.09.2021

Mein Aktenzeichen
23/01/6/2021/0354
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
09.08.2021

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Peter Salz
Peter.Salz@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax
0261 120-2055
0261 120-2171

02.31

Bauleitplanung der Stadt Koblenz

Bebauungsplanes Nr. 330 "An der Königsbach"

Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In dem Lärmgutachten der Gesellschaft für Immissionsschutz vom 08.06.2021, Bericht-Nr.: P20-076/E4 –im Entwurf-, wird eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr 330 „An der Königsbach“ durchgeführt.

Dabei stellt sich die Frage, ob es sich bei der Annahme des flächenbezogenen Schallleistungspegel zur Nachtzeit für das Betumentanklager und der Löhnberger Mühle ($L_{wa} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$) auch um pessimale Annahmen handelt. Sind Be- und Entladungen von Schiffen in diesen Bereichen sowie eventuelle Rückfahrsignale von Nutzfahrzeugen berücksichtigt worden?

1/3

Kernarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

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

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Görresplatz
Behindertenparkplatz: Regierungsstr.
vor dem Oberlandesgericht

Laut dem Gutachten ist davon auszugehen, dass der Richtwert für Wohngebiete zur Tagzeit sicher eingehalten wird (mehr als 10 dB(A) unterschritten). Zur Nachtzeit wird der Richtwert um ca. 3 dB(A) unterschritten. Dies könnte zu Einschränkung der Betriebsweise der Gewerbetreibenden auf der Seite in Lahnstein führen bzw. die Entwicklung beeinflussen. Insbesondere kann die Löhnberger Mühle saisonale Schwankungen ausgesetzt sein.

Des Weiteren kann es bei der Löhnberger Mühle, je nach Produktverladung (Korngröße und Wetterlage), zu Staubentwicklungen kommen. Auf der „Lahnsteiner“ Seite kam es diesbezüglich im Einwirkungsbereich schon zu Nachbarschaftsbeschwerden.

Die angedachte Gewerbefläche soll mit Lärmkontingenten so reglementiert werden, dass es zu keinen Richtwertüberschreitungen im angedachten Wohngebiet kommen kann.

Bei der angedachten Brauerei handelt es sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz –BImSchG-. Die Errichtung und der Betrieb dieser Anlage bedarf einer Genehmigung nach § 4 BImSchG-. Insbesondere sind dabei die Ableitbedingungen, wie auch schon unter Nr. 6.3.3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbacher“ durch das Planungsbüro AS+P, Stand 21.06.201, aufgeführt, zu beachten.

Bei Abwasserbehandlungsanlagen, die auf 330000 Einwohnergleiche Werte ausgelegt sind, ist nach dem Abstandserlass des Landes Rheinland-Pfalz unter Lfd. Nr 135 bei einem Abstand von 300 Meter weder mit Lärm- noch mit Geruchsbelästigung zu rechnen.

Laut dem Gutachten zu den Geruchsemissionen und –immissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bebauungsplan Nr. 330- An der Königsbach“ der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 12.02.2021, Projekt-Nr.: 19-07-18-FR, handelt es sich bei der Abwasserbehandlungsanlage in Lahnstein um 44000 Einwohnerwerte.

Weiterhin wird in dem Gutachten ausgesagt, dass die Geruchsimmissionen der Abwasserbehandlungsanlage und des Betumentanklagers unterhalb der Irrelevanzschwelle liegen. Somit sollte der Betrieb dieser Anlagen zu keinen Konflikten mit Gerüchen führen.

Eine Bewertung bezüglich Lärm/Erschütterung ausgehend der Bahn, nicht gewerbliche Nutzung (Sportanlagen) oder Gastronomie im Umfeld des Vorhabens wurde zuständigkeitshalber nicht durchgeführt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Peter Salz

ICOMOS

INTERNATIONAL COUNCIL ON MONUMENTS AND SITES
CONSEIL INTERNATIONAL DES MONUMENTS ET DES SITES
CONSEJO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS Y SITIOS
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ ПАМЯТНИКОВ И ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫХ МЕСТ

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

via E-Mail:
stadtentwicklung@stadt.koblenz.de

Berlin, 21.09.2021

**Offenlage des Bebauungsplans Nr. 330 „An der Königsbach“
vom 11.08.2021 -24.09.2021
Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Hastenteufel,
geehrte Damen und Herren,

die o.g. Offenlage veranlasst uns, zum Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ Stellung zu nehmen.

Wie Ihnen auf Grund des Austausches mit den Monitoringbeauftragten des Deutschen Nationalkomitees von ICOMOS bekannt ist (erwähnt in der Begründung der Austausch am 07.06.2021 unter 4.0, Seite 73, und Auszug aus einer E-Mail vom 13.12.2020 unter 4.1, Seite 19), befasst sich das Deutsche Nationalkomitee von ICOMOS kontinuierlich mit der Beobachtung des Zustandes der UNESCO-Welterbestätten in Deutschland und des Umgangs mit ihnen und es berät dabei die zuständigen Stellen. Diese Tätigkeit folgt den Richtlinien der Welterbekonvention der UNESCO und dem Auftrag zum „Preventive Monitoring“ gemäß der Resolutionen Nr. 27 (2008) und 32 (2017) der Generalversammlung von ICOMOS.

Die in die Liste des Welterbes der UNESCO aufgenommenen Welterbestätten sind von besonderer Qualität und besonderer Bedeutung für die gesamte Menschheit. Jegliche lokale Handlung an und um dieses Erbe muss sich somit besonderen und erhöhten Maßstäben der Beurteilung stellen.

Im Jahr 2002 wurde das „Obere Mittelrheintal“ als Nr. 1066 in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen. Zurzeit wird der Managementplan für diese UNESCO-Welterbestätte unter Koordination des Zweckverbandes Welterbe Oberes Mittelrheintal fortgeschrieben und konkretisiert.

Das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 330 „An der Königsbach“ liegt prominent am südlichen Ausgang der Koblenzer Kernstadt und liegt in der UNESCO-Welterbestätte „Oberes Mittelrheintal“ mit einer Sichtbeziehung zu Schloss Stolzenfels.

Dem Gelände des Bebauungsplanes kommt eine besondere Bedeutung zu, da es im Übergang der verdichteten Großstadt Koblenz zum landschaftlichen Teil des Mittelrheintales liegt, in dem der universelle herausragende Wert (OUV) insbesondere zum Ausdruck kommt. Dieser umfasst die besonderen geomorphologischen und geologischen Gegebenheiten mit den jeweiligen menschlichen Eingriffen, was zur gegebenen einzigartigen Kulturlandschaft geführt hat.

Zu dieser Kulturlandschaft gehören die Burgen und Schlösser genauso wie die Siedlungen und die industriellen und verkehrlichen Anlagen. Prägend ist hierbei die durch die Topografie gegebene Kleinteiligkeit der Entwicklungen, in der die Höhenakzente der Kirch- und Burgtürme aber auch zuweilen der Schlotte und Fabrikgebäude das Tal gliedern und, je nach Lage am Talrand, diesen überhöhen oder sich in ihn einfügen. Die Siedlungen folgen im Wesentlichen der linearen Struktur des Flusslaufs.

Teile des Geländes des Bebauungsplanes Nr. 330 werden seit 1885 durch einen Brauereibetrieb genutzt. Im Flächennutzungsplan ist es als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die gewerbliche Nutzung von Ortseingängen und Ortsausgängen von historischen Städten und Dörfern ist typisch für das Industriezeitalter. Gemeinsam mit der gewerblichen und industriellen Nutzung in dem, dem Gelände gegenüberliegenden, Niederlahnstein ist die heutige Nutzung also als typisch anzusprechen (vergleiche auch das unmittelbar am gegenüberliegenden Ufer befindliche Denkmal der Löhnberger Mühle aus den 1890er Jahren).

Die bis dahin tradierte Maßstäblichkeit wurde jedoch 1970 durch die Errichtung des über 70 m (!) hohen Tankhauses der Königsbacher Brauerei (heute Koblenzer Brauerei) gebrochen, das die Gewerbenutzung entlang der Westseite der Bundesstraße 9 bis heute südlich abschließt. Die zum Talhang offene, zur Talseite mit plastischen Metallpanelen ornamental verkleidete Fassade des 14-geschossigen Lagergebäudes stellt seitdem ein architektonisch eindrückliches wenn auch kulturlandschaftlich zweifelhaftes Merkzeichen dar, das von der zuständigen Behörde als nicht denkmalwert erachtet wurde.

Der in Offenlage befindliche Bebauungsplan sieht nun vor, durch Um- und Neuplanungen sowie einer dezidierten Nachverdichtung auf dem Gelände der Koblenzer Brauerei und angrenzenden Flächen einen neuen Stadteingang zu formulieren, der die bisherige Siedlungsgrenze (Stadtteil Oberwerth) über die Südbrücke und die am westlichen Brückenkopf befindliche Grünanlage Oberwerth nach Süden in Richtung Stolzenfels verschiebt.

Wenngleich die traditionelle lineare Siedlungsmorphologie hierbei Berücksichtigung findet, muss die geplante Dichte und Geschossigkeit der vorliegenden Planung doch als sehr hoch angesprochen werden. Dies entspricht dem durch die Stadt Koblenz bereits in der Beschlussvorlage für die Aufstellung geäußerten Ansinnen, hier in „hervorgehobene[r] Lage am (neuen) Ortseingang“ ein eigenständiges Quartier zu von ca. 36.000 qm zu entwickeln, eine Zahl, die sich im Laufe der Bearbeitung gleichwohl nochmals auf 49.000 qm erhöht hat. Damit ist die vorgesehene Dichte und Geschossigkeit, letztere insbesondere zwischen der Bundesstraße und dem Talhang, als untypisch anzusprechen.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass in der Kommunikation vom 13.12.2020 davon die Rede war, dass grundsätzlich „eine Befassung mit dem südlichen Stadteingang [...] dringend geboten [erscheint] und für die Koblenzer Stadtentwicklung und die städtebauliche Aufwertung des konkreten Geländes durchaus nachvollziehbar ist“. Dies bezog sich auf die abgängige gewerbliche Nutzung und die Etablierung von Wohnen am Standort. In der Anlage 4.1 wird diese Aussage auf Seite 19 fälschlicherweise auf die nunmehr vollständig vorliegende Planung bezogen.

Nur beiläufig wird in diesen Stichworten auf die bereits zum damaligen Zeitpunkt geäußerten Bedenken bezüglich der Umnutzung / Umgestaltung des „Brauereiturms“ eingegangen, welche zudem auch wesentlicher Gegenstand des genannten Austauschs vom 07.06.2021 war. Daher möchten wir an dieser Stelle unmissverständlich die damals geäußerten Bedenken wiederholen und konkretisieren:

Nach unserer Einschätzung erscheint die Fortschreibung der aus dieser gewerblichen Nutzung stammenden Störung der Kulturlandschaft in Form des Brauereiturmes [Tankhaus; auch als Lagergebäude und "Tower" bezeichnet] sehr fragwürdig. Zwischen Deutschem Eck und Schloss Stolzenfels stellt diese Baumasse heute schon eine weithin sichtbare Zäsur dar, die sicherlich einen funktional begründeten Bestandsschutz genießt aber, mangels der Feststellung eigener Denkmaleigenschaften, in einem eindrücklichen Widerspruch zum herausragenden universellen Wert des „Oberen Mittelrheintals“ steht. Ein sich allein auf das Bauvolumen erstreckender Bestandsschutz besteht nicht.

Mit der künftigen Nutzungsänderung des Tankhauses erscheint die omnipräsente Positionierung und das nicht maßstäbliche Volumen kaum mehr gerechtfertigt und entspricht auch nicht den ansonsten anzutreffenden Bautypologien. Dies gilt umso mehr, als dass die geplante neue Fassade im Gegensatz zur bestehenden zurückhaltenden Gestaltung eines Industriebaus nun die neue Wohnnutzung auffällig nach außen sichtbar machen will und mit ihrer Farbigkeit neues Merkzeichen für den „campusartigen Gewerbestandort“ sein soll. Mithin wird an dieser Stelle der für das Obere Mittelrheintal fremde Bautyp eines (hohen) Wohnhochhaus mit einer in diesem Maßstab ebenso fremden Gestaltung prominent neu eingeführt.

Für eine belastbare Beurteilung der Verträglichkeit der vorgesehenen Planung innerhalb der UNESCO-Welterbestätte „Oberes Mittelrheintal“ halten wir daher wenigstens eine investorenunabhängige Analyse der Sichtbeziehungen und eine entsprechende Evaluierung für unverzichtbar. Diese sollte gleichermaßen Blickpunkte des Fahr- und Fußgängerverkehrs wie auch die des Schiffsverkehrs einschließen, sei es flussauf- oder abwärts. Zu prüfen ist in jedem Fall das Zusammenspiel des geplanten Hochpunktes mit den bestehenden Hochpunkten von Schloss Stolzenfels und der Löhnberger Mühle und auch, ob eine ggf. wesentliche Verringerung der Geschossigkeit indiziert ist. Geprüft werden sollte ebenfalls die sich an das Tankhaus nach Norden entlang der Bundesstrasse 9 anschließende Planung, deren Gebäudehöhen weit über die des jetzigen Bestands hinausgehen. Auch sollte trotz der vorliegenden Untersuchungen in der Offenlage noch einmal kritisch geprüft werden, ob die verkehrliche Situation die geplante hohe Nachverdichtung in allen Teilen des Bebauungsplanes Nr. 330 ohne weiteres möglich macht. Grundsätzlich halten wir aufgrund dieses die Struktur des Oberen Mittelrheintals derart verändernden Eingriffs ein Heritage Impact Assessment für angebracht.

Aufgrund der in der Offenlage zur Verfügung gestellten Unterlagen halten wir die derzeit vorgesehene Planung nicht für welterbeverträglich. Wir raten der Stadt Koblenz dringend davon ab, ohne die oben genannten Maßnahmen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 330 in der vorliegenden Fassung Baurecht zu schaffen.

Es wird zudem dringend empfohlen, unabhängig von einer letztendlichen Entscheidung über den Beschluss des Bebauungsplanes das Sekretariat des Welterbekomitees über das Auswärtige Amt von der Änderung des Baurechts und den zugrundeliegenden Planungen zu unterrichten. Grundlage dazu ist § 172 der Durchführungsrichtlinien zur Welterbekonvention:

„Das Komitee für das Erbe der Welt fordert die Vertragsstaaten des Übereinkommens auf, das Komitee über das Sekretariat zu benachrichtigen, wenn sie die Absicht haben, in einem aufgrund des Übereinkommens geschützten Gebiet erhebliche Wiederherstellungs- oder Neubaumaßnahmen durchzuführen oder zu genehmigen, die Auswirkungen auf den außergewöhnlichen universellen Wert des Gutes haben können. Die Benachrichtigung sollte so bald wie möglich (zum Beispiel vor Ausarbeitung der grundlegenden Unterlagen für bestimmte Projekte) und vor Entscheidungen erfolgen, die schwer zurückzunehmen wären, so dass das Komitee mithelfen kann, angemessene Lösungen zu finden, um zu gewährleisten, dass der außergewöhnliche universelle Wert des Gutes vollständig erhalten bleibt.“

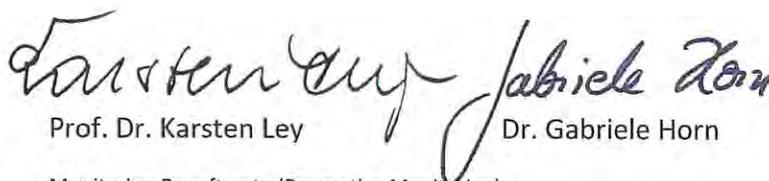
Vor diesem Hintergrund erscheint ein Moratorium bis zur Durchführung der ausstehenden Reactive-Monitoring-Mission angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Pieter Hesse

Dipl. Ing. Architekt – Stadtplaner – Denkmalpfleger
Sprecher der ICOMOS Monitoring-Gruppe des
Deutschen Nationalkomitees und Mitglied des Vorstands



Prof. Dr. Karsten Ley

Dr. Gabriele Horn

Monitoring-Beauftragte (Preventive Monitoring)
für die UNESCO-Welterbestätte „Oberes Mittelrheintal“

Kopie

GDKE, Generaldirektorin Dr. Heike Otto ([heike.otto\(at\)gdke.rlp.de](mailto:heike.otto(at)gdke.rlp.de))

GDKE, Landeskonservatorin Dr. Roswitha Kaiser ([landesdenkmalpflege\(at\)gdke.rlp.de](mailto:landesdenkmalpflege(at)gdke.rlp.de))

Mdl RLP, Referat 387, Dr. Stefanie Hahn ([Stefanie.Hahn\(at\)mdi.rlp.de](mailto:Stefanie.Hahn(at)mdi.rlp.de))

Mdl RLP, Referat 387, Guido Daum ([guido.daum\(at\)mdi.rlp.de](mailto:guido.daum(at)mdi.rlp.de))

Von: [Hastenteufel Frank](#)
An: [Moench, Christoph](#); [Seitz Christian](#)
Betreff: Fwd: Terminvereinbarung, Projekt Koblenzer Brauerei im UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal
Datum: Dienstag, 15. Dezember 2020 15:36:10

Guten Tag Herr Seitz, guten Tag Herr Prof. Mönch,

anbei schonmal das Schreiben von Prof. Ley von gestern.

Mit freundlichen Grüßen
Frank Hastenteufel
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Von meinem iPhone gesendet

Von: "Monitoring_OMR@web.de" <Monitoring_OMR@web.de>
Datum: Sonntag, 13. Dezember 2020 um 14:50:38
An: "Hastenteufel Frank" <frank.hastenteufel@stadt.koblenz.de>
Betreff: Aw: Terminvereinbarung, Projekt Koblenzer Brauerei im UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal

Sehr geehrter Herr Hastenteufel,

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 26.11.2020. Irgendwie scheint tatsächlich eine nicht-funktionsfähige E-Mail-Adresse im Umlauf zu sein, denn auch die heutige Nachricht von Herrn Moench hat uns nicht direkt erreicht.

Frau Horn und ich freuen uns zunächst einmal sehr darüber, mit Ihnen über das Projekt Koblenzer Brauerei ins Gespräch zu kommen.

Neben den über das Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz übermittelten Daten haben wir die im Internet verfügbaren Informationen gesichtet und kennen den Standort auch aus eigener Anschauung.

Eine Befassung mit dem südlichen Stadteingang erscheint in der Tat dringend geboten und ist für die Koblenzer Stadtentwicklung und die städtebauliche Aufwertung des konkreten Geländes durchaus nachvollziehbar.

Gerade stadtmorphologisch ist das Vorhaben, auch mit seiner intendierten ökologischen Dimension, sicherlich ein Gewinn, soweit wir dies den uns bekannten Unterlagen es tatsächlich entnehmen können. Es reiht sich in die für das mittlere Oberrheintal typische Kette kleinerer linear angeordneter Siedlungen ein. Insofern ist die Beibehaltung der im Flächennutzungsplan festgesetzten nördlich angrenzenden Grünfläche mit dem Stadion Oberwerth und der das bisherige Gewerbegebiet umschließenden Flächen für Land- und Forstwirtschaft ein wichtiges Kriterium. Auch der vorgesehene landschaftsgestalterische Umgang mit der Uferkante trägt dem Rechnung. Insgesamt ist die vorgeschlagene Minimierung der gewerblichen Nutzung am Standort für die nachhaltige Weiterentwicklung der Welterbestätte sehr begrüßenswert.

Allerdings ist für unsere Begriffe die Fortschreibung der aus dieser ehemaligen gewerblichen Nutzung stammende erhebliche Störung der Kulturlandschaft in Form des Brauereiturmes sehr fragwürdig. Zwischen Deutschem Eck und Schloss Stolzenfels stellt diese Baumasse heute schon eine weithin sichtbare Zäsur dar, die sicherlich einen funktional begründeten Bestandsschutz genießt aber dennoch im Widerspruch zum herausragenden universellen Wert des Mittelrheintals steht. Mit der künftigen Nutzungsänderung erscheint die omnipotente Positionierung und das unmaßstäbliche Volumen jedoch kaum mehr gerechtfertigt und entspricht auch nicht den ansonsten anzutreffenden Bautypologien.

Für unsere Begriffe ist es misslich, dass dies bei den ersten Projektüberlegungen offenbar nicht berücksichtigt wurde und Frau Horn und ich keine Gelegenheit gehabt haben, diese Bedenken bereits damals zu äußern. Wie uns mitgeteilt wurde befindet sich die für das Projekt erforderliche verbindliche Bauleitplanung bereits in der Vorbereitung der öffentlichen Auslegung und etliche Träger öffentlicher Belange sind im Vorwege bereits beteiligt worden. Für uns stellt sich daher die Frage, inwieweit auf das Projekt direkt oder innerhalb der Bauleitplanung auch im Hinblick auf die erhebliche Störung noch eingewirkt werden kann.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dies geklärt wissen möchten, bevor wir einen Termin mit Herrn Moench vereinbaren. Gerade vor dem Hintergrund der jüngeren Konfliktfälle im UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal kann sich aus unserer Sicht eine Beteiligung des Preventive Monitorings von ICOMOS Deutschland nicht mehr nur noch auf nachgeordnete Fragen z.B. der Ausgestaltung von Gestaltungssatzungen oder ähnliches beziehen.

Bitte bleiben Sie in diesen denkwürdigen Tagen gesund!

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Gabriele Horn
[Prof. Dr. Karsten Ley](#)
Preventive Monitoring Oberes Mittelrheintal
ICOMOS Deutschland

Dr. Gabriele Horn
Südendstraße 18, 12169 Berlin
030/ 791 78 57

01520 98 41 701

Prof. Dr. Karsten Ley
Harburger Straße 6, 21614 Buxtehude
04161/ 648-166
0179 515 71 40



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

Stadtverwaltung Koblenz
Amt 61
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-21-111402+111407/Lö

Ihr Zeichen: 61.3/br
Ihr Schreiben vom: 04.08.2021
Bearbeiter: Frau Brand

21.09.2021

**Bauleitplanung der Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 330 „An der Königsbach“ und parallelen Änderung des Flächennut-
zungsplanes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes**

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

**Plangebiet
an der DB-Strecke: 2630 Köln-Bingen
von Bahn-km ca. 93,950 bis 94,730
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.

Die Zugänglichkeit zu den Anlagen der DB Netz AG, das heißt eine dauerhafte Zuwegung auch mit größeren Fahrzeugen sowie eine entsprechende Parkmöglichkeit ist zu gewährleisten.

Die Herstellung einer Zufahrtsmöglichkeit, im Bereich des Wendehammers an der Bestandsbrücke, wird von der DB Netz AG benötigt. Hierzu bedarf es ein mindestens 4,00 m breites Tor, damit auch LKW und Baufahrzeuge (z.B. 2-Wegebagger) an das Gleis fahren können. Dieses Tor sollte eine Höhe von ca. 5,00 m aufweisen.

...

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
Dr. Levin Holle
Dr. Sigrid Evelyn 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 (z.B. Lärmschutzwand) 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 gibt es eine bestehende Kreuzungsmaßnahme von einer Brücke mit der Bahnlinie. Bei geplanten Veränderungen an dem Brückenbauwerk ist die zeitgerechte Beteiligung der DB AG sicherzustellen.

Die Adresse lautet:

DB Netz AG
Investitionsplanung und Segmentsteuerung
Abschnittsmanagement
Stefanie Richter
I.NA-MI-N-KO-P
Frankenstraße 1-3
56068 Koblenz
Tel. +49 261 396 2276
Mobil: +49 171 7612450

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.



3/6

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 von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. 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, Photovoltaikanlagen, 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.

Eine deutliche Absperrung gegen unbefugtes Betreten der Gleise durch Unbefugte sollte geprüft werden.

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 Lichttraumprofil 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 (auch an den Lärmschutzwänden) 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 Schutzeinrichtungen zwischen der Straße und dem Bahnbetriebsgelände mit einzuplanen.

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

Gestattungsvereinbarung für Rohr- oder Leitungskreuzung:

Es sind Kreuzungen der Bahnstrecken mit Rohren vorgesehen. Zwischen dem Antragsteller und der DB Netz AG ist rechtzeitig vor Baubeginn -falls noch nicht geschehen- eine Gestattungsvereinbarung (bzw. Nachtrag) abzuschließen. Alle anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolger. Der DB Netz AG sind rechtzeitig vor Baubeginn die geprüften Entwurfs- und Ausführungspläne (mit Hydraulischer Berechnung) zur betrieblichen und fachtechnischen Prüfung, 8-fach, zum Abschluss der Vereinbarung vorzulegen. Gegebenenfalls ist auch eine eisenbahntechnische Genehmigung beim Eisenbahn - Bundesamt (EBA) einzuholen. Die Zustimmung zum Baubeginn für das Verlegen der Rohre/Leitungen, wird von der DB Netz AG erst nach Abschluss der Gestattungsvereinbarung gegeben.



Die Adresse lautet:

DB Immobilien
Region Mitte
Eigentumsmanagement, CS.R-M-L (A)
Herr Frickel Tel: 069-265-29545
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main

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.

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.

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: KY.ÖT.Kf.kkw@db-netz.de, Övic@db-netz.de, Övic@db-netz.de

Die Forderungen des Kabelmerkblattes 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.



6/6

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

**Cornelia
Co Lorenz** Digital
unterschrieben von
Cornelia Co Lorenz
Datum: 2021.09.21
14:35:36 +02'00'

i. V.

**Stefanie
Lösch** Digital unterschrieben
von Stefanie Lösch
Datum: 2021.09.21
12:48:58 +02'00'

i. A.

***** Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in
Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterin-
nen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift)
vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. *****

***** NEU bei DB Immobilien *****

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei
Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

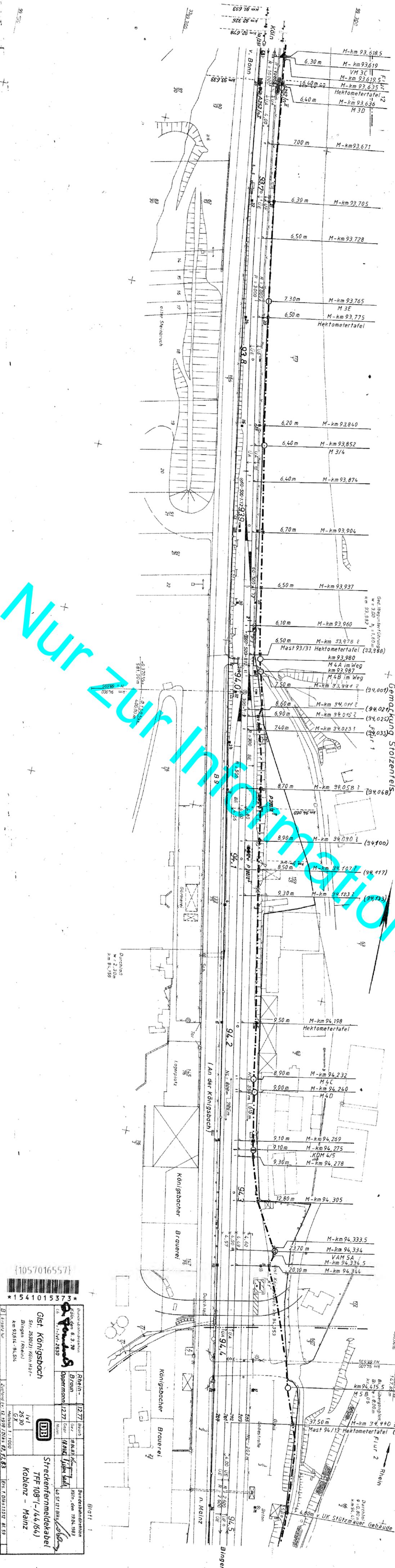
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



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

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



Nicht für Dritte

NUR FÜR INFORMATION

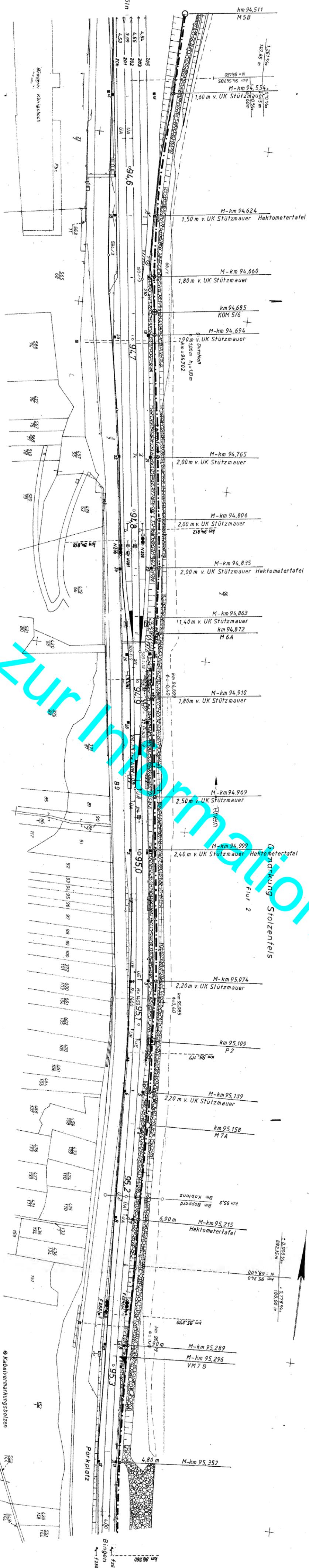
{1057016557}

1541015373

Gist Königsbach Str. 2630/21, Köln Hbf- Bingen (Rhein) km 93614-94514		Streckenfermeldekabel TFF 108"-(-144/64) Koblenz - Mainz	
Bundesbahndirektion Köln, den 6.3.78 Dippermann 12.77 v. T.-IV-2530	Rhein- Braun Dippermann 12.77 Norm	Beurb. 12.77 18.4.83 12.77 Norm	Bundesbahndirektion Köln, den 19.06.1983 v. T.-IV-2530 40 St 121 DKS 40 St 121 DKS
Gist Königsbach Str. 2630/21, Köln Hbf- Bingen (Rhein) km 93614-94514		Bundesbahndirektion Köln, den 19.06.1983 v. T.-IV-2530 40 St 121 DKS 40 St 121 DKS	

DKS 1011/1108.86.5/Kö

Nicht für Dritte



NUR ZUR INFORMATION

[1057016558]



1541015374

In 2 Blättern
 • Kabelvermerkungsbohlen

Bundesbahnleitung Köln, den 6.3.78	Rhein- Brcun- Doppeltrasse	12.37	Brdto Gaz	12.10.83	Bundesbahnleitung Köln, den 31.10.1983
Gst. Königsbach Str. 2630/2b; Köln, Hbf - Bingen (Rheinl.) km 94,514 - 95,398	12.27	12.27	12.10.83	12.27	Streckenfernmeldekabel TFF 108 IV - (144/64) Koblenz - Mainz
	4457121/105		DB	2630 Gy	

Zustand IV: 12.1978 / Dks 72.72.83
 Monats 1: 1000
 Dks 1.011/1.108.86.6 / Ko

Nicht für Dritte

Dks 1.011/1.108.86.6 / Ko

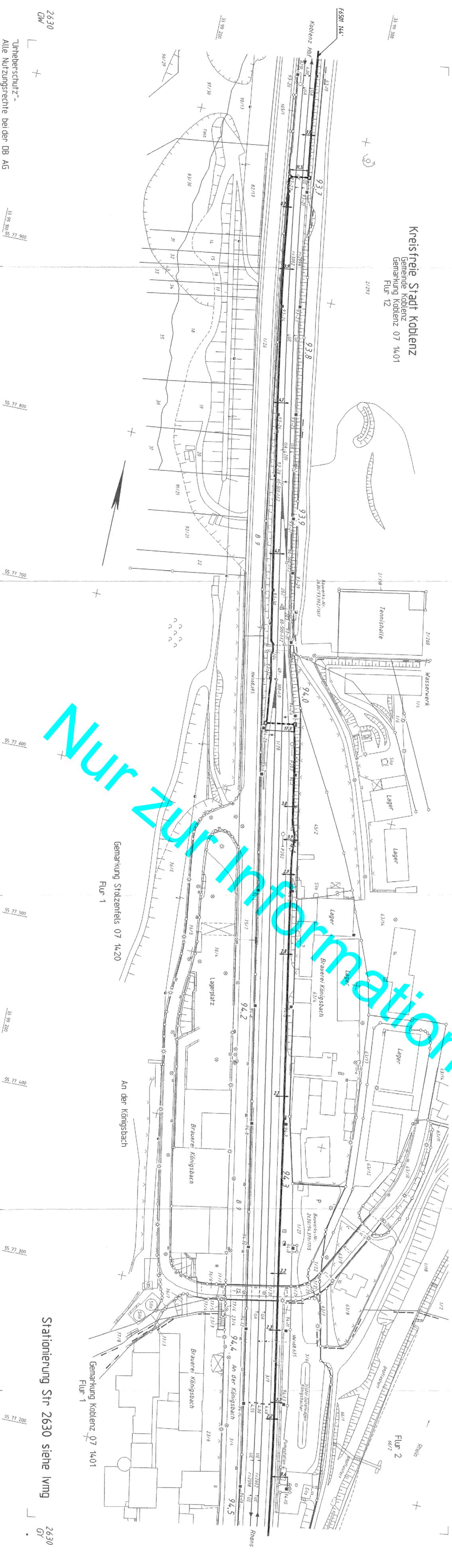
55 72 100
 55 72 000
 26 900
 76 600
 33 99 300
 26 700
 76 600
 26 500
 76 500
 26 300
 76 300

"Urheberschutz"-
Alle Nutzungsrechte bei der DB AG

Kreisfreie Stadt Koblenz
Gemarkung Koblenz
Gemarkung Koblenz 07 14.01
Flur 12

2/293

Flur 2
66/2



Gemarkung Stözenfels 07 14.20
Flur 1

An der Königsbach

Gemarkung Koblenz 07 14.01
Flur 1

Stationierung Str 2630 siehe lwmg



(1051016928)

Ausf. von Aufst.:
LWL 2630GX

Nr.	Änderung bzw. Ergänzung	Datum	Name
ALCATEL			
KABEL			
Bauhin.		Datum	
1996		Oktober	
Beauf.		M. Dirla	
gez.		gez.	
gppr.		gppr.	

RECOM maßstabnah telekommunikations		Region West	
Datum	Name	DIRK1 01/1144, F6501, 5	
Beauf.	Sir 7638	Koblenz - Birnbaum 002	
gepr.	06/93/413 - 14.01	Koblenz - Hirszenach F6501	
Maßstab 1:1000		Kabeltrasse	
		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 76 000

33 99 300
55 76 700

33 99 300
55 76 600

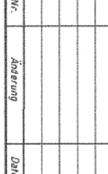
33 99 300
55 76 500

33 99 300
55 76 400

33 99 300
55 76 300

2630
GZ

Stationierung Str 2630 siehe lvmg

		Region West DRK 1.011/144 F6501 6	
Name Datum	Name Datum	Str. 2630 km 94,57 - 95,396 Kabeltrasse Koblenz - Hirzenach F6501	Blatt BR
Bearb. Dgpr. Kgw/m Maßstab h. 1:1000	Datum Name M.Dt/1a	Auftragsnr.: 1992 bearb. gez. gepr.	Blatt BR
Änderung Datum Name Urspr.	Datum Name	Auftragsnr.: 1992 bearb. gez. gepr.	Blatt BR

Nr. Änderung bzw. Ergänzung Datum Name		Blatt: Auftragsnr.: 1992 bearb. gez. gepr.	
Datum Name		Datum Name	
Datum Name		Datum Name	

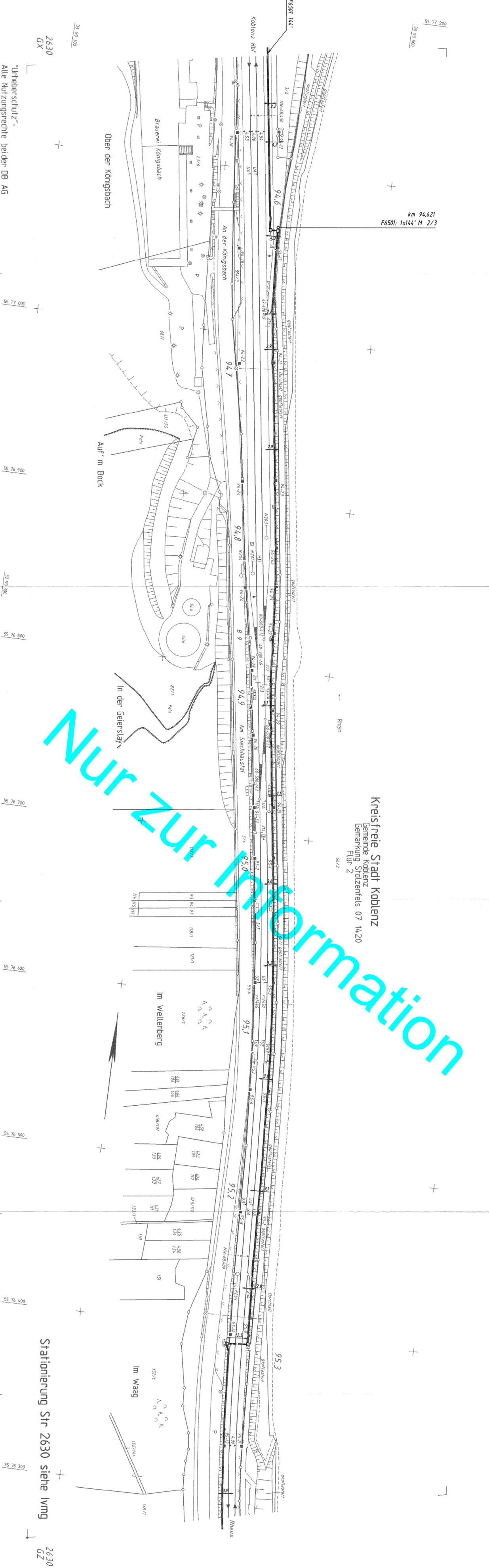


 * 1 54 10 18 4 1 5 *

 {1057016929}

Auftr. von Aufst.:
LWL 2630GY

Nur zur Information



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 Umliegen 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 Knick- 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.

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und instand halten
Kabelmerkleblatt	892.9122A01 Seite 3

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				-		-
13		PVC ^x	$-5 \text{ °C} \leq t_{\text{Kabel}} \leq +50 \text{ °C}$			
14		-	-		-	
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				-		-
19		PVC ^x				
20		-	-		-	
21	PVC ^x					

Bautechnik, Leit-, Signal- u. Telekommunikationstechnik	LST-Anlagen montieren und Instandhalten
Kabelmerckblatt	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:

Wu! 13.5.2022
Termin 14.02

061AC



Eing 28. APR. 2022

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 29. April 2022 // S.S. 2022			
61.1	61.2	61.3	61.5
DB Netz AG			
I.NA-MI-N-KO			

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der
Stadt Koblenz
Frank Hastenteufel
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Stadtverwaltung Koblenz
Baudezernat
Eing.: 29. April 2022
Amt:

Jana Heimann
Frankenstr. 1-3
56068 Koblenz
www.dbnetze.com/fahrtweg

61.3 Bitpl. ver.

22.04.2022

Ihr Bebauungsplanverfahren-Nr. 330 „An der Königsbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dieser Sache kommen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.07.2020 zurück, die die Deutsche Bahn AG in unserem Namen abgegeben hat, und haben folgende Bitte an Sie:

Wir möchten uns mit dem Thema „Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb“ auf das verfahrensgegenständliche Gebiet, noch einmal auseinandersetzen. Das Fachgutachterbüro FIRU GfH mbH, Kaiserslautern, hat im November 2019 eine Ersteinschätzung (unter anderem) hierzu erstellt. Bitte überlassen Sie uns doch diese Ersteinschätzung. Sollte es zwischenzeitlich hierzu weitere Unterlagen geben, überlassen Sie uns bitte auch diese.

Zum Hintergrund unserer Bitte: In den letzten Monaten hatten wir Kontakt mit den Rechtsanwälten Sammler Usinger, Berlin, die den Investor des Vorhabens vertreten, das auf dem verfahrensgegenständlichen Gebiet realisiert worden ist. Mit ihnen haben wir die Frage des Immissionsschutzes diskutiert. Um hierzu eine verlässliche Position einnehmen zu können, ist die Kenntnis der Ihnen vorliegenden Unterlagen erforderlich.

Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass wir das zu dem zuvor beschriebenen Thema noch eine ergänzende Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgeben möchten und uns hierzu noch fachliche Expertisen einholen möchten. Wir werden schnellstmöglich darauf zurückkommen.

Bei dieser Gelegenheit: Die Rechtsanwälte Sammler Usinger vertreten nach unserem Kenntnisstand ausschließlich den Investor, nicht aber Sie. Sollte das anders sein, sind wir ihnen schon jetzt für einen entsprechenden Hinweis dankbar.

Vielen Dank für Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen

Jana Heimann

Leiterin Anlagen- und Instandhaltungsmanagement Koblenz

DB Netz AG
Sitz: Frankfurt am Main
Registergericht:
Frankfurt am Main
HRB 50 879
USt-IdNr.: DE199 861 757

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ronald Pofalla

Vorstand:
Frank Sennhenn,
Vorsitzender

Jens Bergmann
Dr. Christian Gruß
Dr. Volker Hentschel
Ute Plambeck
Dr. Christian Runzelmer

Unser Anliegen:



Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzuziehen
hen
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der
Stadt Koblenz
Frank Hastenteufel
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

DB Netz AG
I.NA-MI-N-KO
Jana Heimann
Frankenstr. 1-3
56068 Koblenz
www.dbnetze.com/fahrweg

30.06.2022

Ihr Bebauungsplanverfahren Nr. 330 „An der Königsbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dieser Sache kommen wir erneut auf unsere Stellungnahme vom 07.07.2020 und die zwischenzeitlich geführte Korrespondenz zurück.

Wir hatten angekündigt, uns mit dem Thema „Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb“ auf das verfahrensgegenständliche Gebiet noch einmal auseinandersetzen und eine ergänzende Stellungnahme verfassen zu wollen. In diesem Zusammenhang haben Sie uns weitere Unterlagen zukommen lassen, wofür wir uns ganz herzlich bedanken möchten.

Nach einer nochmaligen Betrachtung aller uns bisher bekannten Belange des Immissionsschutzes meinen wir, dass das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden muss, der beabsichtigte Bebauungsplan mithin nicht aufgestellt werden kann.

In dem Gebiet, das Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, lassen sich aus unserer Sicht keine gesunden Arbeits- und Wohnverhältnisse herstellen, auch nicht unter Berücksichtigung aller bereits heute angedachten Immissionsschutzmaßnahmen. Die Schall- und Erschütterungsemissionen, die insbesondere von den Verkehrsträgern Schiene, Straße und Wasser ausgehen, führen nach unseren Feststellungen zu Immissionen auf das Gebiet, das Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, die jenseits der Werte liegen, die für gesunde Wohnverhältnisse vorausgesetzt werden.

Bitte lassen Sie uns erläutern, warum allein die vom Schienenweg ausgehenden Emissionen zu ebensolchen Immissionen führen.

...

DB Netz AG
Sitz: Frankfurt am Main
Registergericht:
Frankfurt am Main
HRB 50 879
USt-IdNr.: DE199 861 757

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ronald Pofalla

Vorstand:
Frank Sennhenn,
Vorsitzender

Jens Bergmann
Dr. Christian Gruß
Dr. Volker Hentschel
Ute Plambeck
Dr. Christian Runzheimer

Unser Anliegen:



A. Schallimmissionen

- I Wir legen unseren weiteren Ausführungen die Schalltechnische Untersuchung der FIRU Gesellschaft für Immissionsschutz mbH, vom 08.06.2021, und den Inhalt ihres Schreibens an die AS + P Albert Speer + Partner GmbH, Frankfurt/Main, vom 21.12.2021, zu Grunde.
- I Grundsätzlich meinen wir, dass die Schalltechnische Untersuchung fachgerecht erstellt wurde, wenn auch sie Schallquellen Schiene und Wasser u. E. nicht „fahrstreifenscharf“ modelliert wurden.
- I Allerdings weist die Schalltechnische Untersuchung Ergebnisse aus, die nicht nachvollzogen werden können. Bei richtiger Betrachtung hätte sie zu dem Schluss kommen müssen, dass die Immissionswerte der DIN 18005 in der Nachtzeit nicht(!) eingehalten werden.

Auf den Kartendarstellung ab Karte 16 ff. ebd. sind nach unserem Verständnis die Beurteilungspegel an den Fassaden unter Berücksichtigung der DIN 18005 dargestellt worden. Nachts geht die DIN 18005 dabei von einem Orientierungswerte für WA-Gebiete von 45 dB(A) aus. Warum dann ab Karte 19 Fassaden mit eingehalten Orientierungswerten ausgewiesen werden, können wir nicht nachvollziehen. Dazu müssten sich die Beurteilungspegel bei Erhöhung um je ein Geschoss um je 10 dB(A) mindern. Das ist aber physikalisch nicht möglich. Die Darstellung scheint das tatsächliche Bild falsch darzustellen, mit entsprechenden falschen Rückschlüssen, wenn man sich nur die Karten anschaut.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden – anders als in der Schalltechnischen Untersuchung dargestellt – deutlich(!) überschritten, liegen auch mit Schallschutz-Riegelbebauung immer eher bei mindestens 55 dB(A), was eher „GE-Orientierungswerten“ gemäß der DIN 18005 entspricht. Ob die Orientierungswerte der DIN 18005 tatsächlich einschlägig sind, müsste möglicherweise unabhängig davon geprüft werden. Die WA-Werte der DIN 18005 werden aber nach dem Entwurf des B-Plan nie eingehalten.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr muss der Plangeber die ihm zu Gebote stehenden Möglichkeiten zur Festsetzung von baulichen und technischen Vorkehrungen auszuschöpfen, um diese Auswirkungen zu verhindern. Ob das hier gemacht wurde oder ob man in diesem Fall zu dem Schluss kommen muss, dass eine Wohnnutzung grundsätzlich nicht verträglich ist, müsste diskutiert und dargestellt werden. Das ist allerdings nicht der Fall.

Dies muss vor allem gelten, weil die Schalltechnische Untersuchung ausweist, dass die vorgenannten Orientierungswerte und sogar Werte von 70/60 dB(A) tags/nachts deutlich überschritten werden - und zwar auch mit Riegelbebauung. Bei Immissionen oberhalb der verfassungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwellen von 70/60 dB(A) tags/nachts ist nach aktueller Rechtsprechung des BVerwG von einer Gesundheitsgefahr auszugehen. Von gesunden Wohnverhältnissen ist bei diesen hier vorliegenden Expositionen nicht mehr auszugehen.

Wird - wie hier - ein neues Wohngebiet geschaffen, so ist die Planung insbesondere auch darauf auszurichten, dass in dem betreffenden Gebiet ein den berechtigten Wohnertwartungen und Wohngewohnheiten entsprechendes Wohnen gewährleistet ist. Dieses erfasst sowohl das Leben innerhalb der Gebäude als auch die angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen, Hausgärten, Kinderspielplätze und sonstiger Grün- und Freiflächen. All dies liegt vorliegenden Fall nicht vor.

Zwar wird versucht, den Konflikt durch die Riegel-Bebauung ergänzt um die Schallschutzwand und die Grundrissvorgaben zu „heilen“. Dies gelingt aber jedenfalls nicht in den Randbereichen und in den GE-Flächen.

Es stellt sich dazu ebenfalls die grundsätzliche Frage nach einer Hotelnutzung im Bereich der GE-Flächen (links der Bahn) mit Pegeln deutlich oberhalb 70 dB(A) tags/nachts. Diese liegen damit weit über den Gesundheitsgefährdenden Pegeln von 70/60 dB(A) tags/nachts. Ob eine derartige Nutzung genehmigungsfähig ist und damit in einem Bebauungsplan die Grundlagen hierfür geschaffen werden können, ist aus unserer Sicht mehr als fraglich resp. nicht zulässig.

- I Zu den Ihrerseits angesprochenen niedrigen Schallschutzwänden weisen wir auf folgende Bedenken hin:

Die derzeit vorgesehene 15 m hohe SSW reicht nicht aus, um die Immissionen überall unter 60 dB(A) zu senken; dies wäre auch nicht durch niedrige Schallschutzwände (nSSW) oder eine Kombination zwischen der 15 m hohem SSW und der nSSW gewährleistet. Eine ins Gewicht fallende Wirkung einer nSSW liegt nämlich nur bei eingleisigen Strecken in Hochlage und niedriger angrenzenden Bebauung vor. Diese Voraussetzungen sind hier nicht gegeben.

Die nSSW würden je nach örtlicher Gegebenheit davon unabhängig nur zu einer Immissionsminderung von 2 - 4 dB(A) führen; das würde hier nicht helfen.

Weiterhin sind die Einbaubedingungen für nSSW zu beachten, die hier nicht gegeben sind. Die Örtlichkeiten lassen solche nSSW weder zwischen den Gleisen noch neben den Gleisen zu.

- I Nach allem gehen wir davon aus, dass bei zutreffender Würdigung der Umstände die Schalltechnische Untersuchung hätte zu dem Schluss kommen müssen, dass gesunde Wohnverhältnisse hier - jedenfalls in weiten Teilen - nicht herzustellen sind.

B. Erschütterungen

Hinsichtlich unserer angekündigten (ergänzenden) Stellungnahme zu den Erschütterungen kommt es leider zu einer erneuten Verzögerung. Die Darstellungen in Ihren Unterlagen haben es erforderlich gemacht, diesbezüglich weitere Stellen der DB zu beteiligen. Sobald uns die Ergebnisse dieser Beteiligung vorliegen, melden wir uns wieder bei Ihnen. Voraussichtlich wird das im Laufe der nächsten Woche der Fall sein.

Wir möchten Sie bitten, diese Stellungnahme im Rahmen Ihrer weiteren Überlegungen und Beratungen zu berücksichtigen und unser weiteres Schreiben abzuwarten, bevor Sie eine Entscheidung treffen.

Gerne stehen wir für ergänzende Informationen zur Verfügung.

Abschließend entschuldigen wir uns dafür, dass Sie diese Stellungnahme erst heute erreicht. Das tatsächliche Ausmaß der Immissionen auf das bebauungsplanbehaftete Gebiet ist uns indes erst nach Zugang der aktuellen Unterlagen gegenwärtig geworden, die uns die Rechtsanwälte Sammler Usinger, Berlin, mit ihren Schreiben vom 23.05.2022 zur Verfügung gestellt haben. Eine frühere Reaktion war daher leider nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Jana Heimann

Leiterin Anlagen- und Instandhaltungsmanagement Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der
Stadt Koblenz
Frank Hastenteufel
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

DB Netz AG
I.NA-MI-N-KO
Jana Heimann
Frankenstr. 1-3
56068 Koblenz
Jana.heimann@deutschebahn.com

11.07.2022

Ihr Bebauungsplanverfahren Nr. 330 „An der Königsbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für das offene Gespräch am 06.07.2022, wie angekündigt erhalten sie die Stellungnahme zum Thema „**Erschütterungen**“.

In unserer Stellungnahme vom 30.06.2022 teilten wir ihnen mit, dass wir uns mit dem Thema „**Erschütterungen**“ noch weiter befassen wollten. Zwischenzeitlich liegen uns die Ergebnisse hierzu vor, die wir Ihnen gerne wie folgt zukommen lassen möchten.

Die Krebs + Kiefer Fritz AG, Darmstadt, räumt aus Seite 5 ihres Berichts vom 18.12.2020 selbst ein, dass „die schienenverkehrsinduzierten Immissionen (...) in den Wohngebäuden (...) zu bauwerksbezogenen Schwingstärken *[führen]*, die die Anhaltswerte der DIN 4150-2 (...) überschreiten.“ Und weiter: „Somit können erhebliche Belästigungen im Sinne der DIN 4150-2 nicht vollständig ausgeschlossen werden.“

Vor dem Hintergrund dieses Ergebnisses sind die Ausführungen in weiteren Bericht der Krebs + Kiefer Fritz AG u. E. nicht geeignet ist, unsere Bedenken, die gegen den beabsichtigten Bebauungsplan sprechen, auszuräumen. Das mit Schreiben vom 30.06.2022 mitgeteilte Ergebnis gilt daher auch in Bezug auf die zu erwartenden Erschütterungsimmissionen.

Wir erläutern gerne, wie wir zu diesem Ergebnis gekommen sind. Dabei unterscheiden wir nach formalen (unten A.) und inhaltlichen Anmerkungen (unten B.).

A. Anmerkungen formaler Art

DB Netz AG
Sitz: Frankfurt am Main
Registergericht:
Frankfurt am Main
HRB 50 879
USt-IdNr.: DE199 861 757

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Ronald Pofalla

Vorstand:
Frank Sennhenn,
Vorsitzender

Jens Bergmann
Dr. Christian Gruß
Dr. Volker Hentschel
Ute Plambeck
Dr. Christian Runzheimer

Unser Anliegen:



Bei der Beschreibung des Bauvorhabens wird mehrfach der Begriff des „gewerblichen Wohnens“ verwendet. Auch wenn es sich bei den so bezeichneten geplanten Wohneinheiten in Bestandsgebäuden des Gewerbegebietes anscheinend um eine hochwertige Wohnnutzung handeln soll, ändert dies nichts daran, dass der Schutzanspruch nach DIN 4150-2 (vgl. [2]), wie für Betriebswohnungen in Gewerbegebieten zugrunde gelegt wird.

Zum Betriebsprogramm für die Bestandsstrecke 2630 werden Prognosezahlen für die verschiedenen Zuggattungen genannt, allerdings ohne eine Angabe von Zuglängen und den zulässigen Geschwindigkeiten. Im Text wird zwar erwähnt, dass die Emissionen von den gemessenen Fahrgeschwindigkeiten auf die Streckenhöchstgeschwindigkeiten umgerechnet werden, dies ist anhand des Berichtes und der Anhänge aber nicht nachvollziehbar.

Weiterhin werden im Rahmen der Auswertung verschiedene Zwischenergebnisse genannt, die Endergebnisse lassen sich auf dieser Basis jedoch nicht nachvollziehen. So wäre z.B. die Angabe des Taktmaximaleffektivwertes (KBFT_m) für die Messungen in dem Tower wünschenswert, da sich auf dieser Basis die Endergebnisse für KBFT_r und KBF_{max} berechnen lassen. Bei der Ermittlung von KBF_{max} bleibt unklar, ob die Ergebnisse unmittelbar aus den Messungen oder mittels eines statistischen Ansatzes für die typische Streuung der Ergebnisse abgeleitet wurden.

Bei der Darstellung der Ergebnisse in Kapitel 8 werden die Bezeichnungen WA 1 bis WA 4 für die verschiedenen Bereiche des Wohngebietes östlich der Strecke verwendet. Diese Bezeichnungen werden zuvor nicht erläutert, die Zuordnung im Lageplan ist unklar.

Im Bericht liegen keine Angaben zu Baugrund, Bodenschichten oder dem Grundwasserstand auf dem Gelände vor. Insbesondere für die Wohnnutzung nahe dem Rhein ist von einem relativ hohen Grundwasserstand im Boden auszugehen, der die Erschütterungsausbreitung beeinflussen kann. Bei der abschließenden Bewertung in Kapitel 9 wird zudem auf eine „hochwasserangepasste, aufgeständerte Bauweise“ hingewiesen. Hier bleibt unklar, ob es sich dabei um eine sogenannte Tief- bzw. Pfahlgründung der Gebäude handelt, die ggf. auch aufgrund des Bau-grunds gewählt werden muss.

B. Anmerkungen inhaltlicher Art

- I** Im Rahmen der Untersuchung der Krebs+Kiefer Fritz AG (KuK) wurden sowohl im Gewerbegebiet westlich der Strecke sowie im östlichen Bereich (geplante Wohngebiete) Erschütterungsmessungen durchgeführt; dies entspricht der üblichen Vorgehensweise bei derartigen Untersuchungen. Für den vorhandenen Tower wurde dabei die Bewertung aufgrund der Messwerte durchgeführt, die unmittelbar auf der Bestandsdecke aufgezeichnet wurden. Hier stellt sich die Frage, inwiefern im Rahmen des Umbaus eine Änderung der Baustruktur erfolgt, z.B. in Form eines schwimmenden Estrichs auf der Rohdecke oder durch Einbau von zusätzlichen Decken und Wänden, die das Schwingungsverhalten

beeinflussen. Zu derartigen Maßnahmen werden im Bericht keine Angaben gemacht, ferner sollte ein konkreter Hinweis bzgl. des Erschütterungsschutzes erfolgen, damit durch den Umbau keine Verschlechterung der Situation eintritt.

Da bei den geplanten Wohngebäuden im Osten des Geltungsbereichs nur Messwerte im Frei-feld aufgenommen werden konnten, wird für die Ermittlung der Immissionen auf den Gebäudedecken auf Standard-Übertragungsfunktionen zurückgegriffen: Ähnlich den Übertragungsfunktionen aus der im Bericht zitierten DB-Richtlinie 820.2050 verwenden die Verfasser dabei einen Ansatz, der eine starke Überhöhung im Bereich der Eigenfrequenz aufweist und - laut Angabe im Bericht - aus eigenen Messungen an Gebäuden ermittelt wurde. Da bei den Gebäuden in dem geplanten WA-Gebiet eine „hochwasserangepasste, aufgeständerte Bauweise“ umgesetzt werden soll, ist zu bezweifeln, ob mit diesen pauschalen Ansätzen beispielsweise eine Pfahl-gründung oder eine ähnliche Sonderbauweise korrekt abgebildet wird.

- I Bei der geplanten Wohnnutzung in den Obergeschossen der Bestandsgebäude (mit Lounge und Fitness-Studio im Untergeschoss) soll anscheinend eine hochwertige Wohnnutzung entstehen, andererseits besteht aufgrund der Gebietseinstufung als Gewerbegebiet nur ein sehr geringer Schutzanspruch: Ähnlich wie beim Schallimmissionsschutz werden auch bei der Bewertung von Erschütterungen nach DIN 4150, Teil 2, für Wohngebiete höhere Anforderungen definiert als für Misch- oder Gewerbegebiete. Die Anhaltswerte für Wohngebiete (WA und WR) sind geringer als für Mischgebiete (MI), diese wiederum geringer als für Gewerbegebiete (GE) mit einer möglichen Nutzung für Wohnzwecke.
- I Gemäß den Ausführungen in § 8 der BauNVO für Gewerbegebiete (vgl. [3]) werden Wohnungen als Ausnahme zugelassen „für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.“ Dies entspricht nicht der hier vorliegenden Nutzung.
- I Auch wenn gemäß den vorliegenden Angaben der westliche Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, ändert dies nichts an der Einstufung bzgl. des Erschütterungsschutzes zur Bahnlinie hin: Die Wohnnutzung in den Bestandsgebäuden ist gleichgestellt mit Betriebswohnungen, die z.B. von Hausmeistern oder Betriebsinhabern genutzt werden.
- I In dem Bericht von KuK werden für die Bestandsgebäude KBFmax-Werte für einzelne Zugvorbeifahrten von bis zu 0,42 dargestellt, die im deutlich spürbaren Bereich liegen: Üblicherweise wird als Fühlschwelle ein KB-Wert von 0,1 angesetzt. Der ermittelte Beurteilungswert KBFTr liegt mit 0,075 für die Nachtzeit zwar noch unter dem Anhaltswert 0,10 für Gewerbegebiete, aber über dem Anhaltswert für Mischgebiete nachts von 0,07. Somit ist in den späteren Wohnungen von deutlich spürbaren Erschütterungen insbesondere zur Nachtzeit auszugehen. In der VDI 2038, Blatt 2, werden zur Erreichung eines hohen Komforts für die Nutzer KBFmax-Werte von bis zu 0,2 genannt (vgl. [4]), die im vorliegenden

Fall regelmäßig überschritten werden, somit ist die Frage, inwiefern die geplante Nutzung verträglich mit den vorherrschenden Umweltbedingungen ist.

Zusammenfassend müssen wir also vor allem feststellen, dass die dargestellten Ergebnisse nicht durchweg nachvollzogen werden können. Bei den verwendeten Standardansätzen, zum Beispiel für Übertragung der Erschütterungen in die zukünftigen Wohngebäude östlich der Strecke, ist nicht klar, ob diese auch für Pfahlgründungen oder andere Sonderbauweisen zutreffend sind. Eine detaillierte Betrachtung mit einem numerischen Rechenmodell, das die Einflüsse der Gründung, der Bauweise und auch das Baugrunds berücksichtigt, liegt nicht vor.

Bei der Bewertung der Wohneinheiten in den Bestandsgebäuden westlich der Strecke wurde die Bewertung lediglich auf Basis der Messergebnisse auf den vorhandenen Decken durchgeführt: Der Umbau und damit verbundene Änderungen an der Baustruktur sind nicht berücksichtigt. Auch wenn diese Ergebnisse als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden, ist zu bezweifeln, dass dem Anspruch der Nutzer auf gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen wird.

Alles in allem meinen wir nach wie vor, dass das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden muss, der beabsichtigte Bebauungsplan mithin nicht aufgestellt werden kann, und dass auch wegen der zu erwartenden Erschütterungsimmissionen, die kumulativ und/oder alternativ zu den Schallimmissionen gesunde Wohnverhältnisse nicht erwarten lassen.

Mit freundlichen Grüßen

DB Netz AG

Bauleitplanung

Von: Kleudgen Mona
Gesendet: Donnerstag, 23. September 2021 14:11
An: Bauleitplanung
Cc: Pfefferkorn Jana; Roehrig Carsten; Mannheim Stefan; Breitbach Willi
Betreff: WG: Trägerbeteiligung an der Offenlage des BPlan Nr. 330 "An der Königsbach" einschl. paralleler FNPÄ

Sehr geehrte Frau Brand,

die unten beigefügte Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde zu dem B-Plan Nr. 330 "An der Königsbach" lasse ich Ihnen in Vertretung für meine Kollegin, Frau Pfefferkorn, zukommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mona Kleudgen

Stadtverwaltung Koblenz
- Tiefbauamt -
66.10.30 Straßenverkehrsbehörde
Bahnhofstraße 47
56068 Koblenz

Tel.: 0261-129 4167
Fax: 0261-129 4159
E-Mail: svb@stadt.koblenz.de
Web: www.koblenz.de

Sehr geehrte Frau Brand,

seitens des Tiefbauamts bestehen erhebliche Bedenken gegenüber der laut P-Plan geplanten Verschiebung der OD-Grenze, bzw. Verschiebung der Ortstafel.
In diesem Zusammenhang möchten darauf hinweisen, dass eine Festlegung von Verkehrszeichen (z.B. Ortstafel) im B-Plan grundsätzlich nicht möglich ist.

Weiterhin sehen wir es als bedenklich an, dass ggf. einzelne Stellplätze auch zwischen der geplanten Bebauung und der Bundesstraße untergebracht werden sollen. Diese Stellplätze sind über eine gemeinsame Zufahrt anzufahren.

Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass weitergehende Planungen hinsichtlich der Radwegführung mit dem Tiefbauamt abzustimmen sind.

Des Weiteren bitten wir auf S. 108 des Begründungstexts um die Ergänzung, dass die Herstellung von mehr als einer Zu-/Abfahrt pro Vorhabengrundstück zur Andienung von Stellplätzen und Garagen sowie Tiefgaragen "nur bei zwingender Erforderlichkeit" zulässig ist.

Ebenfalls bitten wir auf S. 117 des Begründungstexts um die Ergänzung, dass keine Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht errichtet werden dürfen; insbesondere solche, von denen eine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der Deutschen Bahn AG "oder der neuen LSA auf der B9 oder sonstigen Verkehrszeichen ausgehen kann und so deren Wirksamkeit beeinträchtigt wird".

Auch darauffolgend bitten wir um folgende Ergänzung: Im Sinne der Verkehrssicherheit können mit dieser Regelung Blendwirkungen von Werbeanlagen in Richtung von Bahnanlagen "und der B9" und damit Beeinträchtigungen von Sichtverhältnissen vermieden werden.

Ansonsten ist bei den Werbeanlagen und Hinweisschildern inhaltlich auf die Darstellung von Verkehrszeichen der StVO sowie wegweisenden Pfeildarstellungen zu verzichten.

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Jana Pfefferkorn

Stadtverwaltung Koblenz

-Tiefbauamt-

Straßenverkehrsbehörde 66.10.30

Telefon: 0261-129-4168

Telefax: 0261-129-4159

Email: svb@stadt.koblenz.de